



PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

GACETA MUNICIPAL

Órgano Informativo Oficial
TEQUISQUIAPAN

Responsable:

Secretaría General del Ayuntamiento

Director:

Lic. Alonso Landeros Tejeida

SUMARIO

11 de abril de 2024

ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO

**NO.
PAG.**

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA Y SE APRUEBA ACEPTAR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA DONACIÓN DE PREDIO CON ÁREA DE 262,115.954 M2 DESTINADA PARA VIALIDADES DE LAS CALLES PROFESOR FRANCISCO MARTÍNEZ ELÍAS, PASEO DE LOS GIRASOLES Y DEL ASENTAMIENTO HUMANO ESTACIÓN BERNAL, BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO., LA DONACIÓN DE PREDIO CON ÁREA DE 125,341.14M2 LA CUAL SERÁ DESTINADA PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES DEL ASENTAMIENTO HUMANO ESTACIÓN BERNAL, BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

105

ACUERDOS QUE DEBEN PUBLICAR LOS PARTICULARES

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO HORIZONTAL Y VERTICAL DENOMINADO "EL RELOX" UBICADO EN CALLE MORELOS NORTE 4 - B, CENTRO, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

115

PRIMERA PUBLICACIÓN

Honorable Ayuntamiento 2021 - 2024

Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal

Presidente de las Comisiones de Gobernación y Protección Civil;
de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; de Obras y Servicios Públicos;
de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva y de Desarrollo Urbano y Ecología.

Profa. Amalia Caridad Aguilar Domínguez
Síndico Municipal y
Presidenta de las Comisiones de la Familia y
de Igualdad de Género y Derechos Humanos

Regidor Mario Ávila Arredondo
Presidente de la Comisión de
Asuntos Indígenas

Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz
Presidenta de la Comisión de
Educación y Cultura

Regidora Mónica Hernández Amado
Presidenta de la Comisión de Juventud,
Recreación y Deporte

Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca
Presidenta de la Comisión de
Trabajadores Migrantes

Regidor Eduardo Ruíz Álvarez
Presidente de las Comisiones de
Movilidad Sustentable y de Turismo

Lic. Mario Dorantes Nieto
Síndico Municipal y

Presidente de las Comisiones de Combate a la
Corrupción; Especial Transitoria para la Elección de
Delegados y Especial para la atención de asuntos
municipales que ameritan atención diferente

Regidora María Ivonne Castro Chávez
Presidenta de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y
Económico

Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Presidente de la Comisión de
Comercio e Industria

Regidora Valentina Jassen Morales
Presidenta de la Comisión de Salud Pública
y Prevención Social

Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Presidenta de la Comisión de la Mujer

Las disposiciones contenidas en la presente edición en su forma impresa, obligan por el solo hecho de publicarse en esta Gaceta

ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

Nº. DE OFICIO: SGA/5546/2024

El suscrito **Ciudadano Licenciado Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento** del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, hago constar y,

CERTIFICO

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2024**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **cuarto punto inciso b)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA DE LOS PRESENTES con OCHO VOTOS A FAVOR, UNA ABSTENCIÓN, TRES FALTAS JUSTIFICADAS** y con fundamento en los artículos 27, 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 166, 168, 169, 170, 171, 175 184, 185, 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 9 fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracciones II inciso D), XXIII, 38 fracción II, 93, 94 fracciones I, II y V, 96 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 73, 74, 78, 80 al 84 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan; 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE AUTORIZA Y SE APRUEBA ACEPTAR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA DONACIÓN DE PREDIO CON ÁREA DE 262,115.954 M2 DESTINADA PARA VIALIDADES DE LAS CALLES PROFESOR FRANCISCO MARTÍNEZ ELÍAS, PASEO DE LOS GIRASOLES Y DEL ASENTAMIENTO HUMANO ESTACIÓN BERNAL, BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO., LA DONACIÓN DE PREDIO CON ÁREA DE 125,341.14M2 LA CUAL SERÁ DESTINADA PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES DEL ASENTAMIENTO HUMANO ESTACIÓN BERNAL, BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 31 de marzo de 2021, se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el escrito suscrito por los CC. Mario Ávila Arredondo, C. Patricia Hernández Sánchez y C. Vicente Isidro Ruíz Hernández, Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal, así como el C. Enrique Barrón Morán, como Presidente del Consejo de Vigilancia del Ejido Tequisquiapan, anexando siguiente documentación:

- a.- Copia simple de un plano que contiene el proyecto de lotificación del Asentamiento Humano Estación Bernal.
- b.- Copia simple de un plano que contiene el proyecto de lotificación del Asentamiento Humano Fray Junípero Serra
- c.- Copia simple de un plano de lotificación de los Asentamientos Humanos Fray Junípero Serra y Estación Bernal.
- d.- Acta de la elección del Comisariado Ejidal del Ejido Tequisquiapan 2018 – 2021.
- e.- Planos de proyecto de lotificación del Asentamiento Humano Zona 5 Polígono 2/2 (Fray Junípero Serra); Zona 6 Polígono 2/2 (Estación Bernal).

f.- Plano de Nomenclatura de Calles de los Asentamientos Humanos Zona 5 y Zona 6 Polígono 2/2 (Fray Junípero Serra y Estación Bernal)

g.- Actas y planos de dotación de tierras, 1ra y 2da ampliación de dotación.

h.- Plano interno del Polígono 2/2.

i.- Acta de Asamblea de Cambio de destino.

j.- Plano interno zonas 5 y 6, P2/2.

SEGUNDO.- En fecha 09 de abril de 2021 y en alcance al escrito recibido en fecha 31 de marzo de 2021, se entregó ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la siguiente documentación:

1.- Copia certificada del Acta de Asamblea celebrada el día 15 de diciembre de 2018, con motivo de la elección de los órganos de representación y vigilancia, convocada por Primera Convocatoria por los integrantes del Comisariado Ejidal de Tequisquiapan, Querétaro, en fecha 15 de diciembre de 2018 en la que se declaró como planilla triunfadora la ROJA integrada por el Comisariado Ejidal Propietarios: Mario Ávila Arredondo, Patricia Hernández Sánchez y Vicente Isidro Ruíz Hernández en el cargo de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente y como suplentes José Luis Ávila Segovia, Gerardo Ruíz Esparza y Telésforo Gómez Hernández; por el Consejo de Vigilancia Propietarios: Enrique Barrón Morán; Enrique Calixto Cruz y Virginia Hernández Reséndiz en el cargo de Presidente; Primer Secretario y Segundo Secretario respectivamente y como suplentes Raquel Hernández Saldaña, Alejandrina Arteaga Miranda y Yolanda Vázquez Lira; quienes fungirán en los cargos en el periodo 2018 – 2021. Llevándose a cabo la toma de protesta y firmando los integrantes del Comisariado Ejidal Saliente, los integrantes del Comisariado Ejidal Entrante; Presidente, Secretario y Escrutadores de la Asamblea y los Ejidatarios asistentes a la Asamblea. Documentos que se encuentran certificados por el Notario Público Titular de la Notaría número 18 el día 14 de mayo de 2019.

a.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Ávila Arredondo Mario, con domicilio en Av. Venustiano Carranza No. 145, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro y número de identificación 1349249419.

b.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de Hernández Sánchez Patricia, con domicilio en Callejón Mariano Matamoros No. 10-A Centro, Tequisquiapan, Querétaro y número de identificación 0655005793772.

c.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de Ruíz Hernández Vicente Isidro con domicilio en Plan de Guadalupe No. 16, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro y número de identificación 0649038454755.

d.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de Barrón Morán Enrique con domicilio en Calle Hidalgo S/N, Colonia Los Sabinos, Tequisquiapan, Querétaro y número de identificación 0653126141859.

e.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de Calixto Cruz Enrique, con domicilio en Avenida Juárez Poniente No. 15, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro y número de identificación 0656000931477.

f.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Hernández Reséndiz Virginia, con domicilio en Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro y número de identificación 1206942206

g.- Copia simple de la Escritura Pública número 58.414 de fecha 21 de agosto de 2018 pasada ante la Fe del Licenciado Federico Gómez Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría número 5 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, instrumento público que no cuenta con datos de inscripción al Registro Público

de la Propiedad y en la que se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General de Ejidatarios de fecha 12 de mayo de 2018, en la que en el Quinto Público del orden del día se somete a consideración de la Asamblea, la anuencia para llevar a cabo el **cambio de destino** de diversas zonas de tierras de uso común a zonas de **ASENTAMIENTO HUMANO** y en el Sexto Punto se da el señalamiento, delimitación y relocalización de las áreas de asentamiento humano.

h.- Proyecto de lotificación de los Asentamientos Humanos Zonas 5 y 6, Polígono 2/2, Ejido Tequisquiapan.

i.- Proyecto de lotificación del Asentamiento Humano Zona 5 Polígono 2/2, (Fray Junípero Serra).

j.- Proyecto de lotificación del Asentamiento Humano Zona 6, Polígono 2/2, (Estación Bernal).

2.- Acreditación de la propiedad del Ejido Tequisquiapan con la Dotación de la Carpeta Básica del Ejido Tequisquiapan.

a.- Copia certificada de la resolución de dotación de fecha 22 de julio de 1920 en la que se concede la dotación de la cantidad de seiscientas hectáreas de tierras de labor y cien hectáreas de pastales que se tomarán en su totalidad de la Hacienda denominada "Tequisquiapan".

b.- Copia certificada del acta de deslinde y entrega de terrenos.

c.- Planos definitivos de dotación y deslinde.

d.- Copia certificada del Diario Oficial de fecha 03 de julio de 1929 que contiene la resolución del expediente de ampliación de tierras a la Villa de Tequisquiapan, Municipalidad de San Juan del Río, Estado de Querétaro.

e.- Copia certificada del Acta de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales (ADDATE) de fecha 26 de octubre de 1997.

f.- Plano de delimitación del polígono 2/2. (PROCEDE)

g.- Cambio de destino de las zonas 5 y 6, Polígono 2/2 Ejido Tequisquiapan.

h.- Acta de Asamblea del cambio de destino de las zonas 5 y 6, Polígono 2/2.

i.- Planos internos de la delimitación de las zonas 5 y 6, Polígono 2/2.

