San Miguel Huimilpan

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

DEPENDENCIA: Secretaría del Ayuntamiento
OFICIO: SA/OE/010/2024
ASUNTO: Se solicita documentos y requiere documentos.

1

Huimilpan, Qro. a 07 de octubre de2024.

Arq. José Juan Granados Becerril
Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
P r e s e n t e

Por medio del presente le envío un cordial saludo y a su vez hago de su conocimiento que en fecha 30 de septiembre de 2024, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento un escrito presentado por el **C. José Martin Sandoval Soto** en su carácter de Apoderado de Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V., mediante manifiesta que ***hace entrega formal de la fianza solicitada conforme al oficio número SDUMS/0528/2024 de fecha 25 de septiembre de 2024, en complimiento de los requisitos establecidos por esa secretaria por un total de $ 1,701,060.31 UN MILLON SETECIENTOS UN MIL SESENTA PESOS 31/100 M.N. para garantizar la terminación de obras que se han determinado como pendientes en el fraccionamiento El Encino.***

En virtud de lo anterior y una vez que se realizó una búsqueda exhaustiva dentro de los archivos de esta Secretaria no se encontró registro del oficio número SDUMS/0528/2024 de fecha 25 de septiembre de 2024, por lo que le solicito tenga a bien remitir copia del mismo y a su vez remito copia del oficio en mención.

Sin otro particular, quedo de Usted para cualquier aclaración.

A t e n t a m e n t e

Ing. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del H. Ayuntamiento

San Miguel Huimilpan

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

San Miguel Huimilpan

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE HUIMILPAN
07-10-24

OFICIALIA DE PARTES
H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QUERETARO

PRESENTE

El Suscrito en mi calidad de apoderado de la empresa **GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V.** como ya se ha acreditado anteriormente con la copia del testimonio de la escritura número 91,498 de fecha 2 de agosto de 2019 otorgado ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en el cual se hizo constar el otorgamiento a mi favor de un poder general amplísimo con facultades para pleitos, cobranzas, actos de administración y dominio.

Me presento ante usted por medio del presente, para hacer la entrega formal de la fianza solicitada conforme al oficio número **SDUMA/0526/2024** de fecha 25 de septiembre de 2024, en cumplimiento de los requisitos establecidos por esta Secretaría por un total de **$1,701,060.31 UN MILLON SETECIENTOS UN MIL SESENTA PESOS 31/100 M.N.,** para garantizar la terminación de obras que se han determinado como pendientes en el Fraccionamiento El Encino.

Agradeciendo la atención que se brinde a la presente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
Huimilpan, Querétaro, 30 de septiembre de 2024

HUIMILPAN
Daniela
30 SET. 2024
RECIBIDO
OFICIALIA DE PARTES

SR. JOSE MARTIN SANDOVAL SOTO
APODERADO
GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT S DE RL DE CV

HUIMILPAN
2021-2024
30SET2024
RECIBIDO
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

POLIZA DE FIANZA

SOFIMEX®

Blvd. Adolfo López Mateos No. 1941. Col. Los Alpes Ciudad de México, C.P. 01010. Tel. y Fax: 5480-2500
www.sofimex.mx Autorizada por el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para otorgar seguros de caución y fianzas a título oneroso R.F.C. ASG- 950531-ID1

FIANZA
2964445
MOVIMIENTO
EMISION
DOCUMENTO
3975786

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN				
QUERETARO QUERETARO, A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024				
MONTO DEL MOVIMIENTO	MONTO TOTAL DE LA FIANZA	MONEDA	OFICINA	AGENTE
$1,701,060.31	$1,701,060.31	**PESOS**	8	2376
RAMO	SUBRAMO			
ADMINISTRATIVAS	OBRA			

SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. En Ejercicio de la autorización que le otorgó el Gobierno Federal por conducto de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas en los términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas se Constituye fiadora hasta por la suma de:

$1,701,060.31 (***UN MILLON SETECIENTOS UN MIL SESENTA PESOS 31/100 M.N.***)

A FAVOR DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERETARO.

PARA GARANTIZAR POR GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V., CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES GDC12062633A Y DOMICILIO EN AV. FRAY LUIS DE LEON, NO. 7072, INT, 1308, COL. COLINAS DEL CIMATARIO, QUERETARO, QRO. C.P. 76090, PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS EJECUCIONES DE OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR EN EL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO CONSISTENTES EN INSTALACIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS Y LA ADECUACIÓN DE LAS AREAS VERDES CON INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y ASADORES ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA DE TRANSMISIÓN DE DICHAS AREAS A FAVOR DEL MUNICIPIO, CONFORME AL OFICIO NO. SDUMA/0526/2024 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

LA PRESENTE ESTARA VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE EMISION DE LA MISMA Y SOLO PODRÁ SER LIBERADA BAJO LA AUTORIZACION EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA TESORERIA MUNICIPAL, PREVIO DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, SIENDO NECESARIO QUE EL DESARROLLADOR CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE, HASTA EN TANTO NO SE ACREDITE CON LAS ACTAS DE LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS, QUE LAS OBRAS HAN SIDO CONCLUIDAS SATISFACTORIAMENTE.

SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. ACEPTA EXPRESAMENTE SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 279, 280 Y 178 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS EN VIGOR. FIN DE TEXTO.

FIRMA

CAMINO VILCHIS CARLOS HUMBERTO
DIRECTOR COMERCIAL

SELLO DIGITAL

iJcxlOcCquDO7sCYuDTuwCwJuuEURFnibmOqwFFg644d1kcDRNjDqJpJ7lBqGFLcHurRUZUdRFE7cHX4jwjGnietxiU0kOvKAFlvTfgEYRP6Sc4fDGCvs4PUsjzq55wsyhIQPRNBDQf1HQd1p7t9z5Ix+5O9WIDaYgGtNIcjQ8=
CAMINO VILCHIS CARLOS HUMBERTO

1 LINEA DE VALIDACIÓN **0602964445SUBZRJ** 1

Esta póliza se otorga en términos de las Normas Reguladoras establecidas al reverso de este documento, autorizadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, consultables también en www.sofimex.mx

Esta fianza se puede validar en los teléfonos 54802559, 54802506 o en www.sofimex.mx con la línea de validación: 0602964445SUBZRJ

"En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 209 y 210, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica respectiva, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir de los días 08 DE ENERO DE 2021, 07 DE ENERO DE 2021 y 4 DE JULIO DE 2020, con los números: CNSF-S0805-0197-2020, CNSF-S0805-0195-2020, CNSF-S0805-0194-2020, CNSF-S0805-0193-2020, CNSF-S0805-0188-2020, CNSF-S0805-0205-2020, CNSF-S0805-0204-2020, CNSF-S0805-0203-2020, CNSF-S0805-0198-2020, CNSF-S0805-0186-2020."

SOFIMEX®

FIANZA:	2964445
LÍNEA DE VALIDACIÓN:	0602964445SUBZRJ

NORMAS REGULADORAS PARA POLIZAS DE FIANZA AUTORIZADAS POR LA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS.

1.- Los términos de esta póliza deben ser claros y precisos, haciéndose constar con exactitud la cuantía de la fianza, el nombre completo DEL (DE) LOS BENEFICIARIO (S) y el DEL (DE LOS) FIADO (S); la obligación principal afianzada y la de SOFIMEX con sus propias estipulaciones. Artículo 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (L.I.S.F.). Las primas derivadas de la expedición de fianzas en moneda extranjera, se cubrirá a SOFIMEX en la misma moneda de expedición de la póliza. El pago de comisiones y otros cargos relacionados con la expedición de fianzas a agentes autorizados, se cubrirá por el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el momento en que se cubran las primas, sin perjuicio de que la parte que corresponda a entidades o agentes extranjeras, se realice en moneda extranjera.

2.- El original de la póliza y sus documentos relacionados, tales como aumento o disminución de la cuantía de la fianza, las prórrogas de su vigencia o cualquier otra modificación deberá (n), conservarlos EL (LOS) BENEFICIARIO (S) y deberá (n) presentarlos para el ejercicio de sus derechos ante las autoridades competentes. En caso de pérdida o extravió El (LOS) BENEFICIARIO (S) podrán exigir a SOFIMEX que le proporcionen a su costa duplicado de la póliza. La devolución de la póliza a SOFIMEX es presunción legal de extinción de la fianza y de la liberación de las obligaciones en ellas contraídas, salvo prueba en contrario. Artículo 166 de la L.I.S.F.

3.- Los derechos y las obligaciones derivadas de esta fianza se reputan actos de comercio para todos los que en ella Intervengan, sea como BENEFICIARIO (S), FIADO (S), SOLICITANTE (S), CONTRAFIADOR (ES), OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) a favor de SOFIMEX, con excepción de la garantía hipotecaria que por la fianza hayan otorgado, y estarán regidos por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y en lo que no provea por la legislación mercantil y por el Código Civil Federal (C.C.F.). Artículos 32 y 183 de la L.I.S.F.

4.- SOFIMEX se considera de acreditada solvencia por las fianzas que expida. Artículo 16 de la L.I.S.F.

5.- La fianza contenida en esta póliza es nula si garantiza el pago de títulos de crédito o prestamos en dinero, con excepción de las autorizadas y emitidas en términos del Título 19, Capítulo 19.1, disposiciones, 19.1.6, 19.1.7. y 19.1.8.. de la Circular Única de Seguros y Fianzas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de Diciembre de 2014, que a continuación se transcriben:

" 19.1.6 En ningún caso podrán expedirse fianzas de crédito, si no se comprueba ante la Institución que se cuenta con pólizas de seguros sobre los bienes materia del contrato que origine la expedición de la fianza de crédito respectiva, expedidas a favor de la Institución. Cuando el fiado sea persona física deberá contar, adicionalmente, con un seguro de vida a favor de la Institución, que cubra cuando menos el saldo insoluto del crédito. No se requerirá contar con el seguro de vida a que se refiere el párrafo anterior, cuando el fiado tenga 65 años de edad o más, y éste otorgue garantías suficientes que apoyen la recuperación.

19.1.7. En el caso de que los fiados ya cuenten con los seguros a que se refiere la Disposición 19.1.6, deberán obtener de la Institución de Seguros respectiva el endoso preferente a favor de la Institución que otorgue la fianza.

19.1.8. Las Instituciones deberán autorizar el pago de las sumas aseguradas convenidas en los contratos de seguro a que hacen referencia las Disposiciones 19.1.6 y 19.1.7, según corresponda, a favor del fiado o sus beneficiarios, siempre y cuando no exista incumplimiento de éste respecto a las obligaciones afianzadas, y sin que se incumpla lo previsto en este Capítulo. "

6.- SOFIMEX está excluida de los beneficios de orden y excusión a los que se refieren los Arts. 2814 y 2815 del C.C.F. La fianza no se extinguirá aún cuando el acreedor no requiera judicialmente AL (LOS) DEUDOR (ES), FIADO (S) el cumplimiento de la obligación afianzada o dejare de promover sin causa justificada en el juicio promovido en su contra. Artículo 178 de la L.I.S.F.

7.- La obligación de SOFIMEX contraída en esta póliza se extinguirá si EL (LOS) ACREEDOR (ES) BENEFICIARIO (S), concede (n) AL (LOS) FIADO (S) prórroga o espera sin consentimiento por escrito de SOFIMEX. Artículo 179 de la L.I.S.F.

8.- La novación de la obligación principal afianzada extinguirá la fianza si SOFIMEX no da su consentimiento para esa novación, y para garantizar con la misma fianza la obligación novatoria. Artículo 2220 del C.C.F.

9.- La quita o pago parcial de la obligación principal afianzada reduce la fianza en la misma proporción y la extingue si por esas causas dicha obligación principal la fiada queda sujeta a nuevos gravámenes o condiciones. Artículo 2847 del C.C.F.

10.- Las Acciones del (los) BENEFICIARIO (S) de la fianza en contra de SOFIMEX prescriben en tres años contados a partir del día en que se haya hecho exigible su obligación. Artículo 175 de la L.I.S.F.

11.- Cuando la fianza sea a favor de particular (es) podrá (n) reclamar su pago directamente ante SOFIMEX. En caso de que esta no le dé contestación dentro del término legal o que exista inconformidad respecto de la resolución emitida por la misma, el reclamante podrá hacer valer sus derechos ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante los tribunales Federales o Comunes. Artículo 279 y 280 de la L.I.S.F., Asimismo el usuario podrá presentar la reclamación ante la unidad especializada de esta INSTITUCIÓN, conforme a la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

12.- Si la fianza garantiza obligaciones fiscales a favor de la Federación a cargo de terceros su procedimiento de cobro estará regido por el Artículo 143 del Código Fiscal de la Federación.

13.- Si la fianza se otorga a favor de la Hacienda Pública ya sea de la Federación del Distrito Federal, de los Estados o de los Municipios su procedimiento de cobro se hará conforme al Artículo 282 de la L.I.S.F.

14.- Cuando EL BENEFICIARIO tuviere que formular reclamación, deberá de presentarla en el domicilio de las oficinas o Sucursales de SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.,A. en original y con firma autógrafa del beneficiario o su Representante legal, debiendo contener como mínimo los siguientes requisitos:

a) Fecha de Reclamación;
b) Número de Póliza de Fianza relacionado con la reclamación recibida;
c) Fecha de Expedición de la Fianza;
d) Monto de la Fianza;
e) Nombre o denominación del Fiado;
f) Nombre o denominación del beneficiario, y en su caso, de su Representante legal acreditado;
g) Domicilio del Beneficiario para oír y recibir notificaciones
h) Descripción de la obligación garantizada;
i) Referencia del Contrato Fuente (Fechas, Número de Contrato, etc.);
j) Descripción del incumplimiento de la obligación garantizada que motiva presentación de la reclamación, acompañando la documentación que sirva cor. soporte para comprobar lo declarado, y el
k) Importe originalmente reclamado como suerte principal,

15.- SOFIMEX podrá constituirse en parte y gozará de todos los derechos inherentes a ese carácter en los negocios de cualquier índole y en los procesos, juicios u otros procedimientos judiciales en los cuales haya otorgado esta fianza en todo lo que se relacione a las responsabilidades que dé ésta derive así como en los procesos que se sigan al fiado por las responsabilidades que haya garantizado. A petición de parte, SOFIMEX será llamada a dicho proceso o juicio para que este a sus resultas. Artículo 287 de la L.I.S.F.

16.- Las oficinas y las autoridades dependientes de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios están obligados a proporcionar a SOFIMEX los datos que les soliciten relativos a antecedentes personales y económicos de quienes le hayan solicitado la fianza y de informarle sobre la situación del asunto, sea judicial administrativo o de otra naturaleza, para el que se haya otorgado, y de acordar, dentro de los 30 días naturales siguientes, la solicitud de cancelación de la fianza. En caso de que las autoridades no resuelvan estas solicitudes dentro del plazo mencionado, se entenderán resueltas en sentido negativo al solicitante. Artículo 293 de la L.I.S.F.

17.- Las autoridades, federales estatales, o locales, están obligadas a admitir las fianzas de las instituciones autorizadas por el Gobierno Federal para expedirlas; aceptar su solvencia económica sin calificar ni exigir la constitución de depósito, ni otorgamiento de fianza, ni comprobación de que sea propietaria de inmuebles, ni de su existencia jurídica, y será suficiente para que las acepten que la póliza esté firmada por las personas autorizadas por el Consejo de Administración de SOFIMEX cuya firma esté registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Artículo 18 y 165 de la L.I.S.F.

18.- Las autoridades mencionadas en el punto anterior no podrán fijar mayor importe a las fianzas que otorguen las instituciones de fianzas autorizadas por el Gobierno Feder que el que señalen para depósitos en dinero u otras formas de garantía. Artículo 18 de la L.I.S.F.

19.- El pago de la fianza subroga a SOFIMEX por Ministerio de Ley en todos los derechos, acciones y privilegios del (de los) acreedor (es) a quien (es) se le (s) haya pagado, derivados de la obligación afianzada. La obligación fiadora se extinguirá si por causas imputables al (los) acreedor (es) SOFIMEX no puede subrogarse en estos derechos, acciones y privilegios en contra de su (s) DEUDOR (ES) FIADO (S). Artículo 177 de la L.I.S.F. 2830 y 2845 C.C.F.

20.- Si SOFIMEX tuviere que pagar la cantidad reclamada derivada de la presente fianza LA (EL) SOLICITANTE y LA (S) (EL) (LOS) OBLIGADA (O) (S) SOLIDARIO (S) contraen la obligación de reintegrarle el importe cubierto inmediatamente que se les requiera y a pagarle intereses moratorios desde la fecha en que SOFIMEX les haya notificado el pago de la fianza hasta que le reintegren el importe reclamado de acuerdo a la tasa pactada. El pago de reclamaciones que realice SOFIMEX en el extranjero, se efectuará por conducto de las instituciones de crédito mexicanas o filiales de éstas a través de sus oficinas del exterior, en la moneda que se haya establecido en la póliza.

21.- Si la Institución de Fianzas no cumple con las obligaciones asumidas en la póliza al hacerse exigibles, estará obligada, aun cuando la reclamación sea extrajudicial, a cubrir su obligación de acuerdo a lo dispuesto por el Articulo 283 de la L.I.S.F.

22- Para conocer y resolver de las controversias derivadas de ésta póliza de fianza serán competentes las autoridades mexicana, en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros y otras disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de que en los casos de fianzas en que el cumplimiento de la obligación garantizada surta sus efectos fuera del territorio nacional, se apliquen las normas correspondientes y los usos y costumbres internacionales.

"En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 209 y 210, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica respectiva, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir de los días 08 DE ENERO DE 2021, 07 DE ENERO DE 2021 y 4 DE JULIO DE 2020, con los números: CNSF-S0805-0197-2020, CNSF-S0805-0195-2020, CNSF-S0805-0194-2020, CNSF-S0805-0193-2020, CNSF-S0805-0188-2020, CNSF-S0805-0205-2020, CNSF-S0805-0204-2020, CNSF-S0805-0203-2020, CNSF-S0805-0198-2020, CNSF-S0805-0186-2020.

San Miguel Huimilpan

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

2

Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	**Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**
Sección:	Dirección de Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	**SDUMA/002-B/2024**
Asunto:	Se remite copia simple

Huimilpan, Qro., a 7 de octubre de 2024

Ing. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del H. Ayuntamiento
P R E S E N T E:

En respuesta a su oficio no. **SA/OE/011/2024** de fecha 7 de octubre de 2024, le envío copia simple del oficio no. **SDUMA/0527/2024** emitido por esta Secretaría con fecha 25 de septiembre de 2024, dirigido al C. José Martín Sandoval Soto; Representante Legal de Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., relativo al procedimiento de entrega – recepción del fraccionamiento QUERCUS.

