



**RENOVACION DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CONDOMINIO**  
**UNIDAD CONDOMINIAL "SUKHA"**

Corregidora, Qro., 22 de diciembre de 2022

**DATOS GENERALES**

Propietario:	<b>Fideicomiso 2899 VIVE ESMERALDA.</b>	Oficio: DDU/DAU/3247/2022
Representante Legal:	[REDACTED]	Folio: DU/LEOUC/2022/225

**DATOS DEL PREDIO**

Ubicación:	Fusión de los Lotes 7 y 3-A manzana 1	Superficie: 29,380.31 m <sup>2</sup>
Fraccionamiento:	Punta Esmeralda	Uso de Suelo: 600 HAB/HA
Clave Catastral:	060100103128012	

Con base en el artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como con el artículo 189 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., presenta los siguientes antecedentes:

Trámite	Documento	Fecha / Vigencia
I. Dictamen de Uso de Suelo	USM-83/17	07/abril/2017
II. Autorización de Estudios Técnicos		El presente se encuentra en el supuesto del artículo 226 párrafo segundo del Código Urbano del Estado de Querétaro
a) Factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales	FC/12-2-21-01	10/febrero/2023
b) Factibilidad de dotación de servicios de electrificación	2318/2014	23/diciembre/2014
III. Visto Bueno del proyecto de Distribución y Denominación de Condominio	DDU/DAU/437/2018	19/febrero/2018
Resello de planos del Visto Bueno del proyecto de Distribución y Denominación de Condominio	DDU/DAU/2254/2019	26/septiembre/2019
IV. Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	DDU/DAU/2254/2019	26/septiembre/2019

**RESOLUTIVO**

De conformidad con los antecedentes referidos, así como la propuesta del proyecto de distribución y denominación presentado y en virtud de que esta cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., esta Dependencia autoriza la **RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CONDOMINIO**, para la unidad condominal denominada **"SUKHA" LA CUAL QUE CONSISTE EN 4 CONDOMINIOS PARA UN TOTAL DE 352 VIVIENDAS, POR UNA VIGENCIA DE DOS AÑOS** contados a partir de la fecha del otorgamiento de este documento y teniendo como fecha de vencimiento el **22 de diciembre de 2024**, sin embargo y en caso de no estar concluidas las obras en el término de la vigencia deberá tramitar la renovación correspondiente.



Municipio de Corregidora 2021 - 2024



Por lo antes señalados deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1. **Dar cumplimiento con lo señalado en la autorización de los proyectos de redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas; asimismo para los proyectos de la red de media y baja tensión y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.**
2. Los **trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos**, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos, banquetas y todos los elementos que conforman la urbanización, dichos trabajos deberán ejecutarse en un horario de **08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado**, salvo que la Dirección indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona.
3. **Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas;** además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica.
4. El Director Responsable de Obra, el [REDACTED] **con Cédula Profesional [REDACTED] será responsable de la información vertida en el anexo gráfico** por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del condominio será responsable solidario del propietario.
5. Es indispensable que a partir de la presente Autorización se garantice el acceso al personal de esta Dependencia para la supervisión y el avance de las obras.
6. **Deberá presentar de manera bimestral a la Dirección un reporte por escrito acompañado de fotografías donde se describa el avance de la obra, las actividades que se están realizando, así como el comparativo con el Cronograma presentado en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.** Dicho reporte se incluirá en la Bitácora correspondiente.
7. En un periodo **no mayor a 15 días hábiles** a partir de la recepción de esta autorización **deberá instalar la placa de identificación del desarrollo inmobiliario, esta deberá ser instalada de forma adosada o autosoportada, en el acceso principal del desarrollo** y la superficie no podrá ser menor a 2.00m por 3.00m, de conformidad con el archivo anexo, lo anterior para dar cumplimiento al artículo 71 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora.
8. Cabe señalar que **deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 241** del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que se establece "...Para que el desarrollador obtenga autorización para la venta de unidades privativas deberá presentar el avance de obra de urbanización, misma que deberá tener por lo menos un treinta por ciento de avance respecto del presupuesto autorizado..."(sic)
9. Asimismo, **deberá actualizar la garantía** a favor del Municipio de Corregidora, Qro., el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más un treinta por ciento del presupuesto total a fin de garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. Esta garantía **tendrá una vigencia de dos años** y podrá ser liberada





una vez concluida la totalidad de las obras establecidas en la misma. Lo anterior de conformidad con el artículo 215 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro.