SEGUNDO.- En fecha 09 de abril de 2021 mediante oficios números SGA/5539/2021 y SGA/5540/2021 el Secretario General del Ayuntamiento solicitó al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Secretario de Ecología, emitieran opiniones técnicas respecto de la factibilidad para formalizar la transmisión de la superficie de 82,600.415 m2 conocida como Calle Girasoles – Prolongación Prof. Francisco Martínez Elías a favor del Municipio en calidad de donación a título gratuito por parte del Comisariado Ejidal del Ejido Tequisquiapan.

TERCERO.- En fecha 23 de abril de 2021, se recibió el oficio número SE/056/2021 suscrito por el Lic. Pablo Emilio Pérez Zarco, Secretario de Ecología, en el que manifiesta a la letra lo siguiente:

"A la izquierda el escudo del municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2018 – 2021

SECRETARÍA DE ECOLOGÍA
OFICIO No. SE/056/04/2021

ASUNTO: SE INFORMA

TEQUISQUIAPAN, QRO., ABRIL 22 DE 2021.

LIC. MARIO DORANTES NIETO
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E .

Sirva el presente para saludarle cordialmente y asimismo enviarle la **OPINIÓN TÉCNICA** solicitada en oficio No. SGA/5540/2021 respecto del expediente "suscrito por el C. Mario Ávila Arredondo, C. Patricia Hernández Sánchez y C. Vicente Isidro Ruíz Hernández, Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal, así como el C. Enrique Barrón Morán, como Presidente del Consejo de Vigilancia del Ejido Tequisquiapan, mediante el cual solicitan formalizar la transmisión de la superficie de 82,600.415 m2 vialidad conocida como Calle Girasoles – Prolongación Prof. Francisco Martínez Elías a favor del Municipio de Tequisquiapan, en calidad de donación a título gratuito; mismo que fue turnado a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de abril de 2021. En el cuarto punto inciso b) del orden del día, documentos que se anexan al presente, en copia simple, para mayor referencia. "Lo anterior, con la finalidad de que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se encuentren en posibilidades de emitir el dictamen correspondiente; sirviendo de fundamento los artículos 32 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 87 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro." De la cual me permito informarle lo siguiente:

1.- Que la superficie a donar, actualmente se encuentra construida y desarrollada de forma parcial, respecto al derecho de vía y el equipamiento correspondiente.

2.- Que los Usos y Costumbres de la Población y el Ejido reconocen dicha superficie como un camino de comunicación local que ha estado presente desde hace más de 26 años, como se puede constatar en la Ortofoto Digital con clave F14C67e, a Escala 1:20 000 (TEQUISQUIAPAN) con Resolución de 2 Metros con fecha de Publicación del año 1995 y sistema de coordenadas para referencia geográfica ITRF92, documentación disponible a través del Instituto Nacional de Estadística y Geografía I.N.E.G.I. (<https://www.inegi.org.mx/temas/imagenes/ortoimagenes/>).

3.- Que en pleno derecho y voluntad, el ejido realiza la donación de la vialidad correspondiente al presente oficio "Opinión Técnica".

4.- Que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tequisquiapan (POELMT) publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 20 de octubre de 2015 y que surte efectos a terceros a partir de la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el día 22 de enero de 2019 y Folio Real 45 con No. de Operación 4. Dicha superficie se encuentra inmersa en las Unidades de Gestión Ambiental U.G.A. Nahui Ollin Urbana con Número 41, con política Urbana y Uso de Suelo de Asentamiento Urbano y la U.G.A. 18 de nombre el Sabino, con Política de Aprovechamiento Sustentable y Uso de Suelo "Agrícola (temporal y humedad), con relictos de matorral crassicaule perturbado y asentamientos humanos".

Que por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría No tiene inconveniente en la transmisión de la superficie de 82,600.415 metros cuadrados a favor del Municipio de Tequisquiapan.

ATENTAMENTE

LIC. PABLO EMILIO PÉREZ ZARCO
Sello y Rúbrica
SECRETARIO DE ECOLOGÍA

c.c. Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz - Director de Desarrollo Urbano.

Lic. Víctor Díaz Velázquez.- Director de la Coordinación Jurídica.

Archivo / Minutario."

CUARTO.- Se recibió el oficio número DDUYV-0324/05/04/2024 OPT-04/2024 de fecha 05 de abril de 2024 suscrito por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual emite opinión técnica, recibíendose en la Secretaría General del Ayuntamiento, la modificación a la Opinión Técnica, por lo que es la que se transcribe en este momento a la letra, en virtud de ser el documento ya corregido:

"A la izquierda el escudo del municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 – 2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV-0335/10/04/2024
OPT-05/2024

Asunto: Se emite Opinión Técnica.

Tequisquiapan, Querétaro a 10 de abril de 2024.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E

Se emite **MODIFICACION** a Opinión Técnica OPT-05/04/2024, con número de oficio DDUYV-324/05/04/2024, de fecha 5 de abril de 2024, en el que se menciona la Donación a Título Gratuito por parte del Ejido Tequisquiapan a el Municipio de Tequisquiapan, en el cual el C. Mario Ávila Arredondo en su calidad de Presidente del Comisariado, C. Patricia Hernández Sánchez secretaria del Comisariado y C. Vicente Isidro Ruiz Hernández tesorero del Comisariado ejidal, así como el C. Enrique Barrón Moran como presidente del Consejo de vigilancia, todos representando al Ejido Tequisquiapan.

El área de transmisión de vialidades es de 262,115.954 m² conocida como Calle Girasoles Barrio de San Juan y Prolongación Profesor Francisco Martínez Elías, Barrio de la Magdalena, Vialidades interiores, áreas verdes y comunes del asentamiento Humano Estación Bernal, Municipio de Tequisquiapan, con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 Y 13 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, 74, 78, 80, 81, 83 Y 84 DEL REGLAMENTO DE POLICIA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología emite la siguiente:

OPINION TECNICA

ANTECEDENTES

- Que mediante oficio de fecha de 31 de marzo de 2021 el C. Mario Ávila Arredondo en su calidad de Presidente del Comisariado, C. Patricia Hernández Sánchez secretaria del Comisariado y C. Vicente Isidro Ruiz Hernández tesorero del Comisariado ejidal, así como el C. Enrique Barrón Moran como presidente del Consejo de vigilancia como representación del Ejido Tequisquiapan, solicita la Donación a título Gratuito de una área de 262,115.954 m² la cual sería destinada para vialidad y la área de 125,341.14 m² la cual sería destinada para equipamiento Urbano y Áreas Verdes; del predio identificado como Calle Girasoles Barrio de San Juan, Prolongación Francisco Martínez Elías Barrio de la Magdalena y calles interiores del Asentamiento Estación Bernal, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

SUPERFICIE DE LAS VIALIDADES DE DONADAS AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN DEL ASENTAMIENTO HUMANO ZONA 6 P1/2, ESTACION BERNAL, CONFORME AL OCTAVO, NOVENO Y DECIMO PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2021.

No.	VIALIDAD	SUPERFICIE (m2)
1	PROF. FRANCISCO MARTINEZ ELIAS	44,204.823
2	PASEO GIRASOLES	37,403.067
3	VIALIDADES INTERNAS (ZONA 6, ESTACION BERNAL)	180,508.064
	SUPERFICIE TOTAL	262,115.954

- *Mediante asamblea Ejidal para realizar la Transmisión de la propiedad de 262,115.954 metros cuadrados, conocido como Calle Girasoles Barrio de San Juna y prolongación Profesor Francisco Martínez Elías y Vialidades Interiores del Asentamiento Humano Estación Bernal a favor del Municipio de Tequisquiapan, en calidad a título gratuito misma que será destinada como vialidad pública, fueron realizadas las gestiones mediante Asamblea Ejidal celebrada el 09 de Noviembre del 2019 cuya acta fue protocolizada ante la Notaria No. 1 de la localidad e Jalpan de Serra, pasado ante la fe del Licenciado Edwin Bryan Hernández Sotos, quien expidió la Escritura No.241 de fecha 17 de diciembre de 2019.*
- *Se acredita la propiedad mediante copia emitida por el REGISTRO AGRARIO NACIONAL de Posición Definitiva de fecha 29 de mayo de 1929 dando fe de la copias Adriana Guadalupe Rincón Quintanar encargada de Despacho de la Delegación Estatal del Registro Agrario Nacional*
- *Adjunto copia de Credencial para Votar del Instituto Federal Electoral Presidente del Comisariado, C. Patricia Hernández Sánchez secretaria del Comisariado y C. Vicente Isidro Ruiz Hernández tesorero del Comisariado ejidal, así como el C. Enrique Barrón Moran como presidente del Consejo de vigilancia.*
- *Se presentan las áreas de Donación como Equipamiento y áreas Verdes a favor del municipio las cuales con un total de 125,341.14 metros cuadrados a favor del Municipio de Tequisquiapan, de la cual se anexa cuadro de ares.*

LOTES ASIGNADOS AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN COMO PARTE DE LA DONACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y AREAS VERDES DEL ASENTAMIENTO HIMANO ZONA 6 P1/2, ESTACION BERNAL, CONFORME AL SEPTIMO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2021.

No.	NOMBRE Y POSESIONARIO	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	DESTINADO COMUN
1	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	40	3	4,230.154	AREA VERDE
2	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	47	1	2,335.77	AREA VERDE
3	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	52	1	51,670.667	EQUIPAMIENTO URBANO
4	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	52	2	51,670.382	INS. TEC. NAL. DE MEX.
5	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	76	1	9,140.319	EQUIPAMIENTO URBANO
6	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	97	1	199.756	AREA VERDE
7	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	104	3	2,410.958	EQUIPAMIENTO URBANO
8	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	104	4	3,683.129	AREA VERDE
SUPERFICIE TOTAL: 125,341.14					

- Adjunto croquis de ubicación.