Sin otro particular, hago propia la vía para reiterarle mi consideración y respeto.

San Miguel Huimilpan

A t e n t a m e n t e

Ing. José Juan Granados Becerril
Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

HUIMILPAN
2021 2024

RECIBIDO
03:15
07 octubre de 2024
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

c.c.p. Archivo

l'JJGB/MASV

Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	**Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**
Sección:	Dirección Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	**SDUMA/0527/2024**
Asunto:	El que se indica

Huimilpan, Qro., a 25 de septiembre de 2024

Grupo Desarrollador Camelot, S. De R.L. De C.V.
C. José Martin Sandoval Soto
Presente

En alcance a los **oficios SDUMA/0252/2024** emitido por está Secretaria con fecha 27 de febrero de 2024 y el **oficio SDUMA/0387/2024** de fecha 8 de agosto de 2024, donde se han establecidos una seria de condicionantes por parte de esta instancia como parte del procedimiento de entrega recepción del Fraccionamiento QUERCUS, según lo establece el artículo 186 fracción VII del código urbano para el Estado de Querétaro (CUEQ) que a la letra dice: Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15) VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15), eso en correlación con la Sección Quinta "De la Entrega y Recepción de Obras de Urbanización de los Fraccionamientos" que comprenden los artículos del 204 al 210 ter.

Le hago saber que efectivamente se ha estado atendiendo y dando seguimiento a dicha solicitud realizada por su parte en el mes de diciembre de 2023, y que se han llevado a cabo algunos recorridos en el Fraccionamiento QUERCUS citado a fin de inspeccionar el estado de las obras en general, donde se ha podido constatar como ya ha sido indicado en los oficios al inicio referidos que se tiene un avance y conclusión de prácticamente la totalidad de las áreas del mismo, de igual manera ha sido reconocido que en cuanto a obras o infraestructura hace falta básicamente:

Recibí Original
25-Sept-2024
José Martin Sandoval Soto

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

a).- La conexión de la planta de tratamiento de aguas (que será una interconectada con el Fraccionamiento El Encino)

b).- La adecuación de áreas verdes

Dichas obras deberán de quedar concluidas en un plazo no mayor a los 60 días conforme a lo establecido en el artículo 206 del Código Urbano.

Así mismo, para poder dar continuidad al proceso de entrega recepción del Fraccionamiento Quercus establecido en el código urbano, se considera necesario que adicionalmente a la conclusión de las obras ya indicadas se debe de complementar el expediente respectivo con la siguiente documentación y/o información:

- Publicación en la Sombra de Arteaga del acuerdo de cabildo del Municipio de Huimilpan celebrado en fecha 28 de noviembre de 2023 por el cual se ratificó la autorización para que la empresa ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S. DE R.L DE C.V. siga fungiendo como organismo operador de agua potable, saneamiento y alcantarillado.

No es creación del organismo operador

- Acta de entrega-recepción de infraestructura hidráulica emitida por el organismo operador de agua potable.

- Acta de entrega-recepción de infraestructura eléctrica por el organismo operador correspondiente.

- Copia de escritura de transmisión a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro respecto de las vialidades y áreas verdes del Fraccionamiento.

- Reporte o listado que indique que se cuenta con cuando menos el 75% de los lotes del fraccionamiento vendidos y el 20% habitado.

- Listado de claves catastrales emitido por la Dirección de Catastro por sección o la totalidad del Fraccionamiento a fin de poder corroborar cuantas claves catastrales ya han sido individualizadas y deben estar tributando el impuesto predial.

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

Así mismo le hago saber que deberá de presentar nueva fianza que garantice las obras de urbanización pendientes, con fundamento en lo establecido en el artículo 199 del Código Urbano en vigor en relación con la fracción VI del artículo 204 de ese mismo ordenamiento legal, ya que las fianzas que le fueron establecidas en el acuerdo de cabildo del día 05 de agosto de 2021 para garantizar el importe total de $11´295,865.46 correspondiente a las obras de urbanización que en esa fecha estaban pendientes por ejecutar dentro del Fraccionamiento QUERCUS se consideró que conforme a lo establecido en el artículo 198 del código urbano ya citado, era procedente cancelar esas fianzas y exhibir una nueva fianza por la cantidad que correspondiera a las obras de urbanización que se han determinado como pendientes.

Habiendo exhibido de su parte un presupuesto que considera el costo únicamente de la conexión de planta de tratamiento sin considerar el resto de la obra pendiente (adecuación de áreas verdes) esta dependencia a mi cargo considera que el presupuesto total estimado para esas obras totales es de $1,413,712.88 UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS DOCE PESOS 88/100 M.N.

Por lo que conforme al artículo 198 del código urbano ya citado se deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Huimilpan, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las obras que falta por realizar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas.

Con base en los avances de obra y presupuestos de urbanización presentados más lo que esta dependencia a mi cargo ha considerado en base a las observaciones realizadas en recorridos realizados en el Fraccionamiento se estima que el desarrollador deberá de depositar ante la Tesorería Municipal una fianza global que cubra un monto total de $1,837,826.74 UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 74/100 M.N.

Es importante establecer que en esa nueva póliza de fianza se deberá de precisar por parte del afianzador que la misma garantiza las ejecuciones de obras pendientes de ejecutar en el Fraccionamiento Quercus consistentes en la conexión de planta de tratamiento de aguas y la adecuación de las áreas verdes con instalación de equipamiento deportivo y asadores establecidos en la escritura de transmisión de dichas áreas a favor del Municipio.

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

Dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha póliza de fianza deberá de ser presentada en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a los 30 días hábiles siguientes a la emisión de este oficio.

Una vez complementado el expediente con la información requerida en el presente, así con el informe que haga de terminación de las obras de urbanización pendientes ya referidas, está Secretaria podrá dar continuidad al proceso de entrega recepción mediante un nuevo recorrido conforme lo establece el Código Urbano en la parte final del artículo 206 a fin de poder generar un dictamen respectivo.

Sin otro particular, hago propia la ocasión para enviar un cordial saludo.

San Miguel Huimilpan

Atentamente

Lic. Eliseo Pérez Sánchez
Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

c.c.p. Expediente y archivo.

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

3

Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	**Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**
Sección:	Dirección de Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	**SDUMA/003-B/2024**
Asunto:	Se remite copia simple

Huimilpan, Qro., a 7 de octubre de 2024

Ing. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del H. Ayuntamiento
P R E S E N T E:

En respuesta a su oficio no. **SA/OE/010/2024** de fecha 7 de octubre de 2024, le envío copia simple del oficio no. **SDUMA/0528/2024** emitido por esta Secretaría con fecha 25 de septiembre de 2024, dirigido al C. José Martín Sandoval Soto; Representante Legal de Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., relativo al procedimiento de entrega – recepción del fraccionamiento EN ENCINO en sus secciones 1, 2 y 3.

Sin otro particular, hago propia la vía para reiterarle mi consideración y respeto.

San Miguel Huimilpan

A t e n t a m e n t e

Ing. José Juan Granados Becerril
Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

c.c.p. Archivo

I'JJGB/MASV

HUIMILPAN
2021 2024
RECIBIDO
07 octubre 2024
3:15
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	**Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**
Sección:	Dirección Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	**SDUMA/0526/2024**
Asunto:	El que se indica

Huimilpan, Qro., a 25 de septiembre de 2024

Grupo Desarrollador Camelot, S. De R.L. De C.V.
C. José Martin Sandoval Soto
Presente

En alcance a los **oficios SDUMA/0251/2024** emitido por está Secretaria con fecha 27 de febrero de 2024 y el **oficio SDUMA/0386/2024** de fecha 8 de agosto de 2024, donde se han establecidos una seria de condicionantes por parte de esta instancia como parte del procedimiento de entrega recepción, según lo establece el artículo 186 fracción VII del código urbano para el Estado de Querétaro (CUEQ) que a la letra dice: Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15) VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15), eso en correlación con la Sección Quinta "De la Entrega y Recepción de Obras de Urbanización de los Fraccionamientos" que comprenden los artículos del 204 al 210 ter.

Le hago saber que efectivamente se ha estado atendiendo y dando seguimiento a dicha solicitud realizada por su parte en el mes de diciembre de 2023, y que se han llevado a cabo algunos recorridos en el Fraccionamiento citado a fin de inspeccionar el estado de las obras en general, donde se ha podido constatar como ya ha sido indicado en los oficios al inicio referidos que se tiene un avance y conclusión de prácticamente la totalidad de las áreas del mismo, de igual manera ha sido reconocido que en cuanto a obras o infraestructura hace falta básicamente:

Recibí Original
25-Sept-2024
Jose Martin Sandoval Soto

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

a).- La instalación de la planta de tratamiento de aguas

b).- La adecuación de áreas verdes con el equipamiento prestablecido en la escritura de transmisión de dichas áreas a favor del Municipio.

No cumple ya que necesarias ya no están hechas

Dichas obras deberán de quedar concluidas en un plazo no mayor a los 60 días conforme a lo establecido en el artículo 206 del Código Urbano.

Así mismo, para poder dar continuidad al proceso de entrega recepción del Fraccionamiento El Encino en sus secciones 1, 2 y 3 establecido en el código urbano, se considera necesario que adicionalmente a la conclusión de las obras ya indicadas se debe de complementar el expediente respectivo con la siguiente documentación y/o información:

- Publicación en la Sombra de Arteaga del acuerdo de cabildo del Municipio de Huimilpan celebrado en fecha 28 de noviembre de 2023 por el cual se ratificó la autorización para que la empresa ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S. DE R.L DE C.V. siga fungiendo como organismo operador de agua potable, saneamiento y alcantarillado.

No.

- Acta de entrega-recepción de infraestructura hidráulica emitida por el organismo operador de agua potable.

- Acta de entrega-recepción de infraestructura eléctrica por el organismo operador correspondiente. CFE

- Reporte o listado que indique que se cuenta con cuando menos el 75% de los lotes del fraccionamiento vendidos y el 20% habitado.

- Listado de claves catastrales emitido por la Dirección de Catastro por sección o la totalidad del Fraccionamiento a fin de poder corroborar cuantas claves catastrales ya han sido individualizadas y deben estar tributando el impuesto predial.

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

Así mismo le hago saber que deberá de presentar nueva fianza que garantice las obras de urbanización pendientes, con fundamento en lo establecido en el artículo 199 del Código Urbano en vigor en relación con la fracción VI del artículo 204 de ese mismo ordenamiento legal, ya que las fianzas que le fueron establecidas en el acuerdo de cabildo del día 05 de agosto de 2021 para garantizar el importe total de $11´784,806.05 correspondiente a las obras de urbanización que en esa fecha estaban pendientes por ejecutar dentro de las secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento EL ENCINO ubicado en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, se consideró que conforme a lo establecido en el artículo 198 del código urbano ya citado, era procedente cancelar esas fianzas y exhibir una nueva fianza por la cantidad que correspondiera a las obras de urbanización que se han determinado como pendientes.

Habiendo exhibido de su parte un presupuesto que considera el costo únicamente de la planta de tratamiento sin considerar el resto de la obra pendiente (adecuación de áreas verdes) esta dependencia a mi cargo considera que el presupuesto total estimado para esas obras totales es de $1,308,507.93 UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 93/100 M.N.

Por lo que conforme al articulo 198 del código urbano ya citado se deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Huimilpan, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las obras que falta por realizar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas.

Con base en los avances de obra y presupuestos de urbanización presentados más lo que esta dependencia a mi cargo ha considerado en base a las observaciones realizadas en recorridos realizados en el Fraccionamiento se estima que el desarrollador deberá de depositar ante la Tesorería Municipal una fianza global que cubra un monto total de $1,701,060.31 UN MILLÓN SETECIENTOS UN MIL SESENTA PESOS 31/100 M.N.

Es importante establecer que en esa nueva póliza de fianzase deberá de precisar por parte del afianzador que la misma garantiza las ejecuciones de obras pendientes de ejecutar en el Fraccionamiento El Encino consistentes en instalación de planta de tratamiento de aguas y la adecuación de las areas verdes con instalación de

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

equipamiento deportivo y asadores establecidos en la escritura de transmisión de dichas areas a favor del Municipio.

Dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha póliza de fianza deberá de ser presentada en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a los 30 días hábiles siguientes a la emisión de este oficio.

Una vez complementado el expediente con la información requerida en el presente, así con el informe que haga de terminación de las obras de urbanización pendientes ya referidas, está Secretaria podrá dar continuidad al proceso de entrega recepción mediante un nuevo recorrido conforme lo establece el Código Urbano en la parte final del artículo 206 a fin de poder generar un dictamen respectivo.

Sin otro particular, hago propia la ocasión para enviar un cordial saludo.

San Miguel Huimilpan

Atentamente

Lic. Eliseo Pérez Sánchez
Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPIO DE HUIMILPAN

c.c.p. Expediente y archivo.

Francisco I. Madero s/n esq. 16 de Septiembre, Col. Centro, Huimilpan, Qro. CP 76950
Tel 448.2785047 ext. 3202

San Miguel Huimilpan

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

HUIMILPAN 2021-2024

DEPENDENCIA: Secretaría del Ayuntamiento
N° DE OFICIO: SA/DAC/381/2024
ASUNTO: Se notifica acuerdo
Huimilpan, Qro. a 26 de julio de 2024.

Lic. Jorge Serrano Ceballos
Director Juridico de la Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado
Presente

Con fundamento en el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 28 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., me permito remitirle la certificación del Acuerdo de Cabildo, mismo que fue aprobado durante la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2023, que se mencionan a continuación:

Acuerdo por el cual se otorga la autorización a favor de la persona moral denominada "Administradora de Servicios Valle del Milagro, S. de R.L. de C.V." para que pueda constituirse como organismo operador de agua para el polígono denominado "El Encino Residencial" con una superficie de actuación aproximada de 6,070,326.53 m2., ubicado en la zona Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encargado de los servicios públicos tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas.

Lo anterior con la finalidad de solicitarle de la manera mas atenta que se lleve a cabo la publicación del documento de referencia en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y se realicen a costa del promovente el pago de derechos que generan por la publicación de dicho proveido.

Anexo original del documento en mención y la versión digital CD-ROM.

Sin otro particular, quedo de usted para cualquier aclaración.

San Miguel Huimilpan

Atentamente

Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez
Secretario del Ayuntamiento

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO
RECIBIDO
15 AGO. 2024
DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Hora: 12:38 Recibió: Fernanda
No. de Anexos: 1 anexo CD

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

4

HUIMILPAN
2021-2024
RECIBIDO
26 Ago 2024
11:00 am
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

SECRETARIA DE GOBIERNO

Dependencia:	SECRETARIA DE GOBIERNO
Ramo:	Administrativo
Oficio Número:	SG/222/2024
Asunto:	Se remite información

Huimilpan, Querétaro a 22 de Agosto de 2024

LICENCIADO JOSE DAVID LEGASPI NIEVES
DIRECTOR JURIDICO
P R E S E N T E.

Por medio del presente escrito reciba un cordial saludo. En relación al oficio SF/638/2024 del cual anexo copia, mismo que se refiere al Acuerdo que autoriza la Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve **Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderado legal C. José Martin Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1,2 y 3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Querétaro a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobado por unanimidad en el Séptimo Punto del Orden del día de la sesión ordinaria de fecha 05 de Agosto de 2021, celebrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro 2018-2021, asentada en el Acta número 096 y publicada en la gaceta municipal 71, de fecha 07 de Septiembre de 2021. Del cual se advierte la obligación del desarrollador de depositar en la Tesorería Municipal una garantía suficiente que cubriera el importe de las obras pendientes por ejecutar más un 30% adicional, es decir por un monto total de $11,784,811.05 (ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 05/100 M.N.)

En virtud de que la Ley de instituciones de Seguros de Fianzas establece en la relación al tema que nos ocupa lo siguiente:

ARTÍCULO 174.- Cuando la Institución se hubiere obligado por tiempo determinado o indeterminado, quedará libre de su obligación por caducidad, si el beneficiario, en términos de lo dispuesto en el artículo 279 de esta Ley, no presenta la reclamación de la fianza dentro del plazo que se haya estipulado en la póliza, o bien, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la expiración de la vigencia de la fianza; o, en este mismo plazo, a partir de la fecha en que la obligación garantizada se vuelva exigible por incumplimiento del fiado.

ARTÍCULO 175.- Presentada la reclamación a la Institución dentro del plazo que corresponda conforme al artículo 174 de esta Ley, habrá nacido su derecho para hacer efectiva la póliza de fianza, el cual quedará sujeto a la prescripción. La Institución se liberará por prescripción

Aunado a lo anterior y con fundamento en la Ley de instituciones de Seguros de Fianzas establece en la relación al tema que nos ocupa lo siguiente:

ARTÍCULO 174.- Cuando la Institución se hubiere obligado por tiempo determinado o indeterminado, quedará libre de su obligación por caducidad, si el beneficiario, en términos de lo dispuesto en el artículo 279 de esta Ley, no presenta la reclamación de la fianza dentro del plazo que se haya estipulado en la póliza, o bien, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la expiración de la vigencia de la fianza; o, en este mismo plazo, a partir de la fecha en que la obligación garantizada se vuelva exigible por incumplimiento del fiado.