10. Es importante señalar que el artículo 43 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, indica "...El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como de la prestación de servicios, en tanto se realiza la Entrega y Recepción de las obras de urbanización del mismo. Por lo que corresponde al servicio de energía eléctrica, servicio hidrosanitario y de agua potable de cada vivienda o, en su caso, de cada lote o unidad privativa, serán cubiertos por quien realice el consumo particular..."(sic)

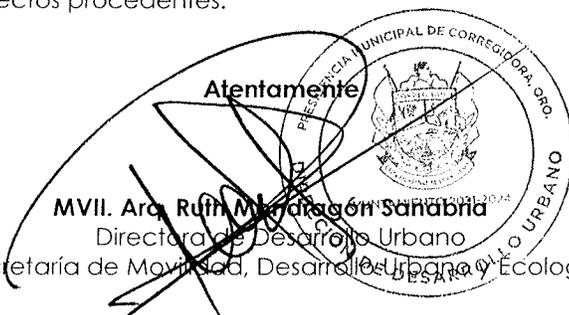
Por lo que ve al pago por los Derechos que la presente genera y de conformidad con la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Corregidora, Qro., deberá enterar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas lo siguiente:

1. Por lo dispuesto en el artículo 23 fracción VII numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, deberá cubrir el monto correspondiente al concepto por la **renovación o modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Condominio**.
2. Por lo dispuesto en el artículo 23 fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, deberá cubrir el monto correspondiente al concepto por los derechos de **Supervisión de Obras de Urbanización** para desarrollos inmobiliarios.

La presente aprobación se emite en términos del artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., y se complementa con un anexo gráfico que deberán ser exhibidos de manera conjunta para su total validez jurídica. La presente **NO AUTORIZA** la promoción o venta de unidades privativas, para tal fin deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.

Lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

Atentamente



MVII. ~~Ara Ruth Mardalón Sanabria~~  
Directora de Desarrollo Urbano  
Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología

**RECIBO DE PAGO**



R.F.C.- MCQ850101UX0  
 Ex Hacienda El Cerrito No. 100. El Pueblito  
 CORREGIDORA, QUERETARO. 76900  
 Tels.: (442)209 60 00 y (442) 384 55 00

Recibo No.	K-104082
Fecha-Hora Emisión	26/12/2022 13:18:33
No. Pase Caja	3227885
Caja	340 - SANTANDER
Cajero	404 - RAMIREZ RAMIREZ MARCO AURELIO

Conceptos	443230	SERVICIOS POR DIVERSOS CONCEPTOS RELACIONADOS CON CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES.	Período de pago	202212 al 202212
-----------	--------	--	-----------------	------------------

Datos del Contribuyente	Datos del comprobante fiscal
-------------------------	------------------------------

Nombre: BANCO ACTINVER, S.A., I.B.M., G.F. ACTINVER Dirección: GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA 1200 CIUDAD SANTA FE 01210, ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MEXICO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS RFC: PBI061115S06	Nombre: XAXX010101000 RFC: PUBLICO EN GENERAL Uso CFDI: S01 Sin efectos fiscales. Correo Electronico:
---	--

Nombre Concepto	SUPERVISIÓN U.C. SUKHA	Domicilio
-----------------	------------------------	-----------

Observaciones:

**Detalle del Pago**

Clave	Concepto	Importe
4323170101	SUPERVISIÓN 1.88% DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FRAC Y CONDOMINIO	\$31,857.11
5138011200	AJUSTE POR REDONDEO	-\$0.11
TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N. TIPO DE PAGO: TRANSFERENCIA		<b>TOTAL \$31,857.00</b>

PREDIAL DIGITAL 2022 ¡TE PROTEGE! PAGO UNICAMENTE DIGITAL

El importe del presente comprobante de pago fue determinado de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el ejercicio fiscal 2022.

**Cadena Original:**  
 ||3227885|K|104082|26122022|MCQ850101UX0|PBI061115S06|443230|SERVICIOS POR DIVERSOS CONCEPTOS RELACIONADOS CON CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES.|31857||

**Sello Digital:**  
 2EEB85068206D5908B094149A027527FB6076A846DF5752CBAC863D917E4411ED45150744B06CAA0786BE99E1C5023C3CF9CF9452602FD7C5543F9CA072B5671B4936F20676CD2D32BE5779FBC4C82B3DF4B45C11A4509957B972456960A7DBD935EE7759FA01FA4C3A18011ECF9D44A12042736D7138D250D6394CD0F19277079F85A086E8E38033C6DFA4E11B593391F8EB5B4CB373F5