CONSIDERACIONES:

- I. Que de acuerdo a la inspección de fecha 26 de marzo de 2024, es realizada por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio, actualmente el área destinada para calle Prof. Francisco Martínez Elías y Paseo de los Girasoles cuenta con los siguientes servicios:

SERVICIOS BÁSICOS	SI CUENTA	NO CUENTA
<input type="radio"/> Red de Agua Potable	X	
<input type="radio"/> Red de Energía Eléctrica	X	
<input type="radio"/> Red de Drenaje	X	
<input type="radio"/> Alumbrado Público	X	
<input type="radio"/> Pavimento Empedrado	X	
<input type="radio"/> Línea Telefónica	X	

- II. Que de acuerdo a la inspección de fecha 26 de marzo de 2024, es realizada por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio, actualmente el área destinada para vialidades interiores del asentamiento humano Fray Junípero Serra y Estación Bernal, pertenecientes al Ejido Tequisquiapan cuenta con los siguientes servicios:

SERVICIOS BÁSICOS	SI CUENTA	NO CUENTA
<input type="radio"/> Red de Agua Potable		X
<input type="radio"/> Red de Energía Eléctrica		X
<input type="radio"/> Red de Drenaje		X
<input type="radio"/> Alumbrado Público		X
<input type="radio"/> Pavimento Empedrado		X
<input type="radio"/> Línea Telefónica		X

De conformidad con lo dispuesto con el artículo 115 constitucional Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Por lo tanto ésta Dirección considera la petición:

TÉCNICAMENTE FACTIBLE

La Donación de predio con área de 262,115.954 m2 destinada para vialidades de las calles Profesor Francisco Martínez Elías, Paseo de los Girasoles y del asentamiento humano Estación Bernal, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro., La Donación de predio con área de 125,341.14m2 la cual será destinada para equipamiento Urbano y Áreas Verdes del asentamiento humano Estación Bernal, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

y resuelve:

PRIMERO.- Corresponde al Ayuntamiento conocer y resolver sobre la promoción de C. Mario Ávila Arredondo en su calidad de Presidente del Comisariado, C. Patricia Hernández Sánchez secretaria del Comisariado y C. Vicente Isidro Ruiz Hernández tesorero del Comisariado ejidal, así como el C. Enrique Barrón Moran como presidente del Consejo de vigilancia como representación del Ejido Tequisquiapan **para seguir funcionando como VIALIDAD**

PUBLICA Calle Girasoles Barrio de San Juna y prolongación Profesor Francisco Martínez Elías, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

SEGUNDO.- Sométase a la consideración del Ayuntamiento de Tequisquiapan en Sesión de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar la solicitud de la C. Mario Ávila Arredondo en su calidad de Presidente del Comisariado, C. Patricia Hernández Sánchez secretaria del Comisariado y C. Vicente Isidro Ruiz Hernández tesorero del Comisariado ejidal, así como el C. Enrique Barrón Moran como presidente del Consejo de vigilancia todos como representación del Ejido Tequisquiapan y remítase a la Dirección de Desarrollo Urbano la Resolución.

Queda condicionada la urbanización por parte del Ejido de Tequisquiapan, de acuerdo a los reglamentos y normas vigentes del Municipio de Tequisquiapan y código urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO.- Deberá de notificarse a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda el acuerdo tomado por el Ayuntamiento, para el seguimiento de las acciones que correspondan.

A T E N T A M E N T E
ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERETARO.

Sello y rúbrica

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo.-

QUINTO.- Que los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron en mesa de trabajo a fin de analizar, estudiar y dictaminar respecto del expediente adherido a la solicitud del Comisariado Ejidal del Ejido Tequisquiapan, de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

En mérito de lo anterior y toda vez que se ha cumplido con los presupuestos legales, mismos que han quedado firmes, es por lo que se ordenó el dictado de la presente resolución, la cual habrá de pronunciarse al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que en términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

SEGUNDO.- Que corresponde a los municipios regular el uso y destino de áreas y predios en los centros de población, así como administrar la zonificación prevista en los planes y programas municipales de desarrollo urbano y atendiendo a lo establecido en la Ley Agraria en el artículo 87 que establece a la letra: "Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos."

Por lo anterior es que se presentan los Dictámenes de Uso de Suelo expedidos con los oficios números DDUYV-0330-05/04/2024 DUS-062/2024 y DDUYV-0331-05/04/2024 DUS-063/2024 de fecha 05 de abril de 2024 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia. Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, en los que se manifiesta que los predios del Asentamiento Humano Fray Junípero y Asentamiento Humano Estación Bernal, Ejido Tequisquiapan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro,

habiéndose revisado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan, se encuentran en zona HM, Md (Habitacional mixto, Media Densidad), por lo que revisando la tabla de normatividades es PERMITIDO para el uso de suelo pretendido.

TERCERO.- Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población que tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de la competencia que determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CUARTO.- Que la vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Administración Municipal se encuentre destinado al libre tránsito, limitada por el lindero con propiedad privada o ejidal, por lo que todo inmueble que se ha determinado como vía pública, independientemente de su denominación, pertenece al Municipio.

QUINTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer sobre el presente asunto y con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, tomando en cuenta los lineamientos establecidos, dando cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la materia, es de someterse y se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto de la solicitud presentada por los CC. Mario Ávila Arredondo, C. Patricia Hernández Sánchez y C. Vicente Isidro Ruíz Hernández, entonces Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal, así como el C. Enrique Barrón Morán, como Presidente del Consejo de Vigilancia del Ejido Tequisquiapan.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE ACEPTAR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA DONACIÓN DE PREDIO CON ÁREA DE 262,115.954 M2 DESTINADA PARA VIALIDADES DE LAS CALLES PROFESOR FRANCISCO MARTÍNEZ ELÍAS, PASEO DE LOS GIRASOLES Y DEL ASENTAMIENTO HUMANO ESTACIÓN BERNAL, BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO., LA DONACIÓN DE PREDIO CON ÁREA DE 125,341.14M2 LA CUAL SERÁ DESTINADA PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES DEL ASENTAMIENTO HUMANO ESTACIÓN BERNAL, BARRIO DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CONFORME A LAS SIGUIENTES TABLAS:**

No.	VIALIDAD	SUPERFICIE (m2)
1	PROF. FRANCISCO MARTINEZ ELIAS	44,204.823
2	PASEO GIRASOLES	37,403.067
3	VIALIDADES INTERNAS (ZONA 6, ESTACION BERNAL)	180,508.064
	SUPERFICIE TOTAL	262,115.954

No.	NOMBRE Y POSESIONARIO	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	DESTINADO COMUN
1	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	40	3	4,230.154	AREA VERDE
2	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	47	1	2,335.77	AREA VERDE
3	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	52	1	51,670.667	EQUIPAMIENTO URBANO
4	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	52	2	51,670.382	INS. TEC. NAL. DE MEX.
5	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	76	1	9,140.319	EQUIPAMIENTO URBANO
6	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	97	1	199.756	AREA VERDE
7	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	104	3	2,410.958	EQUIPAMIENTO

					URBANO
8	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	104	4	3,683.129	AREA VERDE
SUPERFICIE TOTAL: 125,341.14					

Fracciones que son transmitidas en calidad de donación a título gratuito, por el Comisariado Ejidal del Ejido Tequisquiapan a favor del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, por ello esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología APRUEBA y propone a este H. Ayuntamiento APRUEBE AUTORIZAR AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA A VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FORMALIZACIÓN, VERIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA ASAMBLEA Y LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

RESOLUTIVO TERCERO.- Las fracciones descritas en el resolutive que antecede deberán formalizarse ante el Registro Agrario Nacional, a fin de que se obtengan los títulos de propiedad a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en virtud de que la donación es a título gratuito, los gastos, impuestos y costas que se generen con la formalización correrán, a cargo del municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, APRUEBA y propone a este H. Ayuntamiento APRUEBE EXENTAR DEL PAGO DE LOS DERECHOS E IMPUESTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE Y REFERIDA DENTRO DE LOS AUTOS DEL PRESENTE DICTAMEN, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y artículo 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVO QUINTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología solicita del Comisariado Ejidal, la entrega ante la Secretaría General del Ayuntamiento, de una copia certificada de la Asamblea Ejidal de Formalidades Especiales en donde habrá de obtenerse la autorización de la entrega de las fracciones para DESTINARSE A VIALIDAD PÚBLICA Y ÁREAS VERDES.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique personalmente la presente resolución al Comisariado Ejidal del Ejido Tequisquiapan y/o a quien sus derechos represente para su debido cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive del presente Dictamen al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda; a la Secretaria de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; al Secretario de Finanzas Públicas Municipales y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio; para los efectos correspondientes a que haya lugar.

TERCERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, llevar a cabo la publicación correspondiente en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y solicitar la correspondiente en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" para conocimiento general, para los efectos a que haya lugar.

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los **once** días del mes de **abril** de **dos mil veinticuatro**.

ATENTAMENTE

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SELLO Y RUBRICA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024
TEQUISQUIAPAN, QRO.

ACUERDOS QUE DEBEN PUBLICAR LOS PARTICULARES

PRIMERA PUBLICACIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

Nº. DE OFICIO: SGA/5545/2024

El suscrito **Ciudadano Licenciado Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento** del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, hago constar y,

CERTIFICO

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2024**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **cuarto punto inciso a)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA DE LOS PRESENTES con SEIS VOTOS A FAVOR, UNA ABSTENCIÓN, DOS VOTOS EN CONTRA, TRES FALTAS JUSTIFICADAS** y con fundamento en los artículos 115 fracción V inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 9 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos; 224, 225, 226 fracciones V y VI, 237, 238, 239 y 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 115 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan; 30, 38 fracción VIII, 49, 85, 95 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE AUTORIZA LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO HORIZONTAL Y VERTICAL DENOMINADO "EL RELOX" UBICADO EN CALLE MORELOS NORTE 4 - B, CENTRO, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 14 de septiembre de 2023, se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, el "*escrito suscrito por el C.P. Mario Alberto Segura Miranda, Apoderado Legal de la Persona Moral "Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita se autorice la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado "El Relox", ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Centro, en este municipio de Tequisquiapan, Qro.*"

Anexo a la solicitud de referencia se presentaron los siguientes documentos:

1.- Copia simple de la escritura pública número 7,472 de fecha 11 de noviembre de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular asignado para ejercer en la Notaría Pública número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la cual se hace constar la comparecencia del señor David Dorantes Reséndiz con la finalidad de protocolizar el Acta de Asamblea General de Socios de la persona moral denominada "Hotel Balneario El Relox", Sociedad Anónima de Capital Variable celebrada el 10 de noviembre de 2021 en la cual se manifiesta lo siguiente: . - *Antecedentes: Mediante escritura pública número 5,175 de fecha 03 de marzo de 1965, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público número 8 de la Ciudad de Querétaro, cuyo primer testimonio se inscribió el 03 de marzo de 1965 en el Registro Público de la Propiedad, actualmente en el folio mercantil número 106 que contiene la constitución de la*

sociedad mercantil "Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V.", con duración de 10 años susceptibles de prorrogarse y domicilio en la ciudad de Santiago de Querétaro, con el objeto de proyectar, organizar, establecer, ejecutar toda clase de negocios, obras y actos en general que en cualquier forma se realicen con el Turismo Nacional e Internacional; compraventa de toda clase de bienes urbanos; dar y tomar en arrendamiento toda clase de fincas urbanas; fraccionamiento y urbanización de terrenos urbanos; entre otros. El consejo de administración será el representante legal de la sociedad y tendrá por consiguiente las facultades y obligaciones de ejercitar el poder de la sociedad para pleitos y cobranzas que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieren clausula especial conforme a la ley, por lo que se confiere sin limitación alguna; para actos de administración y dominio; para suscribir títulos de crédito; para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad; así como para hacer depósito y girar contra ellos y designar personas que giren en contra de las mismas; para designar y remover Gerente General, sub-Gerentes, apoderados, agentes y empleador de la compañía y determinar sus atribuciones, garantías, condiciones de trabajo y remuneraciones; para convocar a Asambleas Generales Ordinarias, Extraordinarias y especiales de accionistas y para ejecutar sus resoluciones, entre otros. Mediante escritura 6,524 de fecha 20 de agosto de 2021 pasada ante la fe del Notario Público número 2, Lic. Daniel Cholula Guasco, se protocolizó el Acta de Asamblea de fecha 10 de agosto de 2021, la cual quedó debidamente inscrita en su folio mercantil electrónico 106 de la Subdirección de San Juan del Río, Querétaro, el 06 de septiembre de 2021, de la cual se transcriben los actos protocolizados: "...SEGUNDA. Como consecuencia de lo expuesto en la cláusula primera que a ésta antecede, por la presente se consignan notarialmente los siguientes acuerdos: 1.- Se aprueba respecto del ejercicio social que corrió del 1° de enero al 31 de diciembre de los años 2020 y del 1° de enero de 2021 al 10 de agosto de 2021. 2.- Se aprueba en todas y cada una de sus partes el informe rendido por los Comisarios de la Sociedad respecto del ejercicio social que corrió el 1° de enero al 31 de diciembre de los años 2020 y del 1° de enero de 2021 al 10 de agosto de 2021. 3.- La C. **Rita del Carmen Viñals Perusquía**, aquí presente, renuncia de forma expresa a ejercer el derecho del tanto que los estatutos sociales le confieren y manifiesta su intención expresa de conservar para si las acciones cuya titularidad detenta en el Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V. que representan el 7.5% del capital social y permanecer como socia de la sociedad. 4.- Se aprueba la transmisión de las acciones que detentan los socios del Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V. y que representan el 92.5% del capital social, con excepción de la socia Rita del Carmen Viñals Perusquía, en favor del C. **David Dorantes Reséndiz** o en su caso de la empresa **Inmobiliaria Copradetequi, S.A. de C.V.** bajo los alcances de la promesa de venta de fecha día 10 de febrero del año 2021." En fecha 10 de noviembre de 2021, se reúnen los accionistas con el fin de celebrar Asamblea General Ordinaria, para tratar, entre otros los siguientes puntos: "VII. Reconocimiento de la transmisión de acciones efectuadas; VIII. Renuncia de la Administradora de la Sociedad; IX. Designación del nuevo Administrador de la Sociedad; X. Renuncia y designación del Comisario de la Sociedad. Preside la Asamblea la señora María Mayela Navarro Carrillo, en su carácter de Administradora Única de la Sociedad, actuando como secretario por haber sido electo por los asistentes el Maestro Jorge Rafael Gutiérrez de la Cruz. Se designa como escrutador al C. José María Payro Escobar. Se manifiesta que durante el mes de septiembre del año 2021, se celebraron diversos contratos de compraventa de acciones, mismas que representan el 84.78% del capital social, compareciendo el señor David Dorantes Reséndiz en su carácter de **Presidente del Consejo de Administración, de la ahora accionista Inmobiliaria Copradetequi, S.A. de C.V. en su carácter de comprador**, quedando aprobada la transmisión de acciones efectuadas mismas que representan el 84.78% del capital social y en virtud de la renuncia aprobada y aceptada de la C. María Mayela Navarro Carrillo a su cargo de Administradora Única de la Sociedad se le libera de responsabilidad del uso de cuentas bancarias al hacer entrega de contraseñas y tokens, posesión de bienes inmuebles y documentación. Se aprueba la integración del Consejo de Administración: **Luiz Roberto Arend como Presidente y David Dorantes Reséndiz como Secretario y se designa como APODERADO DE LA SOCIEDAD AL SEÑOR MARIO ALBERTO SEGURA MIRANDA a quien se le otorgan poderes con las siguientes facultades:** Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración laboral; representar a la sociedad ante toda clase de personas o autoridades ya sean administrativas, legislativas o judiciales, sean del Municipio, del Estado o de la Federación. Otorgar los poderes generales y especiales que crea convenientes, incluyendo la facultad de sustituirlos y revocar los otorgados. Cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico NCI 202200023516 con fecha de inscripción 01/02/2022 01:58:21 T. CENTRO

2.- Copia simple de la escritura pública número 5,243 de fecha 05 de junio de 1965, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público de la Notaría número 8 de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, ante quien comparecen los señores Jorge Perusquía Alcocer, Bertha Perusquía de Fausto, Susana Perusquía de Escobar, Lucero Perusquía de González, Rita Perusquía de Viñals y las señoritas Cristina, Dinorah y

Dolores de apellidos Perusquía Alcocer, por su propio derecho y además los señores Jorge Perusquía, la señorita Dinorah Perusquía Alcocer y Bertha Perusquía de Fausto, con el carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración del "Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V.", quienes formalizan el contrato de compraventa que tienen celebrado respecto del predio que cuenta con una superficie de 20,884.90 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE en 224.30 m linda con terrenos que pertenecen a la Sucesión del señor Francisco Nieto;
- AL SUR en 149.10 m linda con Calle Morelos;
- AL ORIENTE en 133.40 m linda con terrenos de la Sucesión a bienes del señor Francisco Nieto;
- AL PONIENTE en 100.60 m linda con el Callejón del Piojo y el Balneario "La Granja".

Predio identificado con la clave catastral 17 01 001 01 009 004, Primer Testimonio que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, bajo la partida 167, libro 47, serie A de la Sección Primera, actualmente en el Folio Real número 133713/1 de fecha 3 de julio de 1965.

3.- Copia simple de la escritura pública número 42,142 de fecha 26 de abril de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Público Titular de la Notaría número 13, actuando como suplente en la Notaría número 2, de la cual es titular el Licenciado Jesús Delfino Garduño Salazar, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, instrumento público en el que se hace constar la protocolización de subdivisión de predios que se realiza a solicitud del "Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V.", representada por el señor Mario Alberto Segura Miranda, la cual quedó autorizada mediante oficio número DDUYV-1416-08/11/2022 SUB-108/2022 autorizada por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, Administración 2021 – 2024, subdivisión que queda autorizada en cuatro fracciones: Fracción 1 – 801.65 m²; Fracción 2 – 1,920.21 m²; **Fracción 3 – 10,154.78 m²** y Resto de Predio Fracción 4 – 8,008.26 m².

4.- La Fracción 3 cuya superficie es de 10,154.78 es la que nos ocupa y en la que habrá de constituirse un Condominio, por lo tanto, se transcriben las medidas y colindancias de la misma:

Al Norte: en línea quebrada de 48 secciones en: 1.02 m, 25.61 m, 3.24 m, 5.72 m, 1.28 m, 2.79 m, 2.46 m, 2.75 m, 2.42 m, 2.82 m, 2.98 m, 3.86 m, 1.03 m, 0.32 m, 1.39 m, 0.09 m, 8.35 m, 3.24 m, 0.15 m, 0.35 m, 2.59 m, 9.49 m, 5.71 m, 3.05 m, 2.89 m, 3.15 m, 3.07 m, 3.30 m, 4.78 m, 0.29 m, 2.63 m, 12.21 m, 2.70 m, 2.53 m, 0.40 m, 7.22 m, 2.12 m, 5.40 m, 5.51 m, 0.87 m, 1.90 m, 2.13 m, 1.60 m, 1.79 m, 1.96 m, 1.99 m, 4.73 m, 6.47 m colinda con Sucesión del señor Francisco Nieto, (Actualmente Parque La Pila);

Al Sureste: en línea quebrada de 9 secciones en: 41.43 m, 2.00 m, 7.37 m, 7.07 m, 4.55 m, 12.40 m, 39.52 m, 4.70 m, 18.61 m, colinda con Fracción 4;

Al Sur: en línea quebrada de 7 secciones en: 5.45 m, colinda con Fracción 4; 3.75 m, 2.76 m, 18.28 m, 2.68 m, 0.28 m, 4.34 m, colinda con propiedad vecina;

Al Noroeste: en línea quebrada de 35 secciones en: 0.34 m, 0.22 m, 27.30 m, 4.27 m, colinda con Avenida Morelos; 7.06 m, 1.23 m, 15.86 m, 1.59 m, 9.45 m, 2.36 m, 0.71 m, 2.31 m, 2.98 m, 3.74 m, L.C. 28.46 m, 3.80 m, 3.50 m, 2.76 m, 27.38 m, 9.16 m, 8.29 m, 2.48 m, 10.65 m, 2.33 m, 0.39 m, 8.05 m, colinda con Fracción 2; 5.55 m, 4.42 m, 0.59 m, 8.02 m, 5.77 m, 1.65 m, 11.40 m, 5.21 m, colinda con Callejón del Piojo y Balneario "La Granja".

Fracción de predio a la que se le asignó la clave catastral 17 01 001 01 009 036, instrumento público que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdivisión de Predios en los Folios Inmobiliarios: 00173483/0001, 00173484/0001, 00173485/0001, 00173486/0001 en fecha 16 de mayo de 2023 a las 15:08:50 horas.

5.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Segura Miranda Mario Alberto con domicilio en Colonia Lomas de Juriquilla, C.P. 76226, Querétaro, Qro., con número de identificación mexicana 2051732772.