ARTÍCULO 175.- Presentada la reclamación a la Institución dentro del plazo que corresponda conforme al artículo 174 de esta Ley, habrá nacido su derecho para hacer efectiva la póliza de fianza, el cual quedará sujeto a la prescripción. La Institución se liberará por prescripción cuando transcurra el plazo legal para que prescriba la obligación garantizada o el de tres años, lo que resulte menor. Tratándose de reclamaciones o requerimientos de pago por fianzas otorgadas a favor de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios, el plazo a que se refiere este párrafo será de tres años. Cualquier solicitud de pago por escrito hecha por el beneficiario a la Institución o, en su caso, la presentación de la reclamación o requerimiento de pago de la fianza, interrumpe la prescripción, salvo que resulte improcedente. "

Es decir, si bien es cierto la vigencia de la póliza en comento ya feneció es importante considerar si el desarrollador ya dio cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano que a la letra dice:

Artículo 146. La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia 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 la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud.**

Con fundamento en los artículos 174 y 175 de la Ley de instituciones de Seguros de Fianzas le solicito analice y emita opinión jurídica respecto a **si GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT S DE RL. DE C.V. en relación al Fraccionamiento Habitacional Quercus, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, localidad el Milagro, Huimilpan ya realizo las obras de urbanización y dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en el acta 96 de fecha 05 de Agosto de 2021 publicada en la gaceta municipal.**

cuando transcurra el plazo legal para que prescriba la obligación garantizada o el de tres años, lo que resulte menor. Tratándose de reclamaciones o requerimientos de pago por fianzas otorgadas a favor de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios, el plazo a que se refiere este párrafo será de tres años. Cualquier solicitud de pago por escrito hecha por el beneficiario a la Institución o, en su caso, la presentación de la reclamación o requerimiento de pago de la fianza, interrumpe la prescripción, salvo que resulte improcedente. "

Es decir, si bien es cierto la vigencia de la póliza en comento ya feneció es importante considerar si el desarrollador ya dio cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano que a la letra dice:

Artículo 146. La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia 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 la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud.**

En este orden de ideas le solicito sea tan amable de **analizar y emitir opinión jurídica respecto** informarme si **Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderado legal C. José Martin Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1,2 y3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Querétaro a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ya realizo las obras de urbanización y dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en el acta 96, publicada en la gaceta municipal de la cual se anexa copia al presente.

Y en su defecto en caso de incumplimiento de dicha obligación determinar el procedimiento jurídico a seguir, con el objeto de no incurrir en responsabilidad administrativa alguna, que cause detrimento al erario público.

Sin otro particular, me despido de usted quedando a sus órdenes para cualquier comentario y/o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

LIC. JOSE MARIA ZAMORANO HERNANDEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO.

C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal. Para su conocimiento.
C. Marco Isaac Soto Rodríguez. Secretario del Ayuntamiento. Para su conocimiento.
Licenciado Mario Pacheco Hernández. Secretario de Control Interno. Para su conocimiento.

160
155

SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS
OFICIO: SF/638/2024
ASUNTO: Pone a disposición Fianza
Huimilpan, Qro., 12 de julio de 2024

LIC. JOSÉ MARÍA ZAMORANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
P R E S E N T E.-

Por medio del presente le envío un saludo, asimismo me refiero al Acuerdo que autoriza la *Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve Grupo Desarrollador Camelot S de R.L. de C.V. a través de su apoderado legal el C. José Martín Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1, 2 y 3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Qro., a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología,* aprobado por unanimidad en el Séptimo punto del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de fecha 05 de agosto de 2021, celèbrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro. 2018-2021, asentada en el Acta número 096 y publicada en la Gaceta Municipal 071, de fecha 07 de septiembre de 2021. Del que se advierte la obligación del desarrollador de depositar en la Tesorería Municipal una garantía suficiente que cubriera el importe de las obras pendientes por ejecutar más un 30% adicional, es decir por un monto total de $11'784,811.05 (ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 05/100 M.N.).

Ante dicha obligación, mediante escrito de fecha 19 de octubre de 2021, el C.P. José Martín Sandoval Soto, apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V., exhibió al Lic. Julían Martínez Ortiz, entonces Director de Finanzas de este Municipio, póliza de fianza 2604132 emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANCTÍAS S.A., por el monto señalado en el párrafo que antecede, a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro. Cuya finalidad lo era textualmente lo siguiente:

"PARA GARANTIZAR POR GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DGC12062633A Y DOMICILIO EN CARRETERA LIBRE A CELAYA KM 5.5 COL. EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., C.P. 76900, EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCIONES 1, 2 Y 3, CONFORME A LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 096, DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2021.

LA PRESENTE ESTARA VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA Y SOLO PORÁ SER LIBERADA BAJO LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA TESORERIA MUNICIPAL, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, SIENDO NECESARIO QUE EL DESARROLLADOR CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE HASTA EN TANTO NO SE ACREDITE CON LAS ACTAS DE LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS, QUE LAS OBRAS HAN SIDO CONCLUIDAS SATISFACTORIAMENTE.

SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. ACEPTA EXPRESAMENTE SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 279, 280 Y 178 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS EN VIGOR. FIN DE TEXTO."

En ese contexto, y toda vez que se advirtió que la vigencia de dos años de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización establecida por el artículo 146 en relación con el 200 del Código de Desarrollo Urbano el Estado de Querétaro, feneció desde el pasado mes de agosto de 2023; se giraron oficios a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y a la Secretaría del Ayuntamiento; solicitándoles informarán a esta Secretaría, si el desarrollador solicitó la renovación de la licencia y/o la entrega recepción de las obras al H. Ayuntamiento, respectivamente. Contestando en ambas Dependencias en sentido negativo a mi petición.

En tal virtud, atendiendo a lo dispuesto por los numerales 174 último párrafo y 175 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, referentes a la prescripción de la garantía y a fin de no incurrir en probables faltas que menoscaben el erario público y constitutivas de responsabilidad administrativa, **pongo a su disposición el documento consistente en Póliza de Fianza número 2604132, lugar y fecha de expedición Querétaro Querétaro, a 5 de agosto de 2021, emitida por SOFIMIEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, por un monto de $11'784,811.05 (ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 05/100 M.N.), emitida con sello digital y línea de validación 06026041327NX+UV.** Para los efectos administrativos y legales a que haya lugar, conforme a sus facultades y atribuciones.

En el entendido de que, dicho documento consta de una impresión de la versión digital de la fianza, pudiendo constatar su veracidad través de la página https://apps.sofimex.mx/valida_fianza_sofimex/Sitios/Default.aspx; con los datos de validación.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE
"Juntos hacemos más"

C.P. CRYSTAL ESCOBEDO RÍOS
SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICA0053

Con copia para:
C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal
Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez. Secretario del Ayuntamiento
Lic. Mario Pacheco Hernández. Secretario de Control Interno
Lic. Eliseo Pérez Sánchez. Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Archivo

HUIMILPAN
12 JUL. 2024
SECRETARÍA DE GOBIERNO

POLIZA DE FIANZA

SOFIMEX®

Blvd. Adolfo López Mateos No. 1941. Col. Los Alpes Ciudad de México, C.P. 01010. Tel. y Fax: 5480-2500 www.sofimex.mx Autorizada por el Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para otorgar seguros de caución y fianzas a título oneroso R.F.C. ASG- 950531-ID1

FIANZA
2604132
MOVIMIENTO
EMISION
DOCUMENTO
2598875

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN				
QUERETARO QUERETARO, A 5 DE AGOSTO DE 2021				
MONTO DEL MOVIMIENTO	MONTO TOTAL DE LA FIANZA	MONEDA	OFICINA	AGENTE
$11,784,811.05	$11,784,811.05	PESOS	8	2376
RAMO	SUBRAMO			
ADMINISTRATIVAS	OBRA			

SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. En Ejercicio de la autorización que le otorgó el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en los términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas se Constituye fiadora hasta por la suma de:

$11,784,811.05 (***ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 05/100 M.N.***)

A FAVOR DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERETARO.

PARA GARANTIZAR POR GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V., CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES GDC12062633A Y DOMICILIO EN CARRETERA LIBRE A CELAYA KM 5.5 COL. EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., C.P. 76900, EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCIONES 1, 2 Y 3, CONFORME A LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 096, DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2021.

LA PRESENTE ESTARA VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE EMISION DE LA MISMA Y SOLO PODRÁ SER LIBERADA BAJO LA AUTORIZACION EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA TESORERIA MUNICIPAL, PREVIO DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, SIENDO NECESARIO QUE EL DESARROLLADOR CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE, HASTA EN TANTO NO SE ACREDITE CON LAS ACTAS DE LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS, QUE LAS OBRAS HAN SIDO CONCLUIDAS SATISFACTORIAMENTE.

SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. ACEPTA EXPRESAMENTE SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 279, 280 Y 178 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS EN VIGOR. FIN DE TEXTO.

FIRMA

PIMENTEL ESCALANTE LUIS ABEL
GERENTE DE OFICINA

SELLO DIGITAL

[illegible]
PIMENTEL ESCALANTE LUIS ABEL

1 LINEA DE VALIDACIÓN **06026041327NX+UV** 1

Esta póliza se otorga en términos de las Normas Reguladoras establecidas al reverso de este documento, autorizadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, consultables también en www.sofimex.mx

Esta fianza se puede validar en los teléfonos 54802559, 54802506 o en www.amig.org.mx con la línea de validación: 06026041327NX+UV

"En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 279 y 280 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica respectiva, quedaron inscritas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir de los días 05 DE ENERO DE 2001, 07 DE ENERO DE 2021 y 14 DE JULIO DE 2020, con los números: CNSF-S0005-0101-2000, CNSF-S0005-0195-2020, CNSF-S0005-0104-2000, CNSF-S0005-0196-2020, CNSF-S0005-0197-2020, CNSF-S0005-0198-2020, CNSF-S0005-0199-2020, CNSF-S0005-0200-2020, CNSF-S0005-0150-2020, CNSF-S0005-0195-2020."

SOFIMEX®

NORMAS REGULADORAS PARA POLIZAS DE FIANZA AUTORIZADAS POR LA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS.

FIANZA:	2604132
LÍNEA DE VALIDACIÓN:	06026041327NX+UV

1.- Los términos de esta póliza deben ser claros y precisos. Haciéndose constar con exactitud la cuantía de la fianza, el nombre completo DEL (DE) LOS BENEFICIARIO (S) y el DEL (DE LOS) FIADO (S); la obligación principal afianzada y la de SOFIMEX con sus propias estipulaciones. Artículo 168 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (L.I.S.F.). Las primas derivadas de la expedición de fianzas en moneda extranjera, se cubrirá a SOFIMEX en la misma moneda de expedición de la póliza. El pago de comisiones y otros cargos relacionados con la expedición de fianzas a agentes autorizados, se cubrirá por el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el momento en que se cubran las primas, sin perjuicio de que la parte que corresponda a entidades o agentes extranjeros, se realice en moneda extranjera.

2.- El original de la póliza y sus documentos relacionados, tales como documento o dismuciones de la cuantía de la fianza, las prórrogas de su vigencia o cualquier otra modificación deberá (n), conservarlos EL (LOS) BENEFICIARIO (S) y deberá (n) presentarlos para el ejercicio de sus derechos ante las autoridades competentes. En caso de pérdida o extravío El (LOS) BENEFICIARIO (S) podrán exigir a SOFIMEX que le proporcionen a su costa duplicado de la póliza. La devolución de la póliza a SOFIMEX es presunción legal de extinción de la fianza y de la liberación de las obligaciones en ellas contraídas, salvo prueba en contrario. Artículo 166 de la L.I.S.F.

3.- Los derechos y las obligaciones derivadas de esta fianza se regulan actos de comercio para todos los que en ella intervengan, sea como BENEFICIARIO (S), FIADO (S), SOLICITANTE (S), CONTRAFIADOR (ES), OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) a favor de SOFIMEX, con excepción de la garantía hipotecaria que por la fianza hayan otorgado, y estarán regidos por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y en lo que no prevea por la legislación mercantil y por el Código Civil Federal (C.C.F.). Artículos 32 y 193 de la L.I.S.F.

4.- SOFIMEX se considera de acreditada solvencia por las fianzas que expide. Artículo 18 de la L.I.S.F.

5.- La fianza contenida en esta póliza se rige si garantiza el pago de títulos de crédito o préstamos en dinero, con excepción de las suscritas y emitidas en términos del Título 19, Capítulo 19.1, disposiciones, 19.1.5, 19.1.7, y 19.1.8, de la Circular Única de Seguros y Fianzas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de Diciembre de 2014, que a continuación se transcriben:

" 19.1.6 En ningún caso podrán expedirse fianzas de crédito, si no se comprueba ante la institución que las cubre con pólizas de seguros sobre los bienes materia del contrato que origine la obligación de la fianza de crédito respectiva, expedidas a favor de la institución. Cuando el fiado sea persona física deberá contar, adicionalmente, con un seguro de vida a favor de la institución, que cubra cuando menos el saldo insoluto del crédito. No se requerirá contar con el seguro de vida a que se refiere el párrafo anterior, cuando el fiado tenga 65 años de edad o más, y deje otorgue garantías suficientes que apoyen la recuperación.

19.1.7. En el caso de que los fiados ya cuenten con los seguros a que se refiere la Disposición 19.1.6, deberán obtener de la institución de Seguros respectiva el endoso preferente a favor de la institución que otorgue la fianza.

19.1.8. Las instituciones deberán autorizar el pago de las sumas asegurados convenidas en los contratos de seguro a que hacen referencia las Disposiciones 19.1.6 y 19.1.7, según corresponda, a favor del fiado o sus beneficiarios, siempre y cuando no exista incumplimiento de este respecto a las obligaciones afianzadas, y sin que se incumpla lo previsto en este Capítulo. "

6.- SOFIMEX está excluido de los beneficios de orden y excusión a los que se refieren los Arts. 2814 y 2815 del C.C.F. La fianza no se extinguirá aún cuando el acreedor no requiera judicialmente AL (LOS) DEUDOR (ES), FIADO (S) al cumplimiento de la obligación afianzada o dejare de promover sin causa justificada en el juicio promovido en su contra. Artículo 178 de la L.I.S.F.

7.- La obligación de SOFIMEX contraída en esta póliza se extinguirá si EL (LOS) ACREEDOR (ES) BENEFICIARIO (S), concede (n) AL (LOS) FIADO (S) prórroga o espera sin consentimiento por escrito de SOFIMEX. Artículo 179 de la L.I.S.F.

8.- La novación de la obligación principal afianzada extinguirá la fianza si SOFIMEX no da su consentimiento para esa novación, y para garantizar con la misma fianza la obligación novatoria. Artículo 2220 del C.C.F.

9.- La quita o pago parcial de la obligación principal afianzada reduce la fianza en la misma proporción y la extingue si por esas causas dicha obligación principal la fiada queda sujeta a nuevos gravámenes o condiciones. Artículo 2847 del C.C.F.

10.- Las Acciones del (los) BENEFICIARIO (S) de la fianza en contra de SOFIMEX prescriben en tres años contados a partir del día en que se haya hecho exigible su obligación. Artículo 175 de la L.I.S.F.

11.- Cuando la fianza sea a favor de particular (es) podrá (n) reclamar su pago directamente ante SOFIMEX. En caso de que esta no le de contestación dentro del término legal o que existan inconformidades respecto de la resolución emitida por la misma, el reclamante podrá hacer valer sus derechos ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante los tribunales Federales o Comunes. Artículo 279 y 280 de la L.I.S.F.. Asimismo el usuario podrá presentar la reclamación ante la unidad especializada de esta INSTITUCIÓN, conforme a la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

12.- Si la fianza garantiza obligaciones fiscales a favor de la Federación a cargo de terceros su procedimiento de cobro estará regido por el Artículo 143 del Código Fiscal de la Federación.

13.- Si la fianza se otorga a favor de la Hacienda Pública ya sea de la Federación del Distrito Federal, de los Estados o de los Municipios su procedimiento de cobro se hará conforme al Artículo 282 de la L.I.S.F.

14.- Cuando EL BENEFICIARIO tuviere que formular reclamación, deberá de entregarla en el domicilio de las oficinas o Sucursales de SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. un original y con firma autógrafa del beneficiario o su Representante legal, debiendo contener como mínimo los siguientes requisitos:

a) Fecha de Reclamación;
b) Número de Póliza de Fianza relacionado con la reclamación recibida;
c) Fecha de Expedición de la Fianza;
d) Monto de la Fianza;
e) Nombre o denominación del Fiado;
f) Nombre o denominación del beneficiario, y en su caso, de su Representante legal acreditado;
g) Domicilio del Beneficiario para oír y recibir notificaciones.
h) Descripción de la obligación garantizada;
i) Referencia del Contrato Fuente (Fechas, Número de Contrato, etc.).
j) Descripción del incumplimiento de la obligación garantizada que motiva la presentación de la reclamación, acompañando la documentación que sirva como soporte para comprobar lo declarado, y el
k) Importe originalmente reclamado como suerte principal,

15.- SOFIMEX podrá constituirse en parte y gozará de todos los derechos inherentes a ese carácter en los negocios de cualquier índole y en los procesos, juicios u otros procedimientos judiciales en los cuales haya otorgado esta fianza en lado lo que se relacione a las responsabilidades que de ésta derive así como en los procesos que se sigan al fiado por las responsabilidades que haya garantizado. A petición de parte, SOFIMEX será llamada a dicho proceso o juicio para que esté a sus resultas. Artículo 287 de la L.I.S.F.

16.- Las oficinas y las autoridades dependientes de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios están obligados a proporcionar a SOFIMEX los datos que les soliciten relativos a antecedentes personales y económicos de quienes le hayan solicitado la fianza y de informarle sobre la situación del asunto, sea judicial administrativo o de otra naturaleza, para el que se haya otorgado, y de acreditar, dentro de los 20 días naturales siguientes, la solicitud de cancelación de la fianza. En caso de que las autoridades no atendieran estas solicitudes dentro del plazo mencionado, se entenderán resueltas en sentido negativo al solicitante. Artículo 290 de la L.I.S.F.

17.- Las autoridades, federales estatales, o locales, están obligadas a admitir las fianzas de las instituciones autorizadas por el Gobierno Federal para expedirlas, aceptar su solvencia económica sin calificar si exigir la constitución de depósito, el otorgamiento de fianza, la comprobación de que sea propietario de inmuebles, ni de su existencia jurídica, y será suficiente para que las acepten que la póliza esté firmada por las personas autorizadas por el Consejo de Administración de SOFIMEX cuya firma está registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Artículo 18 y 166 de la L.I.S.F.

18.- Las autoridades mencionadas en el punto anterior no podrán fijar mayor importe a las fianzas que otorguen las instituciones de fianzas autorizadas por el Gobierno Federal que el que soliciten para depósitos en dinero u otras formas de garantía. Artículo 18 de la L.I.S.F.

19.- El pago de la fianza subroga a SOFIMEX por Ministerio de Ley en todos los derechos, acciones y privilegios del (de los) acreedor (es) a quien (es) se le (s) haya pagado. Derivados de la obligación afianzada. La obligación fiadora se extinguirá si por causas imputables al (los) acreedor (es) SOFIMEX no puede subrogarse en esos derechos, acciones y privilegios en contra de su (s) DEUDOR (ES) FIADO (S). Artículo 177 de la L.I.S.F. 2036 y 2846 C.C.F.

