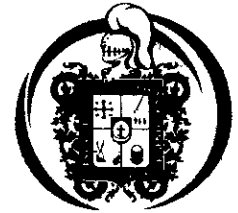


DEPENDENCIA: PRESIDENCIA  
MUNICIPAL  
NUM. OFICIO: 2021DU-167  
SECCIÓN: DESARROLLO URBANO

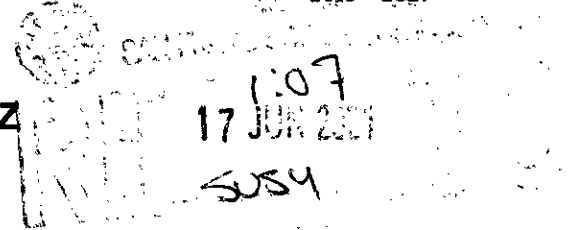


Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2019 - 2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ASUNTO: *el que se indica*  
San Francisco de los Romo, Ags. 15 de Junio de 2021

**LIC. MA. GUADALUPE GONZÁLEZ ÁLVAREZ**  
**DIRECTORA DE CONTRALORÍA MUNICIPAL.**  
**P R E S E N T E.**



Por este conducto doy respuesta a su oficio número **DCM-548-2021**, mismo que tiene relación con el "**Primer Informe de Auditoria No. DCM-001-2021**" realizada a esta Dirección de Desarrollo Urbano, por las observaciones realizadas para el periodo comprendido "**Enero – Diciembre del 2020**", le manifiesto lo siguiente:

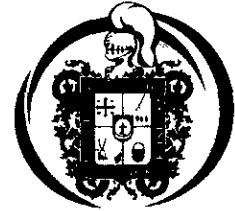
#### **Licencias de Construcción**

**Observación 1.-** Se informa que tenemos un **control de folios**, que consiste en un listado de folios de cada uno de los diversos trámites que se realizan por esta Dirección de Desarrollo Urbano; pondremos más énfasis para que el personal que se encargue de entregar los tramites autorizados, no vuelvan a cometer este tipo de errores.

**Observación 2.-** Realizaremos la **capacitación del personal** encargado de entregar los tramites autorizados, para fijar los criterios para el correcto llenado de los formatos de licencia de construcción específicamente en los campos de Recibo Oficial y Pago de Derechos, para que solo se ponga el monto correspondiente a la licencia y al formato de papelería.

**Observación 3.-** Ya nos comunicamos vía telefónica con el Urb. **Bernardo Daniel Campos** Gestor de la empresa **Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V.** para notificarle que resultado de la auditoría realizada a esta Dirección, dicha empresa tendrá que hacer el pago correspondiente como complemento de las siguientes **Licencias de Construcción: 2020LC-250** para solventar la diferencia de \$ **36,337.25 (TREINTA Y SEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 25/100**

Página 1 de 5

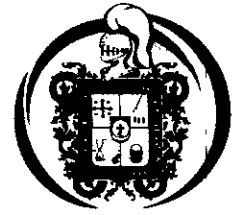


M.N.), 2020LC-230 para solventar la diferencia de \$ 6,186.24 (SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 24/100 M.N.), 2020LC-231 para solventar la diferencia de \$ 19,621.98 (DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS 98/100 M.N.), 2020LC-232 para solventar la diferencia de \$ 23,217.03 (VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS 03/100 M.N.), 2020LC-233 para solventar la diferencia de \$ 17,458.44 (TREINTA Y SEIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 25/100 M.N); Acordando que se notificara por escrito para la realización del pago correspondiente, teniendo como plazo máximo 30 días naturales a partir de la notificación; manifestó el gestor que notificara a su jefe superior que es el representante Legal de la Empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V..

Licencia de Construcción 2020LC-275, se notificará a la C. Eleazar Acosta Martínez vía oficio de esta dirección que existe una diferencia en el cálculo aplicado para su licencia de construcción, teniendo un plazo máximo 30 días naturales a partir de la notificación, para solventar la diferencia de \$ 1,324.19 (MIL TRECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 19/100 M.N).