6.- Copia simple del instrumento público número 1,044 de fecha 24 de agosto de 2023, pasado ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular número 13 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en el que se hace constar que el Secretario del Consejo de Administración de la persona moral denominada "Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V." David Dorantes Reséndiz, otorga Poder General en favor del C.P. Mario Alberto Segura Miranda, otorgando las facultades de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración; Poder General para actos de administración laboral; representar a la sociedad ante toda clase de personas o autoridades ya sean administrativas, legislativas o judiciales, sean del municipio, del estado o de la federación, así como ante árbitros y representar a la Sociedad en las Asambleas de Accionistas de sus filiales o subsidiarias y otorgar poderes generales y especiales que crean convenientes a cualquier persona, incluyendo, en su caso, la facultad de sustituirlos y revocar los que haya otorgado, o bien los que haya otorgado la Asamblea o cualquier otro representante de la sociedad.

7.- Copia simple del Programa contra Contingencias Hidráulicas por Organismos de Cuenca y para las principales ciudades del País (Etapa 1) CHA-SGT-GASIR-DF-15-OP-01-RF-AD-CC, para la zona urbana de Tequisquiapan, Querétaro, Región Hidrológico Administrativa IX – Golfo Norte.

8.- Copia simple de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización expedida mediante oficio número DDUYV-941-18/09/2023, suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, para el Condominio "El Relox", en fecha 18 de septiembre de 2023, documento del cual se desprende lo siguiente:

"8. En visita física de inspección coordinada por personal técnico del área de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se constató que el Condominio Horizontal y Vertical denominado "EL RELOX" ubicado en Calle Morelos Norte No 4 - B, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro., tiene un avance en las Obras de Urbanización del 30%.

Deriva del análisis y revisión con base a la normativa vigente aplicable, de los antecedentes señalados, del proyecto de distribución y Matematización presentado y de la inspección física realizada; a efecto de poder integrar y establecer de manera clara las obligaciones y montos, entre otros factores, que permitan proceder con la Licencia de ejecución de obras de urbanización a favor de HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V.; y cumplir conforme a lo dispuesto en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro; comunico a Usted que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda no tiene inconveniente en emitir la siguiente:

**AUTORIZACIÓN DE LA
LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Para construir un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de "Condominio Horizontal y Vertical Residencial", de áreas para vivienda, conformado por 127 unidades privativas y áreas comunes denominado CONDOMINIO "EL RELOX", ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro. La conformación del proyecto del que se desprenden los conceptos, superficies y usos de cada una de las áreas, se indican en el plano complemento del presente, el cual consiste en: 127 unidades privativas y áreas Comunes, siendo las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS		
Superficie m2	Área	%
8,636.40	Huella	59.879%
1,291.26	Área Común 1	8.951%
458.38	Área Común 2	3.178%
154.41	Estacionamiento Visitas	1.071%
573.12	Banquetas	3.973%
2,621.75	Vialidades	19.174%
14,425.47	Total	100.00%

CUADRO DE ÁREAS SÓTANO 2		
Superficie m2	Área	%

18.05	Cisterna Edificio Mendoza	2.52%
16.95	Cisterna Edificio Champagne	2.37%
8.62	Cuarto de Máquinas Edificio Mendoza	1.20%
9.18	Cuarto de Máquinas Edificio Champagne	1.28%
12.92	Recepción 1	1.81%
14.50	Escalera	2.03%
5.50	Elevador 1	0.77%
515.40	Pasillo Sótano 02	72.02%
51.48	Cisterna	7.19%
12.88	Cuarto de Máquinas	1.80%
19.27	Bodega	2.69%
12.94	Recepción 2	1.81%
13.07	Escalera 2	1.83%
4.84	Elevador 2	0.68%
715.60	TOTAL SÓTANO 02	100.00%

CUADRO DE ÁREAS SÓTANO 1		
Superficie m2	Área	%
6.60	Depósito de Basura 1	1.49%
7.32	Escalera 1	1.65%
5.28	Elevador 1	1.19%
12.33	Recepción 1	2.78%
10.38	Cuarto de Máquinas	2.34%
11.62	Cisterna 1	2.60%
285.78	Pasillo Sótano 01	64.48%
10.46	Cuarto de Máquinas 2	2.36%
11.27	Cisterna 2	2.54%
12.33	Recepción 2	2.78%
8.97	Depósito de Basura 2	2.02%
5.28	Elevador 2	1.19%
2.20	Ducto 1	0.50%
7.85	Escalera 2	1.778%
3.06	Guardado	0.69%
7.55	Escaleras 3	1.70%
34.91	Cuarto de Máquinas 3	7.88%
443.19	TOTAL DE SÓTANO 01	100.00%

CUADRO DE ÁREAS PLANTA BAJA		
Superficie m2	Área	%
3,251.73	Privativas Departamentos	32.02%
690.45	Pasillo Techado	6.80%
1,507.04	Andadores y Cubo de Luz	14.84%
3,783.59	Jardines	37.24%
299.36	Amenidades	2.95%
76.10	Fuente de Sodas y Baños	0.75%
346.04	Alberca y Jacuzzi 1	3.41
96.27	Escaleras y Elevadores	0.95%
15.24	Ductos	0.15%
25.28	Sala de Estar	0.25%
63.68	Nichos de Aire AC y Equipos	0.63%
10,154.78	TOTAL DE PLANTA BAJA	100%

CUADRO DE ÁREAS DE PRIMER NIVEL

Superficie m2	Área	%
3,271.69	Departamentos	74.39%
700.65	Pasillos Techados y Mucamas	15.93%
271.97	Amenidades	6.18%
88.71	Escaleras y Elevadores	2.02%
64.84	Nichos de Aire AC y Equipos	1.47%
4,397.86	TOTAL DE ÁREAS PRIMER NIVEL	100%

CUADRO DE ÁREAS SEGUNDO NIVEL		
Superficie m2	Área	%
3,287.84	Departamentos	77.89%
708.02	Pasillos Techados y Comedor de Empleados	16.77%
82.52	Amenidades	1.95%
79.95	Escaleras y Elevadores	1.89%
62.84	Nichos de Aire AC y Equipos	1.49%
4,221.17	TOTAL DE ÁREAS SEGUNDO NIVEL	100%

CUADRO DE ÁREAS TERCER NIVEL		
Superficie m2	Área	%
2,863.53	Departamentos	76.33%
708.02	Pasillos Techados y Cuarteo de Máquinas	18.87%
79.95	Escaleras y Elevadores	2.13%
100.09	Nichos de Aire AC y Equipos	2.67%
3,751.62	TOTAL DE ÁREAS TERCER NIVEL	100%

CUADRO DE ÁREAS PENT HOUSE		
Superficie m2	Área	%
2,264.52	Departamentos	81.61%
367.75	Pasillos Techados	13.25%
79.95	Escaleras y Elevadores	2.88%
62.47	Nichos de Aire AC y Equipos	2.25%
2,774.69	TOTAL DE ÁREAS PENT HOUSE	100%

CUADRO DE ÁREAS ROOF GARDEN		
Superficie m2	Área	%
1,258.38	Roof Garden	100%
1,258.38	TOTAL DE ÁREAS DE ROOF GARDEN	100%

Cualquier diferencia de superficies o afectaciones, que resulte posterior al proyecto presentado, será responsabilidad del Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cédula profesional: 2760355, como Director Responsable de Obra de Urbanización.

El artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que el Desarrollador del Condominio Residencial "EL RELOX" con facultades de transmisión de dominio, debe transmitir gratuitamente a favor del municipio de Tequisquiapan, Qro., la superficie del 10% de su terreno del acuerdo al art. 156 del Código Urbano, Párrafo 6, Fracción III, para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

El Desarrollador deberá de habilitar las superficies destinadas al concepto de Jardinería, que se encuentran ubicadas dentro del Condominio misma que tendrá que conservar el uso con el que es aprobada por lo que ésta no podrá ser enajenada ni modificada y deberá considerarse como espacio abierto.

La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio Residencial "EL RELOX", tendrá vigencia conforme a los artículos 146 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro de dos años, contados a partir del

día siguiente de su otorgamiento. En caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a esta Dependencia, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización con la finalidad de emitir la autorización correspondiente de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.

Asimismo cuando se alude al concepto de "urbanización", se debe entender lo correspondiente a infraestructura vial y dotación de todos los servicios básicos, con los conceptos de preliminares (despalme y trazo), drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, tomas domiciliarias, terracerías, pavimentos, guarniciones, banquetas, electrificación, alumbrado, señalética, jardinería y herrería, así como la infraestructura complementaria que genere la autosuficiencia del mismo, listado enunciativo más no limitativo.

Las obras de urbanización se deberán realizar conforme al proyecto de distribución y Matemización autorizado, a los presupuestos de: las obras de urbanización y de construcción presentados, a los planos de los proyectos constructivos aprobados de agua potable vigente durante la ejecución de los trabajos. La ejecución de las obras de urbanización se convierte en una obligación de carácter civil para ejecutarlas y concluir las, en los términos establecidos, mismos que sirven de base para la presente autorización que se otorga, de Licencia de ejecución de obras de urbanización del Condominio "EL RELOX".

Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Qro., para el ejercicio fiscal del año 2023 **HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V.** deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible del Condominio Residencial Horizontal y Vertical habitacional denominado "**EL RELOX**", aplicando el drenaje sanitario, drenaje pluvial y electrificación, que contienen las características de los materiales por ejecutarse, así como a los estudios técnicos mencionados en los antecedentes que contienen las recomendaciones de las acciones de mitigación que deberán llevarse a cabo.

En la bitácora de ejecución de obras de urbanización deberán referirse los asuntos importantes que se desarrollen durante la ejecución de las mismas y estará: artículo 15, la tarifa por tipo de desarrollo y el factor procede:

ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL

Superficie (22,040 m²) x \$1.59 = \$35,043.60
TOTAL = \$35,043.60
(Treinta y cinco mil cuarenta y tres pesos 00/100)

De esta manera, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a lo señalado en la Ley por la que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal del 2022 y del Presupuesto de las Obras de Urbanización presentado, para dar cumplimiento, procede la determinación del monto de los Derechos de Supervisión por lo anterior el **HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V.** deberá enterar a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales del Municipio de Tequisquiapan, Qro., por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización del Condominio Residencial "EL RELOX" la siguiente cantidad:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Presupuesto de obras de urbanización (\$2,124,981.97) x 1.5% = \$31,874.73
TOTAL = \$31,874.73
(Treinta y un mil ochocientos setenta y cuatro pesos 73/100 m.n.)