20.- Si SOFIMEX tuviere que pagar la cantidad reclamada derivada de la presente fianza LA (EL) SOLICITANTE y LA (S) (EL) (LOS) OBLIGADA (O) (S) SOLIDARIO (S) contraen la obligación de reintegrarle el importe cubierto inmediatamente que se les requiera y a pagarle intereses moratorios desde la fecha en que SOFIMEX les haya notificado el pago de la fianza hasta que le reintegren el importe reclamado de siniestro a la tasa pactada. El pago de reclamaciones que incida SOFIMEX en el extranjero, se efectuará por conducto de las instituciones de crédito nacionales o filiales de éstas a través de sus oficinas del exterior, en la moneda que se haya establecido en la póliza.

21.- Si la Institución de Fianzas no cumple con las obligaciones señaladas en la póliza al hacerse exigibles, estará obligada, aún cuando la reclamación sea extrajudicial, a cubrir su obligación de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 283 de la L.I.S.F.

22.- Para conocer y resolver de las controversias derivadas de esta póliza de fianza serán competentes las autoridades mexicanas, en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros y otras disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de que en los casos de fianzas en que el cumplimiento de la obligación garantizada surta sus efectos fuera del territorio nacional, se apliquen las normas correspondientes y los usos y costumbres internacionales.

*En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 209 y 210, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica respectiva, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir de los días 08 DE ENERO DE 2021, 07 DE ENERO DE 2021 y 4 DE JULIO DE 2020, con los números: CNSF-S0805-0197-2020, CNSF-S0805-0195-2020, CNSF-S0805-0194-2020, CNSF-S0805-0193-2020, CNSF-S0805-0188-2020, CNSF-S0805-0205-2020, CNSF-S0805-0204-2020, CNSF-S0805-0203-2020, CNSF-S0805-0198-2020, CNSF-S0805-0186-2020

4

San Miguel Huimilpan
HUIMILPAN
2021 - 2024
JUNTOS HACEMOS MÁS
Reforma Ote. 158, Col. Centro
Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950
448 278 5047

SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS
OFICIO: SF/638/2024
ASUNTO: Pone a disposición Fianza
Huimilpan, Qro., 12 de julio de 2024

LIC. JOSÉ MARÍA ZAMORANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
P R E S E N T E.-

Por medio del presente le envío un saludo, asimismo me refiero al Acuerdo que autoriza la *Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve Grupo Desarrollador Camelot S de R.L. de C.V. a través de su apoderado legal el C. José Martín Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1, 2 y 3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Qro., a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología,* aprobado por unanimidad en el Séptimo punto del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de fecha 05 de agosto de 2021, celebrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro. 2018-2021, asentada en el Acta número 096 y publicada en la Gaceta Municipal 071, de fecha 07 de septiembre de 2021. Del que se advierte la obligación del desarrollador de depositar en la Tesorería Municipal una garantía suficiente que cubriera el importe de las obras pendientes por ejecutar más un 30% adicional, es decir por un monto total de $11'784,811.05 (ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 05/100 M.N.).

Ante dicha obligación, mediante escrito de fecha 19 de octubre de 2021, el C.P. José Martín Sandoval Soto, apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V., exhibió al Lic. Julían Martínez Ortiz, entonces Director de Finanzas de este Municipio, póliza de fianza 2604132 emitida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANCTÍAS S.A., por el monto señalado en el párrafo que antecede, a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro. Cuya finalidad lo era textualmente lo siguiente:

> *"PARA GARANTIZAR POR GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DGC12062633A Y DOMICILIO EN CARRETERA LIBRE A CELAYA KM 5.5 COL. EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., C.P. 76900, EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCIONES 1, 2 Y 3, CONFORME A LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 096, DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2021.*
>
> *LA PRESENTE ESTARA VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA Y SOLO PORÁ SER LIBERADA BAJO LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA TESORERIA MUNICIPAL, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, SIENDO NECESARIO QUE EL DESARROLLADOR CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE HASTA EN TANTO NO SE ACREDITE CON LAS ACTAS DE LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS, QUE LAS OBRAS HAN SIDO CONCLUIDAS SATISFACTORIAMENTE.*

HUIMILPAN 2021-2024
RECIBIDO
12/07/2024
10:53 A
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. ACEPTA EXPRESAMENTE SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 279, 280 Y 178 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS EN VIGOR. FIN DE TEXTO."

En ese contexto, y toda vez que se advirtió que la vigencia de dos años de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización establecida por el artículo 146 en relación con el 200 del Código de Desarrollo Urbano el Estado de Querétaro, feneció desde el pasado mes de agosto de 2023; se giraron oficios a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y a la Secretaría del Ayuntamiento; solicitándoles informarán a esta Secretaría, si el desarrollador solicitó la renovación de la licencia y/o la entrega recepción de las obras al H. Ayuntamiento, respectivamente. Contestando en ambas Dependencias en sentido negativo a mi petición.

En tal virtud, atendiendo a lo dispuesto por los numerales 174 último párrafo y 175 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, referentes a la prescripción de la garantía y a fin de no incurrir en probables faltas que menoscaben el erario público y constitutivas de responsabilidad administrativa, **pongo a su disposición el documento consistente en Póliza de Fianza número 2604132, lugar y fecha de expedición Querétaro Querétaro, a 5 de agosto de 2021, emitida por SOFIMIEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A. a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, por un monto de $11'784,811.05 (ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 05/100 M.N.), emitida con sello digital y línea de validación 06026041327NX+UV.** Para los efectos administrativos y legales a que haya lugar, conforme a sus facultades y atribuciones.

San Miguel Huimilpan

En el entendido de que, dicho documento consta de una impresión de la versión digital de la fianza, pudiendo verificar su veracidad través de la página https://apps.sofimex.mx/valida_fianza_sofimex/Sitios/Default.aspx; con los datos de validación.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes.

A T E N T A M E N T E
"Juntos hacemos más"

SECRETARÍA DE FINANZAS
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

C.P. CRYSTAL ESCOBEDO RÍOS
SECETARIA DE FINANZAS PÚBLICA0053

Con copia para:
C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal
Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez. Secretario del Ayuntamiento
Lic. Mario Pacheco Hernández. Secretario de Control Interno
Lic. Eliseo Pérez Sánchez. Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Archivo

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

SECRETARIA DE GOBIERNO

Dependencia:	SECRETARIA DE GOBIERNO
Ramo:	Administrativo
Oficio Número:	SG/166/2024
Asunto:	Se remite información

Huimilpan, Querétaro a 23 de Julio de 2024

HUIMILPAN
2021 2024
RECIBIDO
23 julio 24
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

C.P. CRYSTAL ESCOBEDO RIOS
SECRETARIA DE FINANZAS PUBLICAS
DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERETARO
P R E S E N T E.

Por medio del presente escrito reciba un cordial saludo. En seguimiento a su similar SF/638/2024, mismo que se refiere al Acuerdo que autoriza la Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve **Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V**. a través de su apoderado legal C. José Martin Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1,2 y3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Querétaro a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobado por unanimidad en el Séptimo Punto del Orden del día de la sesión ordinaria de fecha 05 de Agosto de 2021, celebrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro 2018-2021, asentada en el Acta número 096y publicada en la gaceta municipal 71, de fecha 07 de Septiembre de 2021. Del cual se advierte la obligación del desarrollador de depositar en la Tesorería Municipal una garantía suficiente que cubriera el importe de las obras pendientes por ejecutar más un 30% adicional, es decir por un monto total de $11,784,811.05 (ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 05/100 M.N.)

En este orden de ideas se generó la fianza 2604132 con fecha de emisión 5 de Agosto de 2021por lo cual en anexo al presente le remito a Usted copia del oficio SG/160/2024 a través del cual solicite al licenciado Eliseo Pérez Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro con fundamento en los artículos 174 y 175 de la Ley de instituciones de Seguros de Fianzas informe **si GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT S DE RL. DE C.V.** en relación al Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1,2 y3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan **ya realizo las obras de urbanización y dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en el acta 96 de fecha 05 de Agosto de 2021 publicada en la gaceta municipal.**

Lo anterior con el objeto de estar en condiciones de determinar el procedimiento a seguir en relación a la fianza que se describe líneas arriba.

Sin otro particular, me despido de Usted quedando a sus órdenes para cualquier comentario y/o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

LIC. JOSE MARIA HERNANDEZ ZAMORANO
SECRETARIO DE GOBIERNO.

San Miguel Huimilpan
SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal. Para su conocimiento.
C. Marco Isaac Soto Rodríguez. Secretario del Ayuntamiento. Para su conocimiento.
Licenciado Mario Pacheco Hernández. Secretario de Control Interno. Para su conocimiento.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

23 JUL. 2024
14:50 HRS.

HUIMILPAN
Adriana Rivera 14:47
RECIBIDO
23 JUL. 2024
SECRETARÍA DE CONTROL INTERNO

SECRETARIA DE GOBIERNO

Dependencia: SECRETARIA DE GOBIERNO
Ramo: Administrativo
Oficio Número: SG/160/2024
Asunto: Solicitud

Huimilpan, Querétaro a 22 de Julio de 2024

HUIMILPAN
2021 2024
RECIBIDO
23/JUL/2024
02:45pm
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO ELISEO PEREZ SANCHEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERETARO
P R E S E N T E.

HUIMILPAN
2021 2024
23-07-24
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Por medio del presente escrito reciba un cordial saludo. En relación al oficio SF/638/2024 del cual anexo copia, mismo que se refiere al Acuerdo que autoriza la Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve **Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderado legal C. José Martin Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1,2 y3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Querétaro a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobado por unanimidad en el Séptimo Punto del Orden del día de la sesión ordinaria de fecha 05 de Agosto de 2021, celebrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro 2018-2021, asentada en el Acta número 096y publicada en la gaceta municipal 71, de fecha 07 de Septiembre de 2021. Del cual se advierte la obligación del desarrollador de depositar en la Tesorería Municipal una garantía suficiente que cubriera el importe de las obras pendientes por ejecutar más un 30% adicional, es decir por un monto total de $11,784,811.05 (ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 05/100 M.N.)

En virtud de que la Ley de instituciones de Seguros de Fianzas establece en la relación al tema que nos ocupa lo siguiente:

ARTÍCULO 174.- Cuando la Institución se hubiere obligado por tiempo determinado o indeterminado, quedará libre de su obligación por caducidad, si el beneficiario, en términos de lo dispuesto en el artículo 279 de esta Ley, no presenta la reclamación de la fianza dentro del plazo que se haya estipulado en la póliza, o bien, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la expiración de la vigencia de la fianza; o, en este mismo plazo, a partir de la fecha en que la obligación garantizada se vuelva exigible por incumplimiento del fiado.

So

ARTÍCULO 175.- Presentada la reclamación a la Institución dentro del plazo que corresponda conforme al artículo 174 de esta Ley, habrá nacido su derecho para hacer efectiva la póliza de fianza, el cual quedará sujeto a la prescripción. La Institución se liberará por prescripción cuando transcurra el plazo legal para que prescriba la obligación garantizada o el de tres años, lo que resulte menor. Tratándose de reclamaciones o requerimientos de pago por fianzas otorgadas a favor de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios, el plazo a que se refiere este párrafo será de tres años. Cualquier solicitud de pago por escrito hecha por el beneficiario a la Institución o, en su caso, la presentación de la reclamación o requerimiento de pago de la fianza, interrumpe la prescripción, salvo que resulte improcedente. "

Es decir, si bien es cierto la vigencia de la póliza en comento ya feneció es importante considerar si el desarrollador ya dio cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano que a la letra dice:

Artículo 146. La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia 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 la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud.**

En este orden de ideas le solicito sea tan amable de informarme si **Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderado legal C. José Martin Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1,2 y3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Querétaro a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ya realizo las obras de urbanización y dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en el acta 96, publicada en la gaceta municipal de la cual se anexa copia al presente.

Sin otro particular, me despido de Usted quedando a sus órdenes para cualquier comentario y/o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

San Miguel Huimilpan

LIC. JOSE MARIA HERNANDEZ ZAMORANO
SECRETARIO DE GOBIERNO.

C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal. Para su conocimiento.
C. Marco Isaac Soto Rodríguez. Secretario del Ayuntamiento. Para su conocimiento.
Licenciado Mario Pacheco Hernández. Secretario de Control Interno. Para su conocimiento.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

6

SECRETARIA DE GOBIERNO

Dependencia: SECRETARIA DE GOBIERNO
Ramo: Administrativo
Oficio Número: SG/160/2024
Asunto: Solicitud

Huimilpan, Querétaro a 22 de Julio de 2024

HUIMILPAN 2021 2024
RECIBIDO 23/JUL/2024 02:45pm
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO ELISEO PEREZ SANCHEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERETARO
P R E S E N T E.

Por medio del presente escrito reciba un cordial saludo. En relación al oficio SF/638/2024 del cual anexo copia, mismo que se refiere al Acuerdo que autoriza la Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve **Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderado legal C. José Martin Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1,2 y3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Querétaro a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobado por unanimidad en el Séptimo Punto del Orden del día de la sesión ordinaria de fecha 05 de Agosto de 2021, celebrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro 2018-2021, asentada en el Acta número 096y publicada en la gaceta municipal 71, de fecha 07 de Septiembre de 2021. Del cual se advierte la obligación del desarrollador de depositar en la Tesorería Municipal una garantía suficiente que cubriera el importe de las obras pendientes por ejecutar más un 30% adicional, es decir por un monto total de $11,784,811.05 (ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS 05/100 M.N.)

En virtud de que la Ley de instituciones de Seguros de Fianzas establece en la relación al tema que nos ocupa lo siguiente:

ARTÍCULO 174.- Cuando la Institución se hubiere obligado por tiempo determinado o indeterminado, quedará libre de su obligación por caducidad, si el beneficiario, en términos de lo dispuesto en el artículo 279 de esta Ley, no presenta la reclamación de la fianza dentro del plazo que se haya estipulado en la póliza, o bien, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la expiración de la vigencia de la fianza; o, en este mismo plazo, a partir de la fecha en que la obligación garantizada se vuelva exigible por incumplimiento del fiado.

ARTÍCULO 175.- Presentada la reclamación a la Institución dentro del plazo que corresponda conforme al artículo 174 de esta Ley, habrá nacido su derecho para hacer efectiva la póliza de fianza, el cual quedará sujeto a la prescripción. La Institución se liberará por prescripción cuando transcurra el plazo legal para que prescriba la obligación garantizada o el de tres años, lo que resulte menor. Tratándose de reclamaciones o requerimientos de pago por fianzas otorgadas a favor de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios, el plazo a que se refiere este párrafo será de tres años. Cualquier solicitud de pago por escrito hecha por el beneficiario a la Institución o, en su caso, la presentación de la reclamación o requerimiento de pago de la fianza, interrumpe la prescripción, salvo que resulte improcedente. "

Es decir, si bien es cierto la vigencia de la póliza en comento ya feneció es importante considerar si el desarrollador ya dio cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano que a la letra dice:

Artículo 146. La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia 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 la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud.**

En este orden de ideas le solicito sea tan amable de informarme si **Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V.** a través de su apoderado legal C. José Martin Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1,2 y3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Querétaro a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ya realizo las obras de urbanización y dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en el acta 96, publicada en la gaceta municipal de la cual se anexa copia al presente.

Sin otro particular, me despido de Usted quedando a sus órdenes para cualquier comentario y/o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

LIC. JOSE MARIA HERNANDEZ ZAMORANO
SECRETARIO DE GOBIERNO.

San Miguel Huimilpan

C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal. Para su conocimiento.
C. Marco Isaac Soto Rodríguez. Secretario del Ayuntamiento. Para su conocimiento.
Licenciado Mario Pacheco Hernández. Secretario de Control Interno. Para su conocimiento.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

GACETA MUNICIPAL

ORGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN QUERÉTARO.

Fecha 7 de septiembre de 2021	Responsable Lic. Juan Nabor Botello Secretario del Ayuntamiento.	No 71

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número **096**, de fecha 05 de agosto de 2021, dentro del quinto punto del orden del día el Ayuntamiento aprobó por unanimidad la **"Licencia Provisional para la Venta de Lotes y Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT S DE R.L. de C.V. a través de su apoderado legal el C. José Martín Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional Quercus, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, localidad de El Milagro, Huimilpan, Qro., a petición de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología"**, el cual señala textualmente:

QUINTO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – ***Presentación del Dictamen Técnico para su análisis, de la Licencia Provisional para la Venta de Lotes y Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT S DE R.L. de C.V. a través de su apoderado legal el C. José Martín Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional Quercus, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, localidad de El Milagro, Huimilpan, Qro., a petición de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.***

El Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio DDUE/442/2021 solicita la aprobación o rechazo de *la* ***Licencia Provisional para la Venta de Lotes y Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT S DE R.L. de C.V. a través de su apoderado legal el C. José Martín Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional Quercus, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, localidad de El Milagro, Huimilpan, Qro., a petición de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología***.

De igual manera el punto es explicado a Cabildo por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, para que una vez revisado y discutido por el Ayuntamiento se somete a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido ***aprobado por unanimidad*** y en base a la votación obtenida y con fundamento el Artículo 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declara por aprobada dicha solicitud, así como el Dictamen Técnico y por lo tanto la autorización correspondiente, así mismo gírense las comunicaciones oficiales a que haya lugar. Señalando textualmente el Dictamen Técnico lo siguiente:

Huimilpan, Qro., a 30 de julio de 2021

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERETARO.
P R E S E N T E .

Por medio del presente me permito informarle que con fecha 26 de julio de 2021, fue recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un documento suscrito por el apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., por la cual, con relación al Fraccionamiento QUERCUS ubicado sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de El Milagro municipio de Huimilpan, Qro., solicitó:

a).- La renovación de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización.
b).- La autorización provisional para venta de lotes.