**Observación 4.-** Licencia de Construcción 2020LC-169 se tuvo comunicación vía telefónica con la C. María Fernanda Díaz Salas explicando que se aplicó una tarifa diferente a la autorizada en cuestión de uso de suelo ya que ella construyo locales comerciales y se le aplico el cobro correspondiente a las licencias habitacionales, por lo que se le informo que se hará la notificación de manera oficial en cual se señalara la cantidad a cubrir para solventar la diferencia de \$ 3,100.22 (TRES MIL CIENTO PESOS 22/100 M.N) en un plazo máximo 30 días naturales a partir de la notificación.

Licencia de Construcción 2020LC-262 se tuvo comunicación de manera personal con la C. Roció López Ugalde explicando que se aplicó una tarifa diferente a la



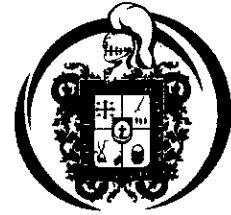
autorizada en cuestión de uso de suelo ya que ella construyo locales comerciales y se le aplico el cobró correspondiente a las licencias habitacionales, por lo que se le informo que se hará la notificación de manera oficial en cual se señalara la cantidad a cubrir para solventar la diferencia de **\$382.14 (TRESCIENTOS PESOS 14/100 M.N)** en un plazo máximo 30 días naturales a partir de la notificación.

**Observación 5.-** Licencia de Construcción **2020LC-181** ya nos comunicamos vía telefónica con el **Ingeniero Alejandro Valdez Reynoso**, representante legal de la empresa **URBIKA, S.A. DE C.V.**, quien manifestó que está en total disposición de realizar el pago de la diferencia encontrada por la cantidad de **\$ 10.51 (diez pesos 51/100 m.n.)**. Acordando que se notificara por escrito para la realización del pago correspondiente, teniendo como plazo máximo 30 días naturales a partir de la notificación.

**Observación 6.-** Se tuvo acercamiento con el representante y perito de la Licencia de Construcción **2020LC-259** el **Arq. Juan Jorge de Alba Delgadillo** perito responsable de obra 339, a quien se le explico la diferencia en la tarifa aplicada según altura de barda que se autorizó, explicándole que se dará la notificación de manera oficial, en cual se señalara la cantidad a cubrir para solventar la diferencia de **\$2,590.00 (DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N)** en un plazo máximo 30 días naturales a partir de la notificación; el Arq. de Alba se comprometió a llevar el tema con su representada la **C. Martha Patricia Padilla Gutiérrez**, para en lo más pronto posible realizar la aclaración.

#### **Dictamen de Compatibilidad**

**Observación 6.-** En relación a la observación señalada en la autoría, se aclara que el desarrollo lleva el nombre de **Conjunto Condominal Mixto, Habitacional urbano de tipo popular y comercial** denominado **MONTEVISTA**, aprobado en la sesión



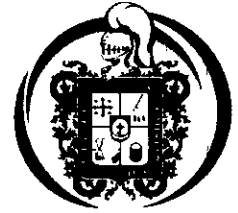
ordinaria de la comisión estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial celebrada el 11 de junio de 2020, mediante oficio 2020 009-1789 de fecha 16 de junio de 2020 se notifica a la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V. la resolución de la misma.

Con fecha 17 de julio de 2020 se notifica mediante oficio 2020DU-467 a la Dirección de Finanzas y Administración del Municipio de San Francisco de los Romo sobre la autorización del Conjunto Condominal Mixto, Habitacional urbano de tipo popular y comercial denominado Montevista, en el cual se le señala las cantidades a cubrir por la empresa por los conceptos de derechos fiscales municipales, Opinión, integración de expediente así como el de cobro de derechos de supervisión con base a la ley de ingresos del ejercicio fiscal 2020.

Con fecha 15 de enero de 2021 mediante escrito la Dirección de Finanzas y Administración del Municipio de San Francisco de los Romo solicita a esta dirección la actualización de los costos que conforme a la Ley de ingresos del presente ejercicio fiscal deberán cubrirse por el dictamen de opinión, así como por los servicios de supervisión de obra.

Anexando a este escrito solicitud por parte de la Empresa con oficio MV-038/21 la actualización de los conceptos de pagos referentes a opinión y supervisión, los cuales piden sean conveniados a 6 pagos, mismos que ya habían sido conveniados y firmados el 20 de julio de 2020. De los cuales esta dirección no tiene información sobre el contenido de esos convenios.