Versión Pública aprobada en sesión de Comité de Transparencia del Municipio de Corregidora, en la que se testó información clasificada "confidencial" por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro. Con fundamento en los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; Quincuagésimo segundo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas; y 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Por disposición oficial, si requiere su CFDI, cuenta con 72 horas a partir de la fecha de pago para solicitarlo al correo electrónico: [recibo.corregidora@corregidora.gob.mx](mailto:recibo.corregidora@corregidora.gob.mx), siendo obligatorio agregar sus datos fiscales: nombre, dirección, C.P., RFC, Régimen Fiscal, número de contacto y correo electrónico, además deberá adjuntar en el archivo digital su Recibo Oficial expedido por el Municipio y Constancia de Situación Fiscal actualizada. Para el caso del pago en bancos y tiendas autorizadas, podrá solicitarlo después de 1 día hábil posterior al pago realizado. La emisión del CFDI sólo podrá realizarse a nombre del sujeto pasivo a quien se expidió el Recibo Oficial expedido por el Municipio.





# RECIBO DE PAGO

R.F.C.- MCQ850101UX0  
Ex Hacienda El Cermito No. 100, El Pueblito  
CORREGIDORA, QUERETARO. 76900  
Tels.: (442)209 60 00 y (442) 384 65 00

Recibo No.	K-104081
Fecha-Hora Emisión	26/12/2022 13:18:32
No. Pase Caja	3227881
Caja	340 - SANTANDER
Cajero	404 - RAMIREZ RAMIREZ MARCO AURELIO

Conceptos 443230

SERVICIOS POR DIVERSOS CONCEPTOS RELACIONADOS CON CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES.

Periodo de pago 202212 al 202212

### Datos del Contribuyente

Nombre: BANCO ACTINVER, S.A., I.B.M., G.F. ACTINVER  
Dirección: GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA 1200 CIUDAD SANTA FE 01210, ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MEXICO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
RFC: PBI061115S06

### Datos del comprobante fiscal

Nombre: XAXX010101000  
RFC: PUBLICO EN GENERAL  
Uso CFDI: S01 Sin efectos fiscales.  
Correo Electronico:

Nombre Concepto RENOVIACIÓN LEOUC U.C. SUKHA

Domicilio

Observaciones:

### Detalle del Pago

Clave	Concepto	Importe
4323074100	RENOVIACION O MODIFICACION LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS	\$25,955.00
VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N. TIPO DE PAGO: TRANSFERENCIA		<b>TOTAL \$25,955.00</b>

PREDIAL DIGITAL 2022 ¡TE PROTEGE! PAGO UNICAMENTE DIGITAL

El importe del presente comprobante de pago fue determinado de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el ejercicio fiscal 2022.

#### Cadena Original:

||3227881||K|104081|26122022|MCQ850101UX0|PBI061115S06|443230|SERVICIOS POR DIVERSOS CONCEPTOS RELACIONADOS CON CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES.|25955||

#### Sello Digital:

2EEB85068206D5906E657353B88F10288C112CF9F4238BC41F091AD2EC00034AD0F1BEE4A20E5CDA0544CBEB93D576B5807A8651DF83123F769BB562943004E955E03AF  
2C2296C7F20B1634864AA29F8EC0794C2990CFC39C824568AA7ABB244F653AABEF58977D2A7E725D267730167EC5B2EC9E6BEC7F3C28F9CF88A27A86BB331483794DE0  
5EAF29C7DF67CB112DAAB149B2F05EDE8BF



Version Pública aprobada en sesión de Comité de Transparencia del Municipio de Corregidora, en la que se testó información clasificada "confidencial" por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro. Con fundamento en los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; Quincuagésimo segundo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas; y 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Por disposición oficial, si requiere su CFDI, cuenta con 72 horas a partir de la fecha de pago para solicitarlo al correo electrónico: [recibo.corregidora@corregidora.gob.mx](mailto:recibo.corregidora@corregidora.gob.mx), siendo obligatorio agregar sus datos fiscales: nombre, dirección, C.P., RFC, Régimen Fiscal, número de contacto y correo electrónico, además deberá adjuntar en el archivo digital su Recibo Oficial expedido por el Municipio y Constancia de Situación Fiscal actualizada. Para el caso del pago en bancos y tiendas autorizadas, podrá solicitarlo después de 1 día hábil posterior al pago realizado. La emisión del CFDI sólo podrá realizarse a nombre del sujeto pasivo a quien se expidió el Recibo Oficial expedido por el Municipio.



[REDACTED]

Versión Pública aprobada en sesión de Comité de Transparencia del Municipio de Corregidora, en la que se testó información clasificada "confidencial" por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro. Con fundamento en los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; Quincuagésimo segundo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas; y 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.