Resultado de la revisión del expediente correspondiente se desprenden los siguientes:

ANTECEDENTES

1° Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

2° Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3° Mediante sesión ordinaria número 79 de cabildo celebrada en fecha 10 de mayo de 2012 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego (PAR51%), protección agrícola de temporal (PAT 26%), protección de usos pecuarios (PUP 18%) y protección ecológica protección especial (PEPE 5%) a uso habitacional con densidad de

población de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2,3,11,12,13,14,15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108 y 109 todas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en el Municipio de Huimilpan, Querétaro y a un uso de suelo habitacional de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10 ambas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en ese mismo Municipio. Dicho acuerdo de cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 80,731 de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

4º Mediante las escrituras que enseguida se indican, se llevó a cabo la adquisición por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. de diversos predios a efecto de ser fusionados e integrados en un solo polígono que es el que se pretende desarrollar como Fraccionamiento habitacional "QUERCUS", siendo los siguientes:
a). - Escrituras públicas números 77377, 82605, 86780 y 86781 de diversas fechas, otorgadas ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la forma por la cual previo diversos movimientos de compra, subdivisión y fusión, dicha empresa consolidó la propiedad de una fracción de la parcela 34 del Ejido El Miagro con superficie de 37,400m2.
b). - Escritura pública número 77377 de fecha 27 de junio de 2012 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de diversos predios, entre ellos de la parcela 31 del Ejido El Miagro con una superficie de 24,276.91m2.
c). - Escritura pública número 86,782 de fecha 30 de diciembre de 2016 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 38 del Ejido El Miagro con una superficie de 74,183.81.
d). - Escritura pública número 3,999 de fecha 19 de octubre de 2018 otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de Tolimán, Querétaro, en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 137 Z1 P 1/1 del Ejido El Milagro con una superficie de 9,961.21m2.
e). - Escritura pública número 77377 de fecha 27 de junio de 2012 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de diversos predios, entre ellos de la parcela 45 del Ejido El Miagro con una superficie de 56,179.62m2.
f). - Escritura pública número 3,997 de fecha 19 de octubre de 2018 otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de Tolimán, Querétaro, en la cual se hizo constar la adquisición de una fracción de la parcela 52 Z1 P 1/1 del Ejido El Milagro con una superficie de 53,823.49m2.
g). - Escritura pública número 4,000 de fecha 19 de octubre de 2018 otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de Tolimán, Querétaro, en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 138 Z1 P 1/1 del Ejido El Milagro con una superficie de 1,234.89m2.
Escrituras todas que a la fecha se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro.

5º.- Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Apapátaro – La Noria " que está en vigor y conforme al Acuerdo de Cabildo referido en el antecedente 3º inmediato anterior, celebrado en fecha 10 de mayo de 2012 y debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los predios involucrados en este dictamen y que serán precisados más adelante, tienen autorizado todos un uso de suelo tipo H2CS (habitacional con una densidad poblacional de hasta 200 habitantes por hectárea, con comercio y servicios) razón por la cual fueron emitidos los correspondientes dictámenes de uso de suelo.

6º.- Mediante oficio DDUE/831/2019 de fecha 17 de diciembre de 2019 de diciembre de 2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo, se autorizó la fusión de todos y cada uno de los predios referidos en el antecedente inmediato anterior y con lo cual se generó un solo polígono con una superficie total de 257,059.85m2, habiéndose establecido que dicha fusión se autorizaba a efecto de generar sobre dicho polígono un desarrollo habitacional que se denominará "Quercus". Lo anterior, está aún pendiente de ser protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

7º.- Mediante acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019, derivado de la sesión de cabildo número 039, el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente al Fraccionamiento QUERCUS el cual fue autorizado con el siguiente cuadro de áreas:

FRACCIONAMIENTO "QUERCUS"

Concepto	Superficie (M2)
Vialidades	53,198.95
Banquetas	10,413.94
Áreas Verdes Camellones, glorietas y concentradas	41,035.25
Áreas verde cintillo de banquetas	5,648.98
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	103,542.48
Área vendible (macrolote uso mixto)	42,398.34
Lotes de servicios (área vendible)	821.92
Total	**257,059.85**

8º En el acuerdo de cabildo a que se refiere el punto inmediato anterior se estableció que el mismo debía de ser publicado por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga, lo que fue realizado mediante publicaciones de fechas 29

de febrero y 07 de marzo de 2020 para la gaceta municipal de Huimilpan, Querétaro y de fechas 03 y 10 de abril de 2020 para el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga.

9º De igual manera conforme a lo establecido en los puntos DÉCIMO, UNDECIMO, DECIMO TERCERO a DECIMO SEXTO inclusive del acuerdo de cabildo al que se ha hecho referencia, se estableció la obligación a cargo de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para realizar pagos por conceptos de denominación de fraccionamiento, derechos de nomenclatura, elaboración de dictamen, impuesto por área vendible y derechos por supervisión de obra todos los cuales fueron totalmente pagados como se acredita con los recibos números G-56974, G-56973, G-56975, G-56976, G-56963, G-56977 emitidos por la Dirección de Finanzas del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

10º Conforme a lo establecido en el inciso "d)" del punto DÉCIMO SÉPTIMO del acuerdo de cabildo citado se estableció a cargo de la empresa desarrolladora la obligación siguiente:
"El Desarrollador tendrá la obligación de solicitar a la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad al nuevo plano que se le autorice."
Al respecto la empresa GRUPO DESARROLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. exhibió en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo en fecha 20 de julio de 2021 copia de los últimos convenios y acuerdos suscritos con la Comisión Federal de Electricidad (de fechas 19 de agosto de 2020_) y los planos autorizados precisamente para las instalaciones eléctricas en el Fraccionamiento QUERCUS y sobre la inversión en infraestructura que el desarrollador debe de realizar y posteriormente transmitir a la comisión federal.

11º Conforme a lo establecido en el inciso "e)" del punto DECIMOSÉPTIMO del acuerdo de cabildo citado se estableció a cargo de la empresa desarrolladora la obligación siguiente:
"El Desarrollador tendrá la obligación de presentar el proyecto de análisis sobre el consumo requerido y los datos con volúmenes disponibles que den solución a la dotación de servicios de agua potable, así como drenaje sanitario y pluvial, así como lo relativo a la planta de tratamiento de aguas que deberá de implementarse."
Al respecto es importante precisar que con fechas 20 y 26 de julio de 2021 la empresa GRUPO DESARROLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. a través de su apoderado ingresó en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo documentos por los cuales acredita contar ya con un proyecto para instalación de planta de tratamiento de aguas que dé servicio al Fraccionamiento QUERCUS y que cuenta con planos que han sido revisados y avalados por el organismo operador de agua denominado ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S. DE R.L. DE C.V. los cuales únicamente sirven para ejecución de obras y de ninguna manera acreditan la operación y/o entrega de dichas obras aún faltantes.
Lo anterior permite considerar que se ha dado cumplimiento (aunque de manera extemporánea) al requerimiento formulado en el último párrafo del punto QUINTO del acuerdo de cabildo, en cuanto a la exhibición del proyecto de planta de tratamiento de aguas.

12º Conforme a lo establecido en los incisos "a), b) y c)" del punto DÉCIMO SÉPTIMO del acuerdo de cabildo citado se establecieron a cargo de la empresa desarrolladora las obligaciones siguientes:
"a). - El promotor deberá de obtener, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
b). - De igual manera, deberá de gestionar la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.
c). - El promotor deberá de presentar, los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Publica, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general."
Respecto del cumplimiento a dichos requisitos el desarrollador no ha exhibido ni presentado comprobante alguno.

13º En los puntos SÉPTIMO y OCTAVO del acuerdo de cabildo citado por el cual se autorizó la Licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento QUERCUS se estableció a cargo de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V, la obligación para llevar a cabo la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro de:
1.- Las áreas para equipamiento que sumaban un área de 41,035.25m2 que excede la superficie de 25,705.98 M². mínima necesaria para completar el 10% establecido en Ley.
2.- La superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y el cintillo de área verde ubicado en las banquetas.
Se estableció que dicha obligación debía de ser cumplida a más tardar a los 60 días siguientes a la fecha en que se hiciere la protocolización del acuerdo de cabildo y su inscripción en registro público, lo que a la fecha no ha ocurrido.

14º.- Conforme a lo establecido en el punto DECIMOCTAVO del acuerdo de cabildo por el cual se otorgó la Licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento QUERCUS se estableció que "la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencia de Nomenclatura correspondientes se deberá de emitir la misma con una vigencia de 2 años a fin de que en ese plazo queden totalmente concluidas las obras de urbanización del Fraccionamiento QUERCUS."
Conforme a lo anterior, dicha licencia está vigente hasta el mes de diciembre de este año 2021, no obstante, el desarrollador ha manifestado por escrito su deseo para que le sea prorrogada dicha licencia por un periodo de cuando menos 10 meses más, ya que la ejecución de obras se ha visto afectada por diversas cuestiones, esencialmente por la suspensión de actividades que de manera obligatoria se decretó en los meses de marzo a junio de 2020 para todas las empresas constructoras del País, a razón de la pandemia generada por el virus COVID y con ello obviamente las repercusiones en actividades, proveedores, trámites administrativos con dependencias sobre todo de tipo federal que cerraron actividades, etcétera.

15º Ha manifestado la empresa desarrolladora Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. que a la fecha ha ejecutado las obras de urbanización para el Fraccionamiento QUERCUS a razón de un 70.14% restándole solamente el 29.86% esencialmente en banquetas, vialidades y áreas verdes, para lo cual incluso exhibió un plano de avances de obra con reporte fotográfico con el siguiente cuadro de avances detallado:

CALLE	% por calle	% preliminares	% cajeo	% terracerias	% vialidades	% guarnicion	% banquetas	% Ins. hidro-sanitaria	% Ins electrica	% jardineria y riego	SUMA
		0.66%	3.79%	27.60%	12.03%	7.44%	15.70%	14.50%	7.98%	10.29%	100%
SENDERO DEL ALCANTO	1.73%	0.01%	0.07%	0.48%	0.21%	0.13%	0.27%	0.25%	0.14%	0.18%	
SENDERO DEL ALMEZ	12.65%	0.08%	0.48%	3.49%	1.52%	0.94%	1.99%	1.83%	1.01%	1.30%	
SENDERO DEL ANDIROBA	1.81%	0.01%	0.07%	0.50%	0.22%	0.13%	0.28%	0.26%	0.14%	0.19%	
SENDERO DEL BALADRE	9.10%	0.06%	0.34%	2.51%	1.09%	0.68%	1.43%	1.32%	0.73%	0.94%	
SENDERO DEL ENCINO	19.73%	0.13%	0.75%	5.45%	2.37%	1.47%	3.10%	2.86%	1.57%	2.03%	
SENDERO DE LAS JACARANDAS	23.15%	0.15%	0.88%	6.39%	2.78%	1.72%	3.63%	3.36%	1.85%	2.38%	
SENDERO DEL SERBAL	0.64%	0.00%	0.02%	0.18%	0.08%	0.05%	0.10%	0.09%	0.05%	0.07%	
SENDERO DEL ARGÁN	11.42%	0.08%	0.43%	3.15%	1.37%	0.85%	1.79%	1.66%	0.91%	1.18%	
SENDERO DEL HAYA	8.53%	0.06%	0.32%	2.35%	1.03%	0.63%	1.34%	1.24%	0.68%	0.88%	
SENDERO DEL GUINDO	1.62%	0.01%	0.06%	0.45%	0.19%	0.12%	0.25%	0.23%	0.13%	0.17%	
SENDERO DEL PERAL	1.52%	0.01%	0.06%	0.42%	0.18%	0.11%	0.24%	0.22%	0.12%	0.16%	
SENDERO DEL CIPRÉS	2.66%	0.02%	0.10%	0.73%	0.32%	0.20%	0.42%	0.39%	0.21%	0.27%	
SENDERO DEL MADROÑO	0.55%	0.00%	0.02%	0.15%	0.07%	0.04%	0.09%	0.08%	0.04%	0.06%	
SENDERO DEL HULÉ	1.07%	0.01%	0.04%	0.30%	0.13%	0.08%	0.17%	0.16%	0.09%	0.11%	
SENDERO DEL SAÚCO	0.78%	0.01%	0.03%	0.22%	0.09%	0.06%	0.12%	0.11%	0.06%	0.08%	
SENDERO DEL PARAÍSO	0.77%	0.01%	0.03%	0.21%	0.09%	0.06%	0.12%	0.11%	0.06%	0.08%	
SENDERO DEL ALMENDRO	1.64%	0.01%	0.06%	0.45%	0.20%	0.12%	0.26%	0.24%	0.13%	0.17%	
SENDERO DEL COLORADILLO	0.62%	0.00%	0.02%	0.17%	0.07%	0.05%	0.10%	0.09%	0.05%	0.06%	
SUMA PROYECTADO	100%	0.66%	3.79%	27.60%	12.03%	7.44%	15.70%	14.50%	7.98%	10.29%	
Suma de calles		0.66%	3.18%	23.15%	10.09%	6.24%	7.63%	12.16%	3.63%	3.40%	
Avance en los Trabajos		100%	84%	84%	84%	84%	49%	84%	45%	33%	
SUMA DE AVANCE		0.66%	3.18%	23.15%	10.09%	6.24%	7.63%	12.16%	3.63%	3.40%	70.14%

Lo anterior, ha sido corroborado por el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante inspección física realizada en fecha 29 de julio del 2021 y sustentada igualmente con reporte fotográfico.

16º Con relación a la solicitud realizada por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V, por la cual, se solicitó la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUERCUS** y la **RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO. - Se considera de manera general que el desarrollador del Fraccionamiento "QUERCUS" ha dado cumplimiento a las obligaciones principales que le han sido impuestas por el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, tanto fiscales como legales e inherentes a la calidad y criterios para la ejecución de las obras de urbanización, conforme a la licencia y plano autorizado para la ejecución de obras de urbanización autorizadas para dicho Fraccionamiento.

SEGUNDO. - Que las obligaciones que le fueron impuestas y que están pendientes de cumplimiento pueden y deben de ser subsanadas por parte de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. en un plazo no mayor a 60 días siguientes a la fecha del presente, y que son las siguientes:

1.- Protocolizar e inscribir en Registro Público de la Propiedad el oficio de fusión a que se refiere el antecedente 6º de este dictamen.

2.- Protocolizar y presentar para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad el acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019 a que se refiere el antecedente 7º de este dictamen.

3.- El desarrollador deberá de ingresar el proyecto de Áreas Verdes para su validación por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales.

4.- De igual manera, deberá de ingresar el proyecto de Alumbrado Público para su validación por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales.

5.- El desarrollador deberá de ingresar los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Publica, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.

TERCERO. - A la fecha de la inspección física llevada a cabo por el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el día 29 de julio del presente año se verificó que el Fraccionamiento QUERCUS tiene un avance del 70.14 % por lo que aún quedan pendiente de ejecutar obras por un 29.86% de las obras de urbanización estando pendiente básicamente la planta de tratamiento de aguas, el equipamiento de áreas verdes y algunas partes de banquetas y vialidades.

Lo anterior, puede verse gráficamente representado en los planos de avance de obras de urbanización que respaldan el presente documento y que obra en el expediente respectivo.

CUARTO. - Los avances de obras de urbanización para el Fraccionamiento "QUERCUS" conforme a lo indicado en este documento, se integra por la suma del avance efectuado en las áreas y en los porcentajes que se indican en la tabla contenida en el plano de avance de obras del fraccionamiento y que ha quedado inserta en el antecedente 15º de este dictamen.
Por lo que respecta a la Planta de Tratamiento que dará servicio al tratamiento de las aguas negras del Fraccionamiento Quercus, esta se encuentra ubicada dentro del Fraccionamiento El Encino, sección 1, 2 y 3 que pertenece también a GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT S DE R.L DE C.V., la cual se calculó su capacidad considerando el Fraccionamiento Quercus, por lo que, el cumplimiento del servicio de tratamiento de aguas negras (planta de tratamiento) deberá de quedar concluido en el caso de ser autorizada la presente Licencia de Autorización Provisional para Venta de Lotes y renovación de la Licencia de Obras de Urbanización , dentro de la vigencia de las mismas. Cabe resaltar, que la obligación es por parte de Grupo Desarrollador Camelot S de R.L. DE C.V. el cual al momento de concluir dichos trabajos deberá transmitirlo al organismo operador ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S DE R.L DE C.V., en caso de enajenación o cambio de razón social, dicha obligación continua a cargo de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT S DE R.L DE C.V.

QUINTO. - Por lo anterior, y dado el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracciones I, II y III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, considera factible tanto, la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES, ASI COMO LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "QUERCUS"**, ubicado de manera longitudinal sobre el camino La Noria – El Milagro, de Huimilpan, Qro.

SEXTO. - Como resultado de la emisión de la autorización provisional para venta de lotes, el desarrollador del Fraccionamiento "QUERCUS" deberá de dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a). - El desarrollador presentó un presupuesto total actualizado que corresponde a las obras de urbanización pendientes por ejecutar en el Fraccionamiento QUERCUS y que representan el 29.86% del total, por un importe total de **$8´689,127.28 OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 28/100 M.N.**

Con base en lo anterior, y considerando lo dispuesto en el artículo 198 Fracción IV del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá de obtener y depositar en la Tesorería Municipal una garantía suficiente (puede ser hipoteca o póliza de fianza) que cubra el importe de las obras pendientes por ejecutar más un 30% adicional, es decir por un monto total de **$11'295,865.46 ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 46/100 M.N.**

Es importante establecer que en esa garantía o póliza de fianza se deberá de precisar por parte del afianzador que la misma garantizará las obras de urbanización pendientes de ejecutar del Fraccionamiento QUERCUS, y que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha garantía (hipoteca o póliza de fianza) deberá de ser otorgada y/o presentada en la Dirección de Finanzas Publicas Municipales en un plazo no mayor a los 45 días hábiles siguientes a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado.

b). - Así mismo, el desarrollador, conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano en vigor, tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar. La superficie total con la que a la fecha cuenta el Fraccionamiento QUERCUS es de

257,059.85 M² por lo que el 10% es de 25,705.98 M². Dicha superficie es la mínima que deberá de trasmitirse en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan para servir como zonas de infraestructura para áreas verdes.
Como parte de dichas áreas se encuentra una superficie de 41,035.25m2 que corresponden a las áreas verdes concentradas (camellones y glorietas) que conforman el total de las áreas que transmitirá para integrar el equipamiento urbano destinado a áreas verdes.
De lo anterior, se desprende que esas áreas de transmisión gratuita para equipamiento suman un área de 41,035.25m2 que excede la superficie de 25,705.98M². mínima necesaria para completar el 10% establecido en Ley, con lo cual se concluye que las áreas que el desarrollador deberá de transmitir exceden la superficie mínima, sin que por ello pueda pedir pago o compensación alguna, estando obligado a realizar la transmisión total de las áreas indicadas.
En todo caso, dichas transmisiones de propiedad se deberán de realizar en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se otorgue la **AUTORIZACION PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** del **FRACCIONAMIENTO QUERCUS**.
c).- Independientemente de las transmisiones a que se refiere el inciso "b)" anterior, de conformidad con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 156 y en el Artículo 178 segundo párrafo del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y el cintillo de área verde ubicado en las banquetas; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese inciso anterior. Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se otorgue la **AUTORIZACION PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** del **FRACCIONAMIENTO QUERCUS**.