El pago de los derechos de supervisión por concepto de electrificación, agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, se realizarán ante los organismos operadores de dichos servicios."

7.- Copia simple del recibo de pago número D 648559 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro en fecha 12 de febrero de 2024; por concepto de pago de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización DDUYV-941-18/09/2023.

9.- Comprobante número 193-2023, de la Sección de Número Oficial, por el cual se asigna el número 4-B para el predio ubicado en Calle Morelos Norte, Colonia Centro, Tequisquiapan, Qro., identificado con la clave catastral 170100101009036, expedido en fecha 18 de abril de 2023, suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.

10.- Se aprueba por el Honorable Ayuntamiento, con mayoría de votos el aceptar la permuta para que la persona Moral denominada "Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V." o quien sus derechos represente, cubra con la totalidad de la obra denominada "Dren Pluvial de Calle Morelos a Parque la Pila, Zona Centro, en el Municipio de Tequisquiapan, Qro., el área de transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en cumplimiento de la obligación que establece el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, conforme a las especificaciones de acuerdo a proyecto presentado

11.- Copia simple del avalúo de fecha 30 de octubre de 2023, elaborado por el Ing. Jorge Octavio López Ortiz, con cédula profesional 1267331; C.I.C.Q. L091-024, Cédula de Especialidad en Valuación: 6025020; Registro de la S.H.F. No. 1101922 expedido para Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V., respecto de la **Fracción 3, Calle Morelos Norte No 4 - B, Colonia Centro, Tequisquiapan Qro., identificado con la clave catastral 17 01 001 01 009 036**, cuya superficie total es de 10,154.78 m2, según copia de escritura pública, al cual se le otorga un valor comercial de \$22'976,520.00 (veintidós millones novecientos setenta y seis mil quinientos veinte pesos 00/100 m.n.).

En fecha 14 de marzo de 2024, se recibieron en la Secretaría General del Ayuntamiento los siguientes documentos:

1.- Copia simple del recibo oficial número D 617341 de fecha 13 de febrero de 2024, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Qro., que ampara el pago del Impuesto Predial Urbano del predio ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Centro, Tequisquiapan, Qro., identificado con la clave catastral 170100101009036.

2.- Copia simple del oficio número DDUYV-0563-09/06/2023 DUS-075/2023 de fecha 09 de junio de 2023, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio, Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, por el cual expide el Dictamen de Uso de Suelo al predio ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Centro, Municipio de Tequisquiapan, identificado con la clave catastral 17 01 001 01 009 036, por el cual se informa que habiéndose revisado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan, encontrándose al predio en comento en Zona HM, At (Habitacional Mixto, densidad Alta), por lo que es permitido para el uso de suelo pretendido. Se adjunta recibo de pago número D608783 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales a favor de Hotel Balneario El Relox, SA. de C.V., en fecha 09 de junio de 2023 y ampara el pago de derechos de Desarrollo Urbano – Dictamen de Uso de Suelo DUS075/2023.

3.- Copia simple de la autorización de estudios técnicos suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante oficio número DDUYV-900/04/09/2023 de fecha 04 de septiembre de 2023, el cual se transcribe a la letra:

*"A LA IZQUIERDA
ESCUDO MUNICIPAL
TEQUISQUIAPAN
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 – 2024*

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA
OFICIO NO. DDUYV-900/04/09/2023
ASUNTO: Se OTORGA AUTORIZACIÓN**

DE ESTUDIOS TÉCNICOS

Tequisquiapan, Querétaro a 04 de septiembre de 2023.

HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V.
PRESENTE

En atención a su solicitud, ingresada en esta Dirección a mi cargo para la **Autorización de Estudios Técnicos del Proyecto Condominio "HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V."**, ubicado en **Calle Morelos Norte No. 4 – B, Col. Centro, Tequisquiapan, Querétaro, con Clave Catastral 170100101009036 el cual tiene una superficie de 10,154.78 m2**, le notifico lo siguiente:

Comunico a usted que una vez revisando los Estudios Técnicos del proyecto de referencia, esta Dirección no tiene inconveniente en otorgar la:

AUTORIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS

Para el Condominio denominado **"HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V."**, en el predio antes descrito; dichos estudios consisten en

1. **MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**
2. **ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELO**
3. **ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANA**
4. **MEMORIA DE CÁLCULO**
5. **MECÁNICA DE USO DE SUELOS**

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el Capítulo Sexto, Sección Segunda, artículos 232 y 233 del **Código Urbano del Estado de Querétaro** cuya actualización fue aprobada por la **Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro**, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado **"La Sombra de Arteaga"**.

El presente surte sus efectos legales una vez que se hayan cubierto los derechos correspondientes.

Sin más por el omento, quedo a sus distinguidas órdenes.

ATENTAMENTE
ARQ. MARCO POLO RAMÍREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Sello y Rúbrica"

Al documento descrito se adjunta el recibo de pago número D 609404 de fecha 30 de junio de 2023, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, a favor de Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V., y ampara el pago de derechos de Desarrollo Urbano – Dictamen de Estudios Técnicos, Morelos Norte No. 4-B, Centro, Tequisquiapan, Qro., con fecha 30 de junio de 2023.

4.- Estudio de compatibilidad Urbanística, Proyecto Integral Desarrollo Relox elaborado por el Arq. Carlos Francisco Cuevas Trabajo, con cédula profesional 3404494, No. CAEQ: 685 y D.R.O. 680 (2023).

5.- Copia simple del **Visto Bueno a Proyecto de Distribución y Denominación**, emitido mediante oficio número DDUYV-957-20/09/2023 de fecha 20 de septiembre de 2023, suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, dirigido a Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V., emitido para el **Condominio Horizontal y Vertical "El Relox", consistente en 127 Áreas Privativas, Áreas Verdes, Áreas de Amenidades, Vialidades y Banquetas, Áreas de Servicios y Barda Perimetral en una superficie de 10,154.78 m2** y el cuadro de áreas que se describe en la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las cuales se dan aquí por reproducidas en obvio de repeticiones.

Al documento descrito se adjunta el recibo de pago número D 609404 de fecha 30 de junio de 2023, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, a favor de Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V., y ampara el pago de derechos de Desarrollo Urbano – Dictamen de Estudios Técnicos, Morelos Norte No. 4-B, Centro, Tequisquiapan, Qro.

6.- Original de la Constancia de Trámite de Escritura expedida por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 13 del Partido Judicial de San Juan del Río, Querétaro, en la que manifiesta que se encuentra actualmente en trámite la escritura pública número 2,099 de fecha 01 de marzo de 2021, con la operación Protocolización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Residencial Horizontal y Vertical con 127 unidades privativas “El Relox”. Se anexa copia cotejada de la escritura pública respectiva.

7.- Copia simple del recibo de pago número D 648558, de fecha 12 de febrero de 2024, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro en fecha 12 de febrero de 2024, por concepto de pago de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Área Vendible Habitacional.

8.- Copia simple del oficio número DDUYV-0247/12-03-2024 de fecha 12 de marzo de 2024, suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, por el cual manifiesta a Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V., que se otorga la pre asignación de números oficiales interiores para 127 departamentos ubicados en el inmueble identificado con clave catastral 17 01 001 01 009 036, con una superficie de 10,154.78 m2.

9.- Alineamiento y número oficial con el comprobante número 193-2023 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 18 de abril de 2023, por el cual se asigna el número oficial **4 – B al predio ubicado en Calle Morelos Norte, Centro, Tequisquiapan, Querétaro.**

10.- Oficio número DGAOT/0536/2023 de fecha 29 de septiembre de 2023, suscrito por el Lic. Juan Gerardo Ortega Pacheco, Director General Adjunto de Operación Técnica de la Comisión Estatal de Aguas, adjunto al cual remiten los esquemas de puntos de conexión, los requerimientos técnicos necesarios para brindar el servicio al desarrollo Residencial El Relox, con número de expediente TX-003-23-D.

11.- Oficio número SZSJR-067/2024 de fecha 15 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Héctor Jesús Barrios Merino, Superintendente Zona San Juan del Río, División de Distribución Bajío de la Comisión Federal de Electricidad, por el cual se le informa al Ing. Mario Alberto Segura Miranda, Representante Legal de Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V., que existe factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica para condominio departamental y comercial en Calle Morenos Norte 4 – B, Centro, Tequisquiapan, Querétaro.

12.- Copia simple de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio expedida a favor de “HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V.” en fecha 14 de marzo de 2024, mediante oficio número DDUYV – 257 – 14/03/2024 suscrita por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, misma que se transcribe a la letra, en virtud de solicitar su autorización:

“A la izquierda el escudo del municipio de Tequisquiapan

PRESIDENCIA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,

VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

OFICIO No. DDUYV – 257 – 14/03/2024

ASUNTO: Declaratoria de régimen de propiedad en

Condominio para el desarrollo inmobiliario

Denominado “EL RELOX”

Tequisquiapan, Querétaro a 14 de marzo de 2024

HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V.
C. MARIO ALBERTO SEGURA MIRANDA
REPRESENTANTE LEGAL
P R E S E N T E .