Con fecha 18 de enero de 2021 mediante oficio 2021DU -009 se da respuesta al escrito 15 de enero de 2021 actualizando los costos por conceptos de: Obligaciones Fiscales Municipales opinión e integración de expediente esto en base a la Ley de



Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2021 artículo 22, Fracción I, II y III, así como cobro de derechos de supervisión de las obras de urbanización, esto en base a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2021 artículo 23, Fracción II número 1.

La respuesta se da según la solicitud en relación exclusivamente a la Ley de Ingresos para el Ejercicio fiscal 2021, se anexa copia de los oficios descritos para la observación 6.

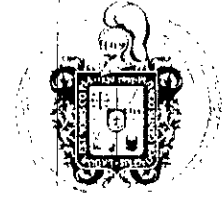
**Se emitirá oficio a la Dirección de Finanzas y Administración para solicitarle en el término de sus atribuciones que sean calculados los recargos de acuerdo con el Código Fiscal de la Federación, para posteriormente mediante oficio notificar a la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V. para con esto poder dar el seguimiento a los pagos correspondientes.**

Sin otro particular por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda, aclaración o comentario al respecto.

ATENTAMENTE.

  
LIC. URB. JESÚS BERNARDO DÍAZ DE LEÓN GUTIÉRREZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

C.c.p. Tec. En Fin. Emilio Santos Medina.- Presidente Municipal  
C.c.p. Archivo  
US-OEREE



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2021

DIRECCIÓN DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN.  
Asunto: Solicitud de difusión  
15 de enero de 2021

**LIC. URB. JESUS BERNARDO DIAZ DE LEON GUTIERREZ**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**  
**PRESENTE:**

Atendiendo el oficio emitido por el Grupo San Cristóbal representado por el C. Fernando Camarena Ávila, en el cual, **solicita la actualización de los costos que conforme a la Ley de Ingresos del presente ejercicio fiscal deberán cubrirse por el Dictamen de Opinión, así como por los Servicios de Supervisión de Obra.**

Los costos actualizados serán la base de cobro sujetos a convenio solicitados por el contribuyente, solicitándole su apoyo a fin de informar al causante y a esta Unidad Administrativa sobre dichos costos actualizados.

Sin otro particular quedo de usted con un afectuoso saludo

Se anexa copia de oficio del Grupo San Cristóbal.

**ATENTAMENTE:**

**IFF IMELDA ENCINA DE LA ROSA**  
**DIRECTORA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**

c.c.p. Archivo



**SAN CRISTOBAL**

La casa en evolución.

MV-038/21

Asunto: Solicitud de Actualización de Convenios.  
Aguascalientes, Ags., a 12 de enero de 2021

OK  
"Materializamos sueños  
e impulsamos talentos  
en todos los  
espacios de vida"

I.F.F. Imelda Encina De La Rosa  
Directora de Finanzas y Administración  
Municipio de San Francisco de los Romo  
Presente.

En relación con el Condominio denominado "MONTEVISTA", autorizado por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y vivienda en su sesión de fecha 11 de junio de 2020 dentro de la clasificación "CONDominio MIXTO HABITACIONAL URBANO DE TIPO POPULAR Y COMERCIAL" ubicado en el suroriente de San Francisco de los Romo, Ags., me permito comunicarle lo siguiente:

Con la finalidad de continuar con los procesos del desarrollo en mención, me permito solicitarle sean actualizados los convenios de pagos municipales establecidos en el oficio 2020 009-1789 de fecha 16 de junio de 2020 correspondiente a la Resolución de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, donde se establecen los siguientes conceptos y montos a pagar:

Derechos por motivo de dictamen de opinión \$1,723,076.60 (UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL SETENTA Y SEIS PESOS 60/100M.N.)

Por los servicios relativos a la supervisión de las obras de urbanización \$854,889.21 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 21/100M.N.)

Los cuales pedimos sean conveniados a 6 pagos. Cabe hacer mención que dichos convenios fueron firmados el 20 de julio de 2020 y de los cuales no se realizó ningún pago por motivos de la contingencia que estamos viviendo, por lo que se retomaran para este año

Agradeciendo de antemano su apreciable apoyo, aprovecho la ocasión para reiterarle mi reconocimiento por su brillante labor.

Atentamente.