Es importante considerar que de ser aprobado por cabildo lo planteado en este dictamen, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades y banquetas (incluyendo guarniciones y cintillo de área verde en banquetas) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.

SÉPTIMO. - Considerando que el Fraccionamiento **"QUERCUS"** es de tipo Habitacional Tipo Medio, se deberá de pagar la cantidad de 173.8089 UMA (actualmente tiene un valor de $89.62 pesos cada UMA) por concepto de derechos por la emisión del Dictamen Técnico para venta de lotes de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 fracción VII punto 6 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2021. **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de $15,577.00 QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.**

OCTAVO. - Asimismo, la empresa desarrolladora GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. deberá de hacerse cargo de la operación y mantenimiento de toda la infraestructura urbana y áreas verdes hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a este Municipio de Huimilpan, Qro.

NOVENO. - El desarrollador deberá de asegurarse de que en las escrituras por las cuales se lleve a cabo la enajenación de los lotes que integran el área vendible del Fraccionamiento "QUERCUS", se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a las que corresponda a la densidad poblacional mínima permitida en la zona.

DÉCIMO.- De conformidad al presupuesto de urbanización que se presenta por las obras de urbanización faltantes al Fraccionamiento QUERCUS y que importa una cantidad total de $8'689,127.28 OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 28/100 M.N. y conforme a lo establecido en el antepenúltimo párrafo del artículo 163 del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá de pagar los **DERECHOS GENERADOS POR LA SUPERVISIÓN DE OBRA DEL FRACCIONAMIENTO** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan,. Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, lo que genera una cantidad a pagar de **$163,355.59 CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 59/100 M.N.**

DÉCIMO PRIMERO.- Por lo que respecta a las Obras de Urbanización faltantes por realizar en el Fraccionamiento **"QUERCUS"**, éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha en que se realice la última publicación de la presente autorización provisional para venta de lotes, considerándose con ello renovada la licencia para ejecución de obras de urbanización por lo que en tal concepto deberá de pagar aparte del impuesto por supervisión de obras ya aludido, los derechos a razón de 375 UMAS conforme a lo establecido en el Artículo 24 fracción VIII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2021, por concepto de Dictamen

Técnico para la Renovación de Licencia de Fraccionamiento. **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de $33,607.50 TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 50/100 M.N.**

DÉCIMO SEGUNDO.- Se considera conveniente aclarar que en la tabla de vialidades contenida en el punto UNDECIMO del acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019 por el cual se otorgó la licencia para ejecución de obras de urbanización y la autorización de nomenclatura de vialidades se indicó que la vialidad denominada Sendero del Argán tenía una longitud de 705.08 metros lineales y que la vialidad denominada Sendero del Almendro tenía una longitud de 125.91 metros lineales, sin embargo lo anterior fue impreciso ya que en realidad la vialidad Sendero del Argán tiene una longitud de 724.65 metros lineales y la vialidad Sendero del Almendro tiene una longitud de 105.91 metros lineales.
Lo anterior se aclara para los efectos a que hubiere lugar, sin embargo, se considera que el pago de derechos por nomenclatura realizado con base en la determinación de ese acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019 fue correcto ya que no se incrementaron los metros lineales de vialidad, solamente se habían expresado de forma errónea un par de distancias.

DÉCIMO TERCERO.- Conforme lo establece el artículo 189 del Código Urbano vigente en el Estado, el Acuerdo correspondiente a la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento **"QUERCUS"** deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y protocolizarse e inscribirse en la Subdirección que corresponda del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

Se expide el presente en Huimilpan, Querétaro, a los 30 (treinta) días del mes de julio del año 2021 (dos mil veintiuno).

A T E N T A M E N T E
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(RÚBRICA)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 05 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ATENTAMENTE

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(RÚBRICA)

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número **096**, de fecha 05 de agosto de 2021, dentro del séptimo punto del orden del día el Ayuntamiento aprobó por unanimidad la **"Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve Grupo Desarrollador Camelot S de R.L. de C.V. a través de su apoderado legal el C. José Martín Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1, 2 y 3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Qro., a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología"**, el cual señala textualmente:

SÉPTIMO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – ***Presentación del Dictamen Técnico para su análisis, de la Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve Grupo Desarrollador Camelot S de R.L. de C.V. a través de su apoderado legal el C. José Martín Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1, 2 y 3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Qro., a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.***

El Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio DDUE/446/2021 solicita la aprobación o rechazo de la ***Renovación de Licencia de Obras de Urbanización que promueve Grupo Desarrollador Camelot S de R.L. de C.V. a través de su apoderado legal el C. José Martín Sandoval Soto para el Fraccionamiento Habitacional El Encino en sus secciones 1, 2 y 3, ubicado en Camino La Noria-El Milagro, Localidad de la Noria, Huimilpan, Qro., a solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.***

De igual manera el punto es explicado a Cabildo por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, para que una vez revisado y discutido por el Ayuntamiento se somete a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido ***aprobado por unanimidad*** y en base a la votación obtenida y con fundamento el Articulo 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declara por aprobada dicha solicitud, así como el Dictamen Técnico y por lo tanto la autorización correspondiente, así mismo gírense las comunicaciones oficiales a que haya lugar. Señalando textualmente el Dictamen Técnico lo siguiente:

Huimilpan, Qro., a 30 de julio de 2021

C. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERETARO.
P R E S E N T E .

Por medio del presente me permito informarle que con fecha 29 de julio de 2021, fue recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un documento suscrito por el apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., por la cual, con relación al Fraccionamiento "El Encino" ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., solicitó la ***RENOVACION DE LICENCIAS PARA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACION PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS SECCIONES 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO " EL ENCINO".***

Resultado de la revisión del expediente correspondiente al Fraccionamiento "El Encino" se desprenden los siguientes:

ANTECEDENTES

1° Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y

f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

2° Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3° Mediante sesión ordinaria número 79 de cabildo celebrada en fecha 10 de mayo de 2012 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego (PAR51%), protección agrícola de temporal (PAT 26%), protección de usos pecuarios (PUP 18%) y protección ecológica protección especial (PEPE 5%) a uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2,3,11,12,13,14,15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108 y 109 todas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en el Municipio de Huimilpan, Querétaro y a un uso de suelo habitacional de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10 ambas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en ese mismo Municipio. Dicho acuerdo de cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 80,731 de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

4° Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Julio de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se aprobó el Fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino" y se emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Vialidades del fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa", ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., para una superficie de 137,621.74 M². En esa sesión fue aprobado igualmente el plano del fraccionamiento, el cual contenía errores que hacían imposible su procedencia y futura inscripción en Registro Público y empadronamiento en Catastro, como el hecho de que se incluyó en su superficie algunas parcelas de tipo ejidal.

5° Con la finalidad de aclarar los errores que el plano y acuerdo a que se refiere el punto anterior contenían, fue que se emitió un nuevo Dictamen Técnico por el cual en Sesión de Cabildo número 66 de fecha 06 de febrero de 2014, se autorizó la nueva lotificación para el Fraccionamiento cuya denominación quedó como "El Encino" y que se ubica en el camino que va de La Noria a El Milagro en este Municipio, a desarrollarse sobre una superficie total de 121,628.81 M² en lo que fue la fusión de las parcelas 3 Z-1 P1/1, fracción 1 de la parcela 4 Z-1 P1/1 y la parcela 10 Z-1 P1/1, todas en el Ejido El Milagro, Huimilpan, Qro. Con base en este nuevo acuerdo, se autorizó y otorgó la nueva Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino, con base en el cuadro general de superficies siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	76,665.44	63.03	254
Áreas verdes y donación	14,714.73	12.10	-
Servicios	1,444.45	1.19	
Vialidades y banquetas	28,804.19	23.68	-
Total	**121,628.81**	**100**	**254**

El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de febrero de 2014 y en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 23 de mayo de 2014, y protocolizada mediante Escritura Pública No. 82,269 de fecha 09 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 29953/5.

6° Mediante Sesión de Cabildo número 91 de fecha 02 de octubre de 2014, se otorgó a Grupo Desarrollador Camelot S. de R. L. de C. V., la autorización provisional para la venta de lotes en el Fraccionamiento El Encino al que ya se ha hecho referencia en los antecedentes de este documento, habiendo tomado en cuenta el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Obras Pública, Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se consideró que efectivamente ya se llevaba un avance en la ejecución de las obras de urbanización superior al 30% requerido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.
El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de diciembre de 2014 y en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 31 de octubre y 07 de noviembre de 2014, y protocolizada mediante Escritura Pública No. 82,864 de fecha 10 de febrero de 2015 otorgada ante la fe del Notario Público titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 26953 operación 7 de fecha 22 de abril de 2015.

7º Así mismo, en el punto de Acuerdo SEGUNDO del acta correspondiente a la Sesión de Cabildo número 91 que autorizó provisionalmente la venta de lotes del Fraccionamiento El Encino, se precisó que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., debía de garantizar al Municipio de Huimilpan Querétaro la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar y que en ese entonces correspondían a un porcentaje general de 63.83% y que representaban la cantidad de $8´893,682.20. Lo anterior se llevó a cabo mediante la contratación y otorgamiento de la póliza de Fianza número 1879086 emitida por Afianzadora Sofimex, S. A., la cual ha sido depositada y obra en los archivos de la Tesorería Municipal.

8º Con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que no contaba con la infraestructura, ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado al Fraccionamiento El Encino, por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V. la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino antes referido. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro.
De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.

9º Mediante sesión de cabildo número 119 ciento diecinueve de fecha 17 diecisiete de Julio del 2015 , publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, todo lo cual fue protocolizado en la escritura pública número 83,917 de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, bajo el Folio Real número 28490. Se autorizó la relotificación del Fraccionamiento El Encino, configurándose el nuevo cuadro de superficies en la forma siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	11,081.85	9.11	-
Servicios	1,800.40	1.48	
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	**121,628.81**	**100**	**291**

10º Mediante Escritura Pública número 83,448 de fecha 15 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro se hizo constar la protocolización del Oficio No. CDU/188/2015, emitido en fecha 02 de junio de 2015, por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, por el cual se autorizó la fusión No. FUS/001/2015, de diversos predios propiedad de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. que integraron un solo polígono con una superficie total de 101,322.34 M².

11º Mediante escritura pública número 83,918, de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría Pública número 10 de ésta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, por cuanto ve al Fraccionamiento en general bajo el folio real número 28487, operación 03, en fecha 08 de junio del 2016, y por cuanto ve solo a la Sección 1 uno del Fraccionamiento bajo el folio número 28490, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN del acta correspondiente a la sesión de cabildo número 119 celebrada en fecha 17 de Julio del 2015 por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, por el cual se acordó con base en lo establecido en el artículo 150 del Código Urbano en vigor, la AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE POR LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS PREDIOS, DEL FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO".
Junto con la incorporación de predios referida se llevó a cabo la distribución del Fraccionamiento en Secciones 1, 2 y 3 que en conjunto sumaban una superficie total de 282,087.90m^2.

12º.- Con fecha 08 de junio de 2018, mediante sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, que fue protocolizado en escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., se autorizó **LA AMPLIACIÓN DE LAS SECCIONES 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, ASÍ COMO LA LOTIFICACION DE SUS NUEVAS ÁREAS Y LA RELOTIFICACIÓN DE LAS YA PREVIAMENTE AUTORIZADAS,** con lo cual se le incorporó al fraccionamiento citado la superficie total de 238,744.57m2 resultado de la fusión de diversos predios conforme a autorización que quedó protocolizado en la escritura pública número 89,609 de fecha 07 de junio de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., y ha sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco bajo el número de Folio real 32069/1.

13º.- El acuerdo de cabildo a que se refiere el punto anterior fue publicado en la Gaceta Municipal en fechas 10 diez y 17 diecisiete de junio de 2018 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fechas 22 veintidós y 29 veintinueve de junio de 2018, quedó protocolizado como ya ha sido indicado en la escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., sin embargo, dicho acuerdo no fue posible empadronarlo en la Dirección de Catastro la escritura citada en virtud a que fue detectado un error en el cálculo y suma de las superficies correspondientes a la nueva tabla de la sección 2, así como algunos errores en el plano autorizado ya que algunas cotas faltaron de ser impresas y la indicación numérica de algunas superficies no fueron correctas.

14º Mediante acuerdo derivado de la sesión de cabildo del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro de fecha 19 de diciembre de 2019, se llevó a cabo la subsanación de los errores aritméticos y de mención de cotas a que ese refiere el antecedente inmediato anterior. Dicho acuerdo de cabildo fue publicado en las gacetas municipales de fechas 29 de febrero y 07 de marzo de 2020 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fechas 03 y 10 de abril de 2020.
El acuerdo de cabildo en cita fue protocolizado en escritura pública número 974 de fecha 03 de diciembre de 2020 pasada ante la fe del Notario Titular de la notaría pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro, y ya ha sido procesada por la dirección de Catastro en el Estado de Querétaro, estando pendiente únicamente su inscripción en Registro Público de la Propiedad.
En este acuerdo de cabildo aparte de subsanar los errores ya precisados, se autorizó también la incorporación de una nueva superficie al Fraccionamiento El Encino en su sección dos, con lo cual, las tablas de superficies del fraccionamiento EL ENCINO fueron ajustadas y quedaron en la forma siguiente:

Concepto	Nueva superficie total (m2)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO INTEGRADO	533,078.44
AREA DE LA SECCIÓN 1 UNO	121,628.81
AREA DE LA SECCIÓN 2 DOS	**351,363.07**
ÁREA DE LA SECCIÓN 3 TRES	60,086.56

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%
Vialidades y banquetas	137,790.87	25.85%
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.95%
Áreas Verdes Camellones y concentradas	64,410.29	12.08%
Áreas verdes banquetas	9,057.38	1.70%
Superficie habitacional (área vendible)	234,350.49	43.96%
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.74%
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.48%
Lotes de servicios (área vendible)	6,603.81	1.24%
Total	533,078.44	100.00%

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02
Donación para camino	103.84	0.09
Servicios	1,800.40	1.48
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55
Total	**121,628.81**	**100**

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%
Vialidades	71,519.38	20.35%
Banquetas	16,568.91	4.72%
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.41%
Áreas Verdes Camellones y concentradas	36,211.75	10.31%
Áreas verde cintillo de banquetas	7,671.52	2.18%
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	141,095.79	40.16%
Área vendible (macrolote uso mixto)	21,642.51	6.16%
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.38%
Lotes de servicios (área vendible)	1,154.02	0.33%
Total	**351,363.07**	100.00%

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%
Vialidades	11,242.71	18.71
Banquetas	2,526.89	4.21
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07
Total	**60,086.56**	**100**

15º.- De igual manera en el punto VIGÉSIMO QUINTO del acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019 al que se ha hecho referencia en el antecedente anterior, se dejó establecido que a esa fecha el fraccionamiento El Encino presentaba los siguientes avances de obras de urbanización:

* Sección 1 uno del Fraccionamiento El Encino tiene un avance del 94 % por lo que aún quedan pendiente de ejecutar obras por un 6 % de las obras de urbanización estando pendiente básicamente la planta de tratamiento de aguas, el equipamiento de áreas verdes y algunas reposiciones de plantas y áreas verdes.
* Avance de obras de urbanización de obras de la sección 2, un porcentaje de: 90.25 % por lo que le queda pendiente por ejecutar un 9.75 % de dicha sección.
* Avance de obras de urbanización de obras de la sección 3, un porcentaje de: 50.61 % por lo que le quede pendiente por ejecutar un 49.39 % de dicha sección.

Y con base en lo anterior, se estableció en el inciso a) del punto VIGESIMO OCTAVO del acuerdo de cabildo citado la obligación siguiente a cargo de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V.:

" Por ello se estima que habrá que depositar por parte del desarrollador ante la Tesorería Municipal Una fianza por la cantidad de **$1,038,017.68 (Un millón treinta y ocho mil diecisiete pesos 68/100 M.N.)** que corresponde al **6%** del presupuesto total de las obras de urbanización que están pendientes de ejecutar en la sección 1, así mismo deberá depositar en la Tesorería Municipal una Fianza por la cantidad de **$5,452,660.77 (cinco millones cuatrocientos cincuenta y dos mil seiscientos sesenta pesos 77/100 M.N)** del Fraccionamiento El Encino sección 2 incluyendo la ampliación referida. Dado que la póliza de fianza número 2018412, garantizaba las obras de urbanización de las secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, el desarrollador, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, la póliza de fianza que garantice la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino sección 3, por la cantidad de **$2,887,753.95 (dos millones ochocientos ochenta y siete mil setecientos cincuenta y tres pesos 95/100 M.N.)**. Por lo cual, una vez depositadas las fianzas mencionadas, estas dejaran sin efecto a la póliza número 2018412 de afianzadora SOFIMEX S.A."

A la fecha no se cuenta con documentación en la Dirección a mi cargo que acredite haber dado cumplimiento a dicha obligación.

16º.- En el punto OCTAVO, NOVENO y DÉCIMO del acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019 se estableció la obligación a cargo de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo las transmisiones a título gratuito a que se refiere el artículo 156 y 178 del código urbano en vigor.

A la fecha no se cuenta con documentación en la Dirección a mi cargo que acredite haber dado cumplimiento a dicha obligación.

17º.- En el inciso "b)" del punto VIGÉSIMO OCTAVO, del acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019 se estableció la obligación a cargo de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo las transmisiones a título gratuito de vialidades del Fraccionamiento El Encino, ya que a la fecha únicamente se ha realizado la transmisión de las vialidades de la sección 1, estando pendientes las de las secciones 2 y 3. Dicha obligación quedó redactada en la forma siguiente:

"b).- Así mismo, el desarrollador, deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., además de las superficies que corresponden a las vialidades y banquetas y guarniciones, también la superficie referida en la tabla que corresponde al nuevo cuadro general del fraccionamiento, contenida en la primera parte del punto resolutivo **TERCERO** de este documento identificadas como: donación para camino vecinal (La Noria- El Milagro) y áreas verdes camellones y concentradas , transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 y 178 segundo párrafo del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Gobierno para llevar a cabo dicho acto."

A la fecha no se cuenta con documentación en la Dirección a mi cargo que acredite haber dado cumplimiento a dicha obligación.