En atención a su petición mediante la cual solicita se emita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para constituir el desarrollo inmobiliario denominado "EL RELOX", ubicado en la Calle Morelos Norte 4 - B, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro., bajo la modalidad de Condominio Horizontal y Vertical Habitacional, de áreas para vivienda, conformado con 127 unidades privativas, áreas comunes, áreas Verdes, vialidades, regulación Pluvial y Estacionamientos de visitas; al respecto le informo con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. *Asignación de número oficial y Alineamiento con número de control 193-2023 de fecha 018 de abril de 2023, con nomenclatura Calle Morelos Norte No. 4 - B, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.*
2. *Con oficio DDUYV-1396-31/10/2022, DUS-292/2022 de la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda con fecha de 31 de octubre de 2022, se autoriza Dictamen de uso de suelo Factible.*
3. *Con oficio DDUYV-900-04/09/2023 de la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda con fecha de 04 de septiembre de 2023, se autorizan los Estudios Técnicos para 127 unidades privativas, áreas comunes, áreas Verdes, vialidades, regulación Pluvial y Estacionamientos de visitas "EL RELOX", estos estudios técnicos corresponden al Manifestación de Impacto Ambiental, Estudios de mecánica de Suelo, Estudio de Compatibilidad Urbana y Estudio Técnico Hidrológico.*
4. *Programa de obras de urbanización Firmado por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.*
5. *Relación de los Indivisos, presentada en fecha 18 de septiembre de 2023, para el Condominio, integrado por 127 Unidades Privativas denominado "EL RELOX", ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro.*
6. *Plano del Proyecto de Distribución y Denominación, el cual incluye: la distribución y sembrado de unidades privativas y áreas de uso común, detalles constructivos, descripción de áreas privativas, cuadro de áreas comunes y cuadro general de áreas.*
7. *Programa de obras de urbanización Firmado por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.*
8. *Planos de cada una de las unidades privativas de 1 a 127, así como las de uso común.*
9. *Relación de los Indivisos, presentada en fecha 18 de septiembre de 2023, para el Condominio, integrado por 127 Unidades Privativas denominado "EL RELOX", ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro.*
10. *Reglamento Interno de Construcción y Reglamento de Administración del Condominio Horizontal y Vertical denominado "EL RELOX", ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro.*
11. *Plano del Proyecto de Distribución y Denominación, el cual incluye: la distribución y sembrado de unidades privativas y áreas de uso común, detalles constructivos, descripción de áreas privativas, cuadro de áreas comunes y cuadro general de áreas.*

12. Programa de Obras de Urbanización Firmado por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.

13. Presupuesto de obras de urbanización para el Condominio Horizontal y Vertical denominado "EL RELOX" ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro., con un monto de 5,484,981.97 para la ejecución y conclusión de la Urbanización de este Condominio firmando por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.

14. Planos de:

Plano de Vialidades y Andadores, Firmado por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.

Plano Infraestructura Drenaje Sanitario Detalles, Plano de Vialidades y Andadores, Firmado por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.

Plano Hidráulico, Plano de Vialidades y Andadores, Firmado por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.

Plano Pluvial Plano de Vialidades y Andadores, Firmado por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.

Plano Eléctrico Baja Tensión Plano de Vialidades y Andadores, Firmado por Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.

Plano Cimentación, Mampostería y Losa, Plano de Vialidades y Andadores, Firmado por Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.

Plano de Detalles Plano de Vialidades y Andadores, Firmado por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355.

De la visita física de inspección coordinada por personal técnico del área de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se constató que el Condominio denominado "EL RELOX", ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Colonia Centro, Tequisquiapan, Qro., ha concluido con las Obras de Urbanización estando construido al 35% del presupuesto presentado.

Derivado del análisis y revisión con base a la normatividad vigente aplicable, de los antecedentes señalados, del proyecto de distribución y denominación presentado y de la inspección física realizada al desarrollo inmobiliario ubicado en la Calle Morelos Norte No. 4 - B, Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro, a efecto de poder integrar y establecer las obligaciones, montos, y demás factores, que permitan continuar con el proceso de autorización del mismo.

El artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece:

"Artículo 213.

Capítulo IV: Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, El conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute;

Capítulo V. Condómino: La persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa y, para los efectos de este Código, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario bajo el régimen de propiedad en condominio,"

Capítulo XVI. Poseedor: La persona que tiene el uso y goce de una unidad de propiedad privativa, a través de un contrato o convenio, y que no tiene la calidad de condómino

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 224 al 226, 237 y 238 del Código Urbano del Estado de Querétaro, comunico a Usted que esta Dirección no tiene inconveniente en emitir la siguiente:

**DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y
VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**

A favor del desarrollador "HOTEL BALNEARIO EL RELOX SA DE CV.", para construir un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de Condominio Horizontal y Vertical, de áreas privativas para vivienda, conformado con 127 unidades privativas áreas comunes, como áreas Verdes, vialidades, regulación Pluvial y Estacionamientos de visitas; denominado "EL RELOX", conforme a lo dispuesto en el Sección Tercera del Código Urbano del Estado de Querétaro.

La conformación del proyecto del que se desprenden los conceptos, superficies y usos de cada una de las áreas, se indican en el plano complemento al presente, el cual consiste en: 127 unidades privativas y área común, siendo las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS		
Superficie m2	Área	%
8,636.40	Huella	59.879%
1,291.26	Área Común 1	8.951%
458.38	Área Común 2	3.178%
154.41	Estacionamiento Visitas	1.071%
573.12	Banquetas	3.973%
2,621.75	Vialidades	19.174%
14,425.47	Total	100.00%

CUADRO DE ÁREAS SÓTANO 2		
Superficie m2	Área	%
18.05	Cisterna Edificio Mendoza	2.52%
16.95	Cisterna Edificio Champagne	2.37%
8.62	Cuarto de Máquinas Edificio Mendoza	1.20%
9.18	Cuarto de Máquinas Edificio Champagne	1.28%
12.92	Recepción 1	1.81%
14.50	Escalera	2.03%
5.50	Elevador 1	0.77%
515.40	Pasillo Sótano 02	72.02%
51.48	Cisterna	7.19%
12.88	Cuarto de Máquinas	1.80%
19.27	Bodega	2.69%
12.94	Recepción 2	1.81%
13.07	Escalera 2	1.83%
4.84	Elevador 2	0.68%
715.60	TOTAL SÓTANO 02	100.00%

CUADRO DE ÁREAS SÓTANO 1		
Superficie m2	Área	%
6.60	Depósito de Basura 1	1.49%

7.32	Escalera 1	1.65%
5.28	Elevador 1	1.19%
12.33	Recepción 1	2.78%
10.38	Cuarto de Máquinas	2.34%
11.62	Cisterna 1	2.60%
285.78	Pasillo Sótano 01	64.48%
10.46	Cuarto de Máquinas 2	2.36%
11.27	Cisterna 2	2.54%
12.33	Recepción 2	2.78%
8.97	Depósito de Basura 2	2.02%
5.28	Elevador 2	1.19%
2.20	Ducto 1	0.50%
7.85	Escalera 2	1.778%
3.06	Guardado	0.69%
7.55	Escaleras 3	1.70%
34.91	Cuarto de Máquinas 3	7.88%
443.19	TOTAL DE SÓTANO 01	100.00%

CUADRO DE ÁREAS PLANTA BAJA		
Superficie m2	Área	%
3,251.73	Privativas Departamentos	32.02%
690.45	Pasillo Techado	6.80%
1,507.04	Andadores y Cubo de Luz	14.84%
3,783.59	Jardines	37.24%
299.36	Amenidades	2.95%
76.10	Fuente de Sodas y Baños	0.75%
346.04	Alberca y Jacuzzi 1	3.41
96.27	Escaleras y Elevadores	0.95%
15.24	Ductos	0.15%
25.28	Sala de Estar	0.25%
63.68	Nichos de Aire AC y Equipos	0.63%
10,154.78	TOTAL DE PLANTA BAJA	100%

CUADRO DE ÁREAS DE PRIMER NIVEL		
Superficie m2	Área	%
3,271.69	Departamentos	74.39%
700.65	Pasillos Techados y Mucamas	15.93%
271.97	Amenidades	6.18%
88.71	Escaleras y Elevadores	2.02%
64.84	Nichos de Aire AC y Equipos	1.47%
4,397.86	TOTAL DE ÁREAS PRIMER NIVEL	100%

CUADRO DE ÁREAS SEGUNDO NIVEL		
Superficie m2	Área	%
3,287.84	Departamentos	77.89%
708.02	Pasillos Techados y Comedor de Empleados	16.77%
82.52	Amenidades	1.95%
79.95	Escaleras y Elevadores	1.89%
62.84	Nichos de Aire AC y Equipos	1.49%
4,221.17	TOTAL DE ÁREAS SEGUNDO NIVEL	100%

CUADRO DE ÁREAS TERCER NIVEL		
Superficie m2	Área	%

2,863.53	Departamentos	76.33%
708.02	Pasillos Techados y Cuarteo de Máquinas	18.87%
79.95	Escaleras y Elevadores	2.13%
100.09	Nichos de Aire AC y Equipos	2.67%
3,751.62	TOTAL DE ÁREAS TERCER NIVEL	100%

CUADRO DE ÁREAS PENT HOUSE		
Superficie m2	Área	%
2,264.52	Departamentos	81.61%
367.75	Pasillos Techados	13.25%
79.95	Escaleras y Elevadores	2.88%
62.47	Nichos de Aire AC y Equipos	2.25%
2,774.69	TOTAL DE ÁREAS PENT HOUSE	100%

CUADRO DE ÁREAS ROOF GARDEN		
Superficie m2	Área	%
1,258.38	Roof Garden	100%
1,258.38	TOTAL DE ÁREAS DE ROOF GARDEN	100%

Cualquier diferencia de superficies o afectaciones, que resulte posterior con el proyecto presentado es responsabilidad del Arq. Juan Antonio Vargas Flores con cedula profesional: 2760355. y Registro del Colegio: CAEQ-546-DRO 457, como Director Responsable de Obra de Urbanización.

La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio " EL RELOX "; tendrá vigencia conforme a los artículos 146 y 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a esta Dependencia, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, con la finalidad de emitir la autorización correspondiente de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.

La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización es una etapa dentro del procedimiento para un condominio, una responsabilidad de cumplimiento de la ejecución de los trabajos, por parte del desarrollador; se constituye en una obligación de carácter administrativa y civil para ejecutar las obras de urbanización y concluir las, en los términos establecidos, mismos que sirven de base para la presente Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio del condominio "EL RELOX".

Considerándose que en términos del artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el MARIO ALBERTO SEGURA MIRANDA, Representante Legal de "HOTEL BALNEARIO EL RELOX S.A DE C.V." como Desarrollador del Condominio "EL RELOX", es responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos.

De la visita física de inspección realizada por personal técnico del área de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se constató que el condominio denominado " EL RELOX", presenta avance en las obras de construcción y de urbanización, cuantificándose los porcentajes de 35%, por lo que cumplen con lo que establece el artículo 240 fracción IX del Código Urbano del Estado de Querétaro.

De acuerdo al artículo 215 fracción II del Código Urbano, debido a que se cuenta ya con el 35% de avance en las obras de urbanización será requerida fianza a favor de la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología (autoridad competente), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de preliminares (despalme y trazo), drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, tomas domiciliarias, terracerías, pavimentos, guarniciones, banquetas, electrificación, alumbrado, señalización, jardinería e instalaciones especiales, de acuerdo al Presupuesto presentado. Por tanto queda exento de la obligatoriedad del artículo 242 fracción I.

De acuerdo al Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cada propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior en este caso de la unidad privativa. Sin embargo por tratarse de un condominio en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común y estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones.

Siendo necesario que en las Escrituras individuales, relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio, se establezca el siguiente texto: "La parte adquiriente conviene sujetarse a todas y cada una de las obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad en Condominio, especialmente a respetar las áreas comunes y observar la prohibición de alterarlas, por lo tanto acepta expresamente conocerlas en virtud de haber recibido una copia de los Reglamentos Interno de Construcción y de Administración, con anterioridad a este Acto, el cual anexa a la presente Declaratoria de Régimen en Condominio, avalado por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda".

Por otra parte, deberá indicarse a cada Condómino, dentro de la Protocolización de su Escritura lo siguiente:

- Delimitación de su unidad privativa para vivienda.
- Indiviso que le corresponde por el área común.
- La Asamblea de Condóminos como máximo órgano de determinación del condominio.
- Del Administrador del condominio.
- De la aportación por parte de los condóminos de los gastos de mantenimiento de las áreas comunes.
- Respetar los Reglamentos Interno de Construcción y de Administración del Condominio.
- Respetar el Uso de Suelo autorizado.
- Respetar las Áreas de Uso Común.
- Lugar en el que se debe depositar la basura.

Cualquier tipo de Obra dentro del Condominio deberá ser aprobada previamente por la Asamblea de Condóminos, mediante acta debidamente Protocolizada y solicitar la autorización correspondiente ante esta Dependencia.

Una vez concluida la totalidad de las Obras de Urbanización, el Desarrollador deberá solicitar por escrito a esta Dirección el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas Obras y el mismo deberá hacerse del conocimiento del Desarrollador y de la Asamblea de Condóminos y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", de conformidad con los artículos 247, 266, 267, 268 Y 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro, lo cual no implica la municipalización de las áreas comunes por parte del Municipio, ni la prestación de servicios al interior de estas.

De conformidad con los artículos 255 y 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y el artículo 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la declaratoria de régimen de propiedad en condominio es un documento jurídico administrativo que describe al condominio que se autoriza, así como las condiciones en que deberá cumplir el desarrollador.

Derivado de lo anterior se autoriza al Desarrollador, mediante el presente, la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal y Vertical para constituir el desarrollo inmobiliario denominado "EL RELOX", asimismo como el Plan del Proyecto de distribución y sembrado, como anexo gráfico que lo complementa, contienen la conformación del condominio "EL RELOX", con la descripción de usos y destinos de cada unidad privativa y áreas comunes, por lo que son documentos relacionados y deberá formalizarse ante Notario Público en Escritura Pública que contenga la transcripción de dicha Declaratoria e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ATENTAMENTE
ARQ. MARCO POLO RAMÍREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.
Sello y rúbrica

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo.”

13.- Copia simple de la descripción de la obra proyectada para el Desarrollo Relox, Tequisquiapan, Querétaro, memoria descriptiva Departamento El Relox, elaborada por el Arq. Juan Antonio Vargas Flores, con cédula profesional 2760355, número del Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro CAEQ: 546, D.R.O. 457.

14.- Póliza de fianza número 1302-12960-6 otorgada por Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., por un monto de \$4,728,435.73 a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para garantizar por HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V., el cumplimiento de las obligaciones a su cargo y derivadas del oficio DDUYV – 941 – 18/09/2023 de fecha 18 de septiembre del 2023, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización del Condominio Residencial Horizontal y Vertical con 127 unidades privativas “El Relox”, la cual servirá para garantizar por el desarrollador, el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, la cual contará con una vigencia de 24 meses, de igual manera tendrá que ser actualizada en cuanto al monto garantizado y renovada hasta su liberación, pudiendo solo ser cancelada con la autorización expresa y por escrito del titular de la *Dirección Urbanismo (sic)* y Obras Públicas del Municipio de Tequisquiapan, Qro., con una vigencia al 10 de marzo de 2026.

15.- Copia simple del informe de geotecnia realizado en el mes de marzo de 2022, a fin de obtener parámetros necesarios para el estudio de Mecánica de Suelos para el Proyecto de Hotel Relox, Tequisquiapan, presentado en fecha 01 de abril de 2022, suscrito por OESTEC DE MEXICO, S.A. DE C.V., Sucursal Querétaro, suscrito por el Ing. José Noé Ángeles González.

16.- Copia simple del oficio número UMPC/0648/2023 suscrito por el Lic. Sergio Trejo Ugalde, Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, en fecha 9 de febrero de 2024, por el cual emite el visto bueno al Arq. Juan Antoni Vargas Flores, Responsable de Obra del proyecto de construcción, en el que manifiesta que a simple vista no se observan zonas de alto riesgo, la zona de trabajo es amplia y no perjudica a terceros.

17.- Copia simple de las Normas de Socialización y uso del “Condominio El Relox”.

Por lo anteriormente expuesto y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, el cual será gobernado por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal, se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Conforme a lo dispuesto en la fracción II del mismo artículo 115 Constitucional y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, las disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinas.

TECERO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el procedimiento de autorización de un Condominio, se conforma de las siguientes etapas: **I.** Dictamen de uso de suelo factible para condominio; **II.** Autorización de estudios técnicos; **III.** Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio; **IV.** Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar; **V.** Declaratoria de régimen de propiedad en condominio; **VI.** Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un

fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta y, VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

CUARTO.- Que la personalidad del solicitante, se encuentra debidamente acreditada con los documentos consistentes en el Acta Constitutiva de la persona moral que representa, en Poder General otorgado y que en lo individual se identifica con la copia simple de la credencial para votar con fotografía que presenta; documentos descritos en los antecedentes de la presente resolución; así como los instrumentos públicos pasados ante la fe de los Notarios Públicos señalados; lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

QUINTO.- Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se hiciera llegar de los conocimientos exactos del asunto y realizar el análisis correspondiente, se solicitó opinión técnica a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director emite en los siguientes términos:

*“A la izquierda el escudo del municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2018 – 2021*

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV-0288/26/03/2024
OPT-03-2024**

Asunto: Se emite Opinión técnica.

Tequisquiapan, Querétaro a 26 de marzo de 2024

**LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E.**

En atención a su oficio en el que solicita Opinión Técnica respecto del escrito ingresado por el promovente, HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL C. MARIO ALBERTO SEGURA MIRANDA, mediante el cual solicita se autorice la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Desarrollo Inmobiliario bajo la modalidad de Condominio Horizontal y Vertical denominado “El Relox” con dirección en Calle Morelos Norte 4 – B Colonia Centro, Municipio de Tequisquiapan, Qro., con clave catastral 17 01 001 01 009 036, superficie de 10,154.78 m2 con 127 áreas privativas; con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 150 artículo 156 párrafo quinto y en sus Fracc. III, IV, IX párrafo tercero y con base en lo dispuesto en los artículos 224 al 226, 237 y 238 del Código Urbano del Estado de Querétaro y dado que el promovente dio cumplimiento a todos los requisitos y normatividad urbana vigente, se emitió la autorización administrativa OFICIO No. DDUYV-257-14/03/2024 de fecha 14 de marzo del 2024 la cual se anexa al presente, en donde esta Dirección considera:

FACTIBLE

La Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas del Condominio Horizontal y Vertical “EL RELOX”. Por lo que queda a disposición del H. Ayuntamiento para su análisis y en su caso aprobación.

**ATENTAMENTE
ARQ. MARCO POLO RAMÍREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO**

*C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo."*

SEXTO.- Toda vez que lo que se pretende es la obtener la autorización del Honorable Ayuntamiento de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio Horizontal y Vertical denominado "El Relox" y el representante legal de la persona moral denominada "HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. de C.V.", ha cumplido con los requisitos, con las etapas del procedimiento de autorización de condominios y con las provisiones legales indispensables requeridas en materia de desarrollo urbano al haber obtenido de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan las autorizaciones correspondientes al Régimen de Propiedad en Condominio; teniendo a la fecha un avance de obras de urbanización al 35% de acuerdo a lo manifestado en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, es por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, está en posibilidades de emitir resolución al respecto.

SÉPTIMO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, en los considerandos que anteceden, esta mesa de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto del expediente adherido al escrito suscrito por el C.P. Mario Alberto Segura Miranda, Apoderado Legal de la Persona Moral "Hotel Balneario El Relox, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita se autorice la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado "El Relox", ubicado en Calle Morelos Norte No. 4 - B, Centro, en este municipio de Tequisquiapan, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE**, del desarrollo habitacional denominado "El Relox" ubicado en **Calle Morelos Norte 4 - B, Centro, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro**, propiedad de la persona moral denominada **HOTEL BALNEARIO EL RELOX, S.A. de C.V.**, las siguientes etapas del procedimiento de **Condominio**:

- A. La **DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**.
- B. La **VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**.

RESOLUTIVO TERCERO.- El desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria del régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de lotes, debiendo contener las características básicas del régimen en que se encuentra y con las cuales fue autorizado el desarrollo inmobiliario.

RESOLUTIVO CUARTO.- El desarrollador deberá incluir en las escrituras de compraventa de las unidades privativas, las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las mismas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de **subdivisión** o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique la resolución que derive del presente Dictamen, a la persona moral denominada "**HOTEL BLANEARIO EL RELOX, S.A. DE C.V.**" a través de su apoderado legal el **C.P. MARIO ALBERTO SEGURA MIRANDA**, quien a costa de su representada, deberá publicar

el acuerdo que derive del presente dictamen en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, para los efectos a que haya lugar y para conocimiento general.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, a efecto de que notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Titular del Órgano Interno de Control Municipal; para su conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

TERCERO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el acuerdo de Cabildo que autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado "El Relox", quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se establecen en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO.- Remítase el expediente correspondiente a la Secretaría General del Ayuntamiento, para la integración del apéndice correspondiente.

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los **once** días del mes de **abril** de **dos mil veinticuatro**.

A T E N T A M E N T E
LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
Sello y rúbrica