18º.- Es igualmente necesario establecer como antecedente que con fecha 08 de abril de 2021 la empresa GRUPO DESARROLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. a través de su apoderado ingresó en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo documentos por los cuales acredita contar ya con un proyecto para instalación de planta de tratamiento de aguas que dé servicio al Fraccionamiento ENCINO y la cual servirá también para dar servicio al Fraccionamiento QUERCUS el cual también está siendo desarrollado por dicha empresa, y ha manifestado que cuenta con planos que han sido revisados y avalados por el organismo operador de agua denominado ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S. DE R.L. DE C.V. los cuales únicamente sirven para ejecución de obras y de ninguna manera acreditan la operación y/o entrega de dichas obras aún faltantes.

19º.- Mediante documento y planos de avance de obras recientemente ingresados en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, a través de su apoderado ha manifestado la empresa desarrolladora Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. que a la fecha ha venido ejecutando las obras de urbanización para el Fraccionamiento EL ENCINO en sus secciones 1, 2 y 3 y que a la fecha presentan los avances porcentuales que enseguida se indican, para lo cual incluso exhibió planos de avances de obra con reporte fotográfico con los cuadros de avances detallados siguientes:

A.- SECCION 1.- Puede apreciarse que el avance total de obras de urbanización para la sección 1 del Fraccionamiento EL ENCINO es del 89.54% estando pendiente un 10.46% consistente básicamente en planta de tratamiento general y equipamiento urbano.

CALLE	% por calle	% preliminares	% cajeo	% terracerias	% vialidades	% guarnicion	% banquetas	% ins. hidro-sanitaria	% ins electrica	% jardineria y riego	% Planta de Tratamient	% Equipamiento	SUMA
		0.60%	3.81%	22.01%	12.09%	7.48%	15.78%	11.05%	8.02%	6.73%	7.40%	5.03%	100%
SENDERO DEL ENCINO	11.10%	0.07%	0.42%	2.43%	1.34%	0.83%	1.74%	1.22%	0.89%	0.74%	0.82%	0.24%	
SENDERO DEL ROBLE	8.20%	0.05%	0.31%	1.80%	0.99%	0.61%	1.29%	0.90%	0.65%	0.55%	0.60%	0.18%	
CERRADA DEL CANARIO	3.00%	0.02%	0.11%	0.66%	0.36%	0.22%	0.47%	0.33%	0.24%	0.20%	0.22%	0.07%	
CERRADA DEL QUETZAL	3.00%	0.02%	0.11%	0.66%	0.36%	0.22%	0.47%	0.33%	0.24%	0.20%	0.22%	0.07%	
CERRADA DEL AGUILA	2.25%	0.01%	0.09%	0.49%	0.27%	0.17%	0.35%	0.25%	0.18%	0.15%	0.17%	0.05%	
CERRADA DEL CISNE	2.80%	0.02%	0.11%	0.61%	0.34%	0.21%	0.44%	0.31%	0.22%	0.19%	0.21%	0.06%	
CERRADA DEL PAVOREAL	2.74%	0.02%	0.10%	0.60%	0.33%	0.20%	0.43%	0.30%	0.22%	0.18%	0.20%	0.06%	
SENDERO DEL ROBLE 2	11.20%	0.07%	0.42%	2.45%	1.35%	0.83%	1.76%	1.23%	0.89%	0.75%	0.82%	0.25%	
SENDERO DEL MAPLE	17.50%	0.11%	0.66%	3.83%	2.11%	1.30%	2.75%	1.93%	1.40%	1.17%	1.29%	0.39%	
CERRADA DEL CENZONTLE	3.30%	0.02%	0.13%	0.72%	0.40%	0.25%	0.52%	0.36%	0.26%	0.22%	0.24%	0.07%	
CERRADA DEL ALBATRO	3.30%	0.02%	0.13%	0.72%	0.40%	0.25%	0.52%	0.36%	0.26%	0.22%	0.24%	0.07%	
CERRADA DEL PELICANO	3.10%	0.02%	0.12%	0.68%	0.37%	0.23%	0.49%	0.34%	0.25%	0.21%	0.23%	0.07%	
CERRADA DEL LORITO	3.30%	0.02%	0.13%	0.72%	0.40%	0.25%	0.52%	0.36%	0.26%	0.22%	0.24%	0.07%	
CERRADA DEL COLIBRI	4.20%	0.03%	0.16%	0.92%	0.51%	0.31%	0.66%	0.46%	0.34%	0.28%	0.31%	0.09%	
CERRADA DEL AZULEJO	4.20%	0.03%	0.16%	0.92%	0.51%	0.31%	0.66%	0.46%	0.34%	0.28%	0.31%	0.09%	
CERRADA DEL PETITOJO	4.00%	0.02%	0.15%	0.88%	0.48%	0.30%	0.63%	0.44%	0.32%	0.27%	0.29%	0.09%	
CERRADA DEL CUERVO	3.90%	0.02%	0.15%	0.85%	0.47%	0.29%	0.61%	0.43%	0.31%	0.26%	0.29%	0.09%	
SENDERO DEL ARCE	4.00%	0.02%	0.15%	0.88%	0.48%	0.30%	0.63%	0.44%	0.32%	0.27%	0.29%	0.09%	
CERRADA DE LAS CALANDRIAS	3.20%	0.02%	0.12%	0.70%	0.38%	0.24%	0.50%	0.35%	0.26%	0.21%	0.24%	0.07%	
CERRADA DE PAJARITOS	2.20%	0.01%	0.08%	0.48%	0.26%	0.16%	0.35%	0.24%	0.18%	0.15%	0.16%	0.05%	
SUMA PROYECTADO	100%	0.60%	3.81%	22.01%	12.09%	7.48%	15.78%	11.05%	8.02%	6.73%	7.40%	5.03%	
Suma de calles		0.60%	3.81%	22.01%	12.09%	7.48%	15.78%	11.05%	8.02%	6.73%	1.78%	0.20%	
Avance en los Trabajos		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	24%	4%	
SUMA DE AVANCE		0.60%	3.81%	22.01%	12.09%	7.48%	15.78%	11.05%	8.02%	6.73%	1.78%	0.20%	89.54%

B.- SECCION 2.- El avance total de obras de urbanización para la sección 2 del Fraccionamiento EL ENCINO es del 82.53% estando pendiente un 17.47% consistente básicamente en planta de tratamiento general, equipamiento urbano, jardinería, vialidades y banquetas.

CALLE	% por calle	% preliminares	% cajeo	% terracerias	% vialidades	% guarnicion	% banquetas	% ins. hidro-sanitaria	% ins electrica	% jardineria y riego	% Planta de Tratamient	% Equipamiento	SUMA
		0.66%	3.81%	27.73%	12.09%	7.47%	12.56%	11.05%	8.02%	5.93%	7.53%	3.01%	100%
SENDERO DEL ENCINO	17.00%	0.11%	0.64%	4.69%	2.05%	1.26%	2.13%	1.87%	1.36%	1.00%	1.28%	0.51%	
SENDERO DEL EBANO	5.50%	0.04%	0.21%	1.52%	0.66%	0.41%	0.69%	0.61%	0.44%	0.32%	0.41%	0.17%	
CERRADA DEL RUISEÑOR	2.21%	0.01%	0.08%	0.61%	0.27%	0.16%	0.28%	0.24%	0.18%	0.13%	0.17%	0.07%	
CERRADA DEL CARDENAL	2.21%	0.01%	0.08%	0.61%	0.27%	0.16%	0.28%	0.24%	0.18%	0.13%	0.17%	0.07%	
SENDERO DEL CEREZO	6.80%	0.04%	0.26%	1.88%	0.82%	0.51%	0.85%	0.75%	0.54%	0.40%	0.51%	0.20%	
SENDERO DEL MEZQUITE	7.30%	0.05%	0.28%	2.01%	0.88%	0.54%	0.91%	0.80%	0.58%	0.43%	0.55%	0.22%	
SENDERO DEL NOGAL	2.32%	0.02%	0.09%	0.64%	0.28%	0.17%	0.29%	0.26%	0.19%	0.14%	0.17%	0.07%	
CERRADA DE LA GRULLA	2.27%	0.01%	0.09%	0.63%	0.27%	0.17%	0.28%	0.25%	0.18%	0.13%	0.17%	0.07%	
SENDERO DEL ENEBRO	2.18%	0.01%	0.08%	0.60%	0.26%	0.16%	0.27%	0.24%	0.17%	0.13%	0.16%	0.07%	
CERRADA DEL JILGUERO	2.10%	0.01%	0.08%	0.58%	0.25%	0.16%	0.26%	0.23%	0.17%	0.12%	0.16%	0.06%	
SENDERO DEL ALAMO	2.00%	0.01%	0.08%	0.55%	0.24%	0.15%	0.25%	0.22%	0.16%	0.12%	0.15%	0.06%	
CERRADA DEL GORRION	1.10%	0.01%	0.04%	0.30%	0.13%	0.08%	0.14%	0.12%	0.09%	0.06%	0.08%	0.03%	
CERRADA DE LA TORTOLA	2.10%	0.01%	0.08%	0.58%	0.25%	0.16%	0.26%	0.23%	0.17%	0.12%	0.16%	0.06%	
SENDERO DEL ABETO	8.40%	0.06%	0.32%	2.32%	1.01%	0.62%	1.05%	0.92%	0.67%	0.50%	0.63%	0.25%	
SENDERO DEL OLMO	6.80%	0.04%	0.26%	1.88%	0.82%	0.51%	0.85%	0.75%	0.54%	0.40%	0.51%	0.20%	
CERRADA DEL FLAMENCO	3.30%	0.02%	0.13%	0.91%	0.40%	0.25%	0.41%	0.36%	0.26%	0.19%	0.25%	0.10%	
CERRADA DE LA CIGÜEÑA	3.32%	0.02%	0.13%	0.92%	0.40%	0.25%	0.42%	0.37%	0.26%	0.20%	0.25%	0.10%	
CERRADA DE LA GUACAMAYA	3.40%	0.02%	0.13%	0.94%	0.41%	0.25%	0.43%	0.37%	0.27%	0.20%	0.26%	0.10%	
CERRADA DE LA ALONDRA	2.27%	0.01%	0.09%	0.63%	0.27%	0.17%	0.28%	0.25%	0.18%	0.13%	0.17%	0.07%	
CERRADA DEL HALCON	2.18%	0.01%	0.08%	0.60%	0.26%	0.16%	0.27%	0.24%	0.17%	0.13%	0.16%	0.07%	
SENDERO DEL SAUCE	5.80%	0.04%	0.22%	1.60%	0.70%	0.43%	0.73%	0.64%	0.46%	0.34%	0.44%	0.17%	
CERRADA DE LA LECHUZA	3.60%	0.02%	0.14%	0.99%	0.43%	0.27%	0.45%	0.40%	0.29%	0.21%	0.27%	0.11%	
SENDERO DEL LITCHI	2.90%	0.02%	0.11%	0.80%	0.35%	0.22%	0.36%	0.32%	0.23%	0.17%	0.22%	0.09%	
CERRADA DEL TUCAN	3.40%	0.02%	0.13%	0.94%	0.41%	0.25%	0.43%	0.37%	0.27%	0.20%	0.26%	0.10%	
SUMA PROYECTADO	100%	0.66%	3.81%	27.73%	12.09%	7.47%	12.56%	11.05%	8.02%	5.93%	7.53%	3.01%	
Suma de calles		0.66%	3.59%	26.13%	11.39%	7.04%	11.05%	10.41%	7.05%	5.21%	0.00%	0.00%	
Avance en los Trabajos		100%	94%	94%	94%	94%	88%	94%	88%	88%	0%	0%	
SUMA DE AVANCE		0.66%	3.59%	26.13%	11.39%	7.04%	11.05%	10.41%	7.05%	5.21%	0.00%	0.00%	82.53%

C.- SECCION 3.- Y para la sección 3 el avance actual es del 57.20% estando pendiente un 42.80% consistente en planta de tratamiento general, vialidades, guarniciones, banquetas, instalaciones eléctricas y equipamiento urbano.

CALLE	% por calle	% preliminares	% cajeo	% terracerias	% vialidades	% guarnicion	% banquetas	% ins. hidro-sanitaria	% ins electrica	% jardineria y riego	% Planta de Tratamient	% Equipamien to	SUMA
		0.66%	3.77%	27.49%	11.98%	7.41%	15.64%	14.44%	7.95%	3.98%	4.98%	1.69%	100.00%
CERRADA DEL BUHO	8.90%	0.06%	0.34%	2.46%	1.07%	0.66%	1.40%	1.29%	0.71%	0.36%	0.45%	0.15%	
CERRADA DEL CONDOR	16.60%	0.11%	0.63%	4.58%	2.00%	1.24%	2.61%	2.41%	1.32%	0.66%	0.83%	0.28%	
CERRADA DE LA GARZA	10.80%	0.07%	0.41%	2.98%	1.30%	0.80%	1.70%	1.57%	0.86%	0.43%	0.54%	0.18%	
SENDERO DEL EUCALIPTO	7.40%	0.05%	0.28%	2.04%	0.89%	0.55%	1.16%	1.07%	0.59%	0.30%	0.37%	0.13%	
SENDERO DELL ARCE	14.70%	0.10%	0.56%	4.06%	1.77%	1.09%	2.31%	2.13%	1.17%	0.59%	0.74%	0.25%	
SENDERO DEL OLIVO	14.20%	0.09%	0.54%	3.92%	1.71%	1.06%	2.23%	2.06%	1.13%	0.57%	0.71%	0.24%	
SENDERO DEL EBANO	8.10%	0.05%	0.31%	2.24%	0.97%	0.60%	1.27%	1.17%	0.65%	0.32%	0.41%	0.14%	
CERRADA DE LA GOLONDRINA	8.50%	0.06%	0.32%	2.35%	1.02%	0.63%	1.33%	1.23%	0.68%	0.34%	0.43%	0.14%	
SENDERO DEL SAUCE	10.40%	0.07%	0.39%	2.87%	1.25%	0.77%	1.63%	1.51%	0.83%	0.42%	0.52%	0.18%	
SUMA PROYECTADO	100%	0.66%	3.77%	27.49%	11.98%	7.41%	15.64%	14.44%	7.95%	3.98%	4.98%	1.69%	
Suma de calles		0.66%	3.42%	24.91%	5.75%	5.36%	2.67%	13.08%	1.36%	0.00%	0.00%	0.00%	
Avance en los Trabajos		100%	91%	91%	48%	72%	17%	91%	17%	0%	0%	0%	
SUMA DE AVANCE		0.66%	3.42%	24.91%	5.75%	5.36%	2.67%	13.08%	1.36%	0.00%	0.00%	0.00%	57.20%

Es importante mencionar que en estos avances se están considerando ya también las obras pendientes de ejecutar que corresponden a la planta de tratamiento general ya ampliada con la capacidad total para el servicio de "EL ENCINO 1,2,3 "y "QUERCUS" que ambos se desarrollan por Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. , por ello es que hay un ajuste en relación a los últimos avances presentados, ya que la planta de tratamiento es de mayor capacidad.

Lo anterior, ha sido corroborado por el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante inspección física realizada en fecha 30 de Julio del 2021 y sustentada igualmente con reporte fotográfico.

20º.- Como parte de los argumentos esgrimidos por el apoderado de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. y por los cuales ha planteado de manera anticipada la solicitud de prórroga y renovación de licencias es precisamente porque como ha sido evidenciado presenta un desfase en los avances de obra totales considerando que las licencias de ejecución están vigentes al mes de diciembre de 2021, indicando que de manera importante se ha visto afectado por diversos factores que incidieron directamente sobre la industria de la construcción a nivel nacional derivados del decreto que obligó a suspender actividades por causa de la pandemia derivada del COVID-19, habiéndose suspendido en marzo de 2020 y reactivado operaciones para dicha industria en en Estado de Querétaro el 18 de mayo de 2020, sumado a otros factores como el de una falla en suministros, incremento de costos y afectaciones económicas, lo que es de conocimiento general pues a todos los sectores y ámbitos les ha repercutido dichas situaciones.

21º.- Con relación a la solicitud realizada por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V, por la cual, se solicitó ***RENOVACION DE LICENCIAS PARA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACION PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS SECCIONES 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO***, y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO. - Se considera de manera general que el desarrollador del Fraccionamiento "EL ENCINO" ha dado cumplimiento a las obligaciones principales que le han sido impuestas por el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, tanto fiscales como legales e inherentes a la calidad y criterios para la ejecución de las obras de urbanización, conforme a la licencia y plano autorizado para la ejecución de obras de urbanización autorizadas para dicho Fraccionamiento.

SEGUNDO. - Que las obligaciones que le fueron impuestas y que están pendientes de cumplimiento pueden y deben de ser subsanadas por parte de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. en un plazo no mayor a 60 días siguientes a la fecha del presente, y que son las siguientes:

1.- Presentar para su inscripción en Registro Público de la Propiedad la escritura de protocolización del acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019 a que se refiere el antecedente 14º de este dictamen.

2.- El desarrollador deberá de ingresar el proyecto de Áreas Verdes en secciones 2 y 3 para su validación por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales.

3.- De igual manera, deberá de ingresar el proyecto de Alumbrado Público de secciones 2 y 3 para su validación por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales.
4.- El desarrollador deberá de ingresar los proyectos viales de las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Publica, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.

TERCERO.- Se considera factible, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro la **RENOVACION DE LAS LICENCIAS DE EJECUCIÒN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS SECCIONES 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO** que ha venido desarrollando la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. las cuales de conformidad con ese mismo artículo citado tendrán una vigencia de dos años contados a partir de la fecha en que se realice la última publicación del acuerdo de cabildo que valide o ratifique lo establecido en el presente dictamen.
Con lo anterior, es de considerarse que el total de las Obras de Urbanización faltantes por realizar en las secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento "EL ENCINO", deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, con excepción a la instalación de la planta de tratamiento de aguas que deberá de quedar concluida a más tardar el día 31 de diciembre de 2021.
De igual manera es importante y necesario considerar que la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. deberá de llevar a cabo la transmisión de propiedad de la infraestructura correspondiente a dicha planta de tratamiento en forma gratuita a favor del organismo operador que se encuentre a cargo del servicio de agua potable y alcantarillado y que a la fecha es la empresa ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S. DE RL. DE C.V. Dicha transmisión deberá de hacerse una vez que ya esté totalmente concluida la instalación de la planta y se haya supervisado su operación por parte del organismo operador.
Así mismo se deberá de hacer pago de derechos por renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización conforme a lo establecido en el Artículo 24 fracción VIII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2021 a razón de los montos siguientes por cada una de las secciones del Fraccionamiento El Encino:
Sección 1.- A razón de 250 UMAS. **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de $22,405.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.)**
Sección 2.- A razón de 375 UMAS. **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de $33,607.50 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 50/100 M.N.)**
Sección 3.- A razón de 199.9932 UMAS. **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de $17,923.39 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS 39/100 M.N.)**

CUARTO. - Como consecuencia de la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de conformidad con lo establecido por los artículos 198 y 200 del código urbano en vigor, se renueva de igual forma la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento el encino en sus secciones 1, 2 y 3.
Y de conformidad al presupuesto de urbanización que se presenta por las obras de urbanización faltantes a cada una de las secciones de dicho Fraccionamiento y que importan las siguientes cantidades:
Para la sección 1 una cantidad total de $1´030,833.13 (UN MILLON TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 13/100 M.N.)
Para la sección 2 una cantidad total de $4´078,316.19 (CUATRO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS PESOS 19/100 M.N.)
Para la sección 3 una cantidad total de $3'956,086.11 (TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)
Suma total de los 3 presupuestos es de $9´065,235.43 (NUEVE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 43/100 M.N.)

Conforme a lo establecido en el antepenúltimo párrafo del artículo 163 del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá de pagar los **DERECHOS GENERADOS POR LA SUPERVISIÓN DE OBRA DEL FRACCIONAMIENTO** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto del Fraccionamiento El Encino Sección 1, 2 y 3, lo que genera una cantidad a pagar de **$170,426.42 CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 42/100 M.N.**

QUINTO. - Considerando que el Fraccionamiento "EL ENCINO" es de tipo Habitacional Tipo Medio, se deberá de ***pagar por concepto de derechos por la emisión del Dictamen Técnico sobre avances de obras de urbanización*** de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 fracción VII punto 6 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2021 las cantidades siguientes:
Para la sección 1 del Fraccionamiento la cantidad de 154.5044 UMA (actualmente tiene un valor de $89.62 pesos cada UMA). **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de $13,846.68 TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 68/100 M.N.**

Para la sección 2 del Fraccionamiento la cantidad de 173.8089 UMA (actualmente tiene un valor de $89.62 pesos cada UMA). **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de $15,577.00 QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.**
Para la sección 3 del Fraccionamiento la cantidad de 135.1828 UMA (actualmente tiene un valor de $89.62 pesos cada UMA). **Generándose por consecuencia a pagar en este concepto un total de $12,115.09 DOCE MIL CIENTO QUINCE PESOS 09/100 m.n.**

SEXTO. - Así mismo, y con base en los presupuestos totales actualizados que corresponden a las obras de urbanización pendientes por ejecutar en el Fraccionamiento EL ENCINO y que representan los siguientes porcentajes y montos:
Para la sección 1 representan un 10.46% por una cantidad total de $1´030,833.13 UN MILLON TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 13/100 M.N.
Para la sección 2 representan un 17.47% por una cantidad total de $4´078,316.19 CUATRO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS PESOS 19/100 M.N.
Para la sección 3 representan un 42.80% por una cantidad total de $3´956,086.11 TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.
Suma total de los 3 presupuestos es de $9´065,235.43 NUEVE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 43/100 M.N.

Con base en lo anterior, y considerando lo dispuesto en el artículo 198 Fracción IV del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá de obtener y depositar en la Tesorería Municipal una garantía suficiente (puede ser hipoteca o póliza de fianza) que cubra el importe de las obras pendientes por ejecutar más un 30% adicional, es decir por un monto total de $11´784,806.05 ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS 05/100 M.N. la cual puede ser otorgado en una sola garantía o bien dividida (hipoteca o fianza) por cada sección con base en los montos siguientes:

Para la sección 1 del Fraccionamiento EL ENCINO por la cantidad de $1´340,083.07
Para la sección 2 del Fraccionamiento EL ENCINO por la cantidad de $5´301,811.05
Para la sección 3 del Fraccionamiento EL ENCINO por la cantidad de $5´142,911.93

Es importante establecer que en esa garantía o póliza de fianza se deberá de precisar por parte del afianzador que la misma garantizará las obras de urbanización pendientes de ejecutar del Fraccionamiento EL ENCINO en sus secciones 1, 2 y 3, y que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha garantía (hipoteca o póliza de fianza) deberá de ser otorgada y/o presentada en la Dirección de Finanzas Publicas Municipales en un plazo no mayor a los 45 días hábiles siguientes a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado.

Con lo anterior y en base en el antecedente 15° del presente Dictamen y al no contar con las fianzas establecidas en el acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019, hay que considerar que a la fecha obran depositas en la Dirección de Finanzas Publicas Municipales las pólizas de fianzas que han sido referidas en el punto VIGÉSIMO TERCERO del acuerdo de Cabildo antes mencionado.

SÉPTIMO.- Por cuanto ve a la obligación pendiente de cumplimiento, derivada del acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019 y para el caso de que el cabildo se pronuncie a favor de este nuevo dictamen conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano en vigor, la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar. La superficie con la que a la fecha cuenta el Fraccionamiento El Encino es de 533,078.44 M^2 por lo que el 10% es de 53,307.84 M^2.
A la fecha ya han sido donados y transmitidos en forma gratuita al Municipio de Huimilpan, Querétaro, las siguientes superficies:
a). - Una superficie de **1,297.15 M^2** para formar parte del camino que comunica a las localidades de La Noria y El Milagro en este Municipio, lo cual se realizó mediante escritura 80,828 de fecha 22 de enero de 2014 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro.
b). - La superficie de **103.84 M^2**, por concepto de donación para camino (parte del camino que va de la comunidad de La Noria a El Milagro) lo cual se realizó mediante escritura pública 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.
c). - La superficie de **10,978.01 M^2**, por concepto de áreas verdes y donación, en el Fraccionamiento El Encino Sección 1 uno, lo cual se realizó mediante escritura 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.
Con lo anterior, se tiene que ya ha sido transmitida una superficie de **12,388.00 M2** a cuenta de ese 10% mínimo que se debe de transmitir.
Por lo anterior, queda pendiente de donarse una superficie mínima de 40,919.84M^2.
Sin embargo, como fue establecido en el acuerdo de cabildo de fecha 19 de diciembre de 2019, la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. deberá de transmitir de forma gratuita a favor del Municipio de Querétaro las siguientes áreas:
a). - Una superficie de 4,957.10m2 (integrada por dos polígonos, uno de 353.01m2 y otro de 4,604.09m2) que corresponden a una parte del camino vecinal que va de La Noria a El Milagro, por lo que esta última superficie se deberá de trasmitir para integrarlo formalmente al camino en beneficio de las comunidades aledañas. Áreas que fueron identificadas en el plano y cuadro de áreas de la sección 2 del Fraccionamiento El Encino.
b). - La superficie de 36,211.75m2 que corresponden a las áreas verdes concentradas y camellones de la sección 2.
c). - La superficie de 17,220.53m2 que corresponden a las áreas verdes concentradas y camellones de la sección 3.

Lo anterior, genera una suma total de 58,389.38m2 que exceden la superficie de 40,919.84M² mínima necesaria para completar el 10% establecido en Ley, con lo cual se concluye que las áreas que el desarrollador deberá de transmitir exceden la superficie mínima, sin que por ello pueda pedir pago o compensación alguna, estando obligado a realizar la transmisión total de las áreas indicadas.
En todo caso, dichas transmisiones de propiedad se deberán de realizar en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se autorice el presente dictamen por parte de cabildo.

OCTAVO.- Independientemente de las transmisiones a que se refiere el punto SEXTO anterior, de conformidad con lo establecido en el Artículo 178 segundo párrafo del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y el cintillo de área verde ubicado en las banquetas; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese punto SEXTO. Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Gobierno para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se autorice el presente dictamen por parte de cabildo.
En caso de ser aprobado por el cabildo el tema planteado, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades y banquetas (incluyendo guarniciones y cintillo de área verde en banquetas) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.
Así mismo es importante considerar que las vialidades al ser públicas, y ser aportadas como parte del patrimonio del Municipio podrán servir de interconexión para los otros desarrollos que se están ejecutando o ejecuten en la zona, y en todo caso la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. está obligada a dar mantenimiento y/o reparar las afectaciones que dichas vialidades puedan sufrir desde su realización y hasta la fecha en que se realice la entrega de las mismas al municipio.

NOVENO. - Asimismo, la empresa desarrolladora GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. deberá de hacerse cargo de la operación y mantenimiento de toda la infraestructura urbana y áreas verdes hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a este Municipio de Huimilpan, Qro.

DÉCIMO. - El desarrollador deberá de asegurarse de que en las escrituras por las cuales se lleve a cabo la enajenación de los lotes que integran el área vendible del Fraccionamiento "EL ENCINO", se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a las que corresponda a la densidad poblacional mínima permitida en la zona.

DÉCIMO PRIMERO.- Conforme a lo establece el artículo 189 del Código Urbano vigente en el Estado, el Acuerdo correspondiente a la renovación de licencias de ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento "EL ENCINO" en sus secciones 1, 2 y 3 deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y protocolizarse e inscribirse en la Subdirección que corresponda del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

Se expide el presente en Huimilpan, Querétaro, a los 30 días del mes de julio del año 2021 dos mil veintiunos.

A T E N T A M E N T E
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(RÚBRICA)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 05 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ATENTAMENTE

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIEN

6

HUIMILPAN
2021 - 2024

RECIBIDO
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
25 Junio 2024
11:47 am

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS
OFICIO: SF/551/2024
ASUNTO: Solicita

Huimilpan, Qro., 25 de junio de 2024

LIC. ELISEO PÉREZ SÁNCHEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
PRESENTE

Por medio del presente le envió un saludo, al mismo tiempo me refiero a los oficios SF/426/2024 enviado por esta Secretaría y SA/DAC/324/2024, signado por el Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento, de fechas 16 de mayo y 20 de junio de 2024, respectivamente, relativos a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino", ubicado en Camino La Noria – El Milagro, Huimilpan, Qro.; aprobada por unanimidad en el Séptimo punto del orden del día de la Sesión Ordinaria de fecha 05 de agosto de 2021, celebrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro. 2018-2021. Cuya Fianza de garantía obra en esta Secretaría de Finanzas.

Lo anterior, en razón de que a la fecha no se ha recibido contestación alguna por parte de la Secretaría a su digno cargo, en relación al similar SF/426/2024 y que, si bien es cierto, como lo señala el oficio SA/DAC/324/2024 signado por el Secretario del Ayuntamiento:

> *"..hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano del Estado de Querétaro."*

También lo es que, por disposición del H. Ayuntamiento el documento de garantía –fianza- fue depositada en esta Secretaría de Finanzas para su debido resguardo y que del cuerpo de dicha fianza de advierte el siguiente texto:

> *"..La presente estará vigente a partir de la fecha de emisión de la misma y* ***solo podrá ser liberada bajo la autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal****, previo dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto no se acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente.."*

San Miguel Huimilpan

Considerando además que el periodo establecido en la normatividad aplicable respecto de la vigencia de la licencia en comento, feneció desde el pasado mes de agosto de 2023 y para el caso de que no se haya realizado lo conducente por parte del desarrollador, la autoridad está en la obligación de llevar a cabo los trámites pertinentes por la vía correspondiente, evitando con ello incurrir en posibles conductas constitutivas de responsabilidad administrativa.

En ese contexto, nuevamente solicito a Usted, informe a esta Unidad Administrativa lo correspondiente.

Sin otro particular, quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E

SECRETARÍA DE FINANZAS
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

C.P. CRYSTAL ESCOBEDO RIOS
SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS

Con copia para:
Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez. Secretario del Ayuntamiento
Lic. José María Zamorano Hernández. Secretario de Gobierno
-archivo

San Miguel Huimilpan

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

HUIMILPAN 2021-2024

DEPENDENCIA: Secretaría del Ayuntamiento.
N° DE OFICIO: SA/DAC/324/2024.
ASUNTO: El que se indica.
Huimilpan, Oro. A 20 de junio de 2024.

C.P. Crystal Escobedo Ríos
Secretaria de Finanzas Públicas
del Municipio de Huimilpan, Qro.
Presente

Por este medio me refiero al oficio SF/536/2024 fechado el 20 de junio de 2024, notificado en la misma data, mediante el cual solicita informar a Usted:

> ***[...]***
> ***Si grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V., a la fecha ha presentado ante el H. Ayuntamiento de Huimilpan, solicitud de entrega recepción de las Obras de Urbanización, respecto de las Secciones 1,2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino", ubicado en Camino La Noria – El Milagro, Huimilpan, Qro. En cumplimiento al artículo 204 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro.***
>
> ***De ser positiva su respuesta, informe el acta de Cabildo, fecha y demás datos de identificación de la aprobación correspondiente y/o estatus que guarde el trámite.***
>
> ***[...] Sic.***

Bajo el contexto anterior, se precisa que en observancia al principio de *Competencia Técnica",* le corresponde al área encargada del desarrollo urbano en el Municipio, *la verificación de la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios;* en términos de lo estipulado por el artículo 13 fracciones III, IV y VII del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra reza:

> ***Artículo 13. Es competencia de los Municipios:***
>
> ***III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;***
>
> ***IV. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios;***
>
> ***VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro;***

En virtud de lo anterior esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., no es competente para recibir obras de urbanización, toda vez que le corresponde a la autoridad municipal en materia de urbanización verificar que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas, así como verificar la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios; por lo que se desconoce si el grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V., ha presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro., solicitud de entrega recepción de las Obras de Urbanización, respecto de las Secciones 1,2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino", ubicado en Camino La Noria – El Milagro, Huimilpan, Qro., de conformidad con lo establecido por el artículo 207 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Aunado a lo anterior de acuerdo a lo establecido por los numerales 207 y 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro, hasta esta fecha no se ha presentado por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, oficio mediante el cual indique que ha quedado cerrada la bitácora y en consecuencia se proceda a la emisión del Acuerdo de Cabildo relativo a la Entrega y Recepción de Obras de Urbanización.

Por lo que respecta al vencimiento de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras, le informó que esta Secretaria al día de hoy, no ha recibido solicitud alguna en la cual se solicite la renovación de la licencia de ejecución de obras a nombre de Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V., lo anterior de conformidad con lo establecido por los minerales 12 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En este sentido, es determinante pormenorizar que, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las obras referidas en el proemio del presente oficio, a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., la fianza *sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro.,* instrucción decretada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., y plasmada en la página 45 de la Gaceta Municipal de Huimilpan, Qro., número 70, de fecha 31 de agosto de 2021; y publicada en página 53689, del Tomo CLIV, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", fechada el 3 de diciembre de 2021; la cual se transcribe a continuación:

> ***[...]***
> ***hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano del Estado de Querétaro.***
>
> ***[...]***

Sin otro particular, quedo de Usted.

San Miguel Huimilpan

Atentamente

Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez
Secretario del Ayuntamiento

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

C.c.p. Lic. José María Zamorano Hernández. Secretario de Gobierno del Municipio de Huimilpan, Qro.
Lic. Eliseo Pérez Sánchez. Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro.
Archivo.

Lic. MISR / Lic. AFGE / Lic. ACG

HUIMILPAN
2021-2024
RECIBIDO
20. Junio 2024
9:52 am
Morada
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS
OFICIO: SF/536/2024
ASUNTO: Solicita

Huimilpan, Qro., 20 de junio de 2024

LIC. MARCO ISAAC SOTO RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Utilizo el medio para saludarlo, a la vez me refiero a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino", ubicado en Camino La Noria – El Milagro, Huimilpan, Qro.; aprobada por unanimidad en el Séptimo punto del orden del día de la Sesión Ordinaria de fecha 05 de agosto de 2021, celebrada por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro. 2018-2021, asentada en el Acta número 096 y publicada en la Gaceta Municipal 071, de fecha 07 de septiembre de 2021.

De dicha aprobación se desprendió la obligación del desarrollador inmobiliario de depositar en la entonces Tesorería Municipal una garantía suficiente que cubriera el importe de las obras pendientes por ejecutar más un 30 % adicional. Obligación a la que se dio cumplimiento mediante la póliza de fianza número 2604132, emitida en fecha 5 de agosto de 2021, por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTIAS; por la cantidad de $11,784,806.05 (Once millones setecientos ochenta y cuatro mil ochocientos seis pesos 05/100 m.n.), la cual obra en resguardo de esta Secretaría.

Ahora bien, toda vez que los artículos 146 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, señalan:

> *"**Artículo 148.** La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia 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 la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud"

*"**Artículo 200.** La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga deberá modificarse la garantía establecida para responder por la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha".*

Es de observarse que el periodo de vigencia de la renovación de Licencia de Ejecución de Obras ha fenecido; no obstante, esta Secretaría de Finanzas no tiene conocimiento de que Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V., haya concluido o no satisfactoriamente con la Ejecución de Obras de Urbanización; o bien el estatus que guarda dicha licencia.

En ese tenor, y de acuerdo a los artículos 186 fracción VII, en relación con el 12 párrafo primero del Código Urbano del Estado de Querétaro, que dicen:

"Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15) Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. ...."

"Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

....

VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas."

Y en razón de sus funciones y facultades, solicito de su invaluable apoyo a fin de que informe a la suscrita lo siguiente:

- Si Grupo Desarrollador Camelot S. de R.L. de C.V., a la fecha ha presentado ante el H. Ayuntamiento de Huimilpan, solicitud de entrega y recepción de las Obras de Urbanización, respecto de las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino", ubicado en Camino La Noria – El Milagro, Huimilpan, Qro. En cumplimiento al artículo 204 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro.
- De ser positiva su respuesta, informe el acta de Cabildo, fecha y demás datos de identificación de la aprobación correspondiente y/o estatus que guarde el trámite.

Lo anterior, para los efectos conducentes con respecto a la póliza de fianza número 2604132 que como se mencionó anteriormente, obra en resguardo de esta Unidad Administrativa.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

A T E N T A M E N T E

C.P. CRYSTAL ESCOBEDO RIOS
SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS

Gobierno Municipal Huimilpan
SECRETARÍA DE FINANZAS
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

C.C.P.-
Lic. José María Zamorano Hernández. Secretario de Gobierno
Lic. Eliseo Pérez Sánchez. Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Archivo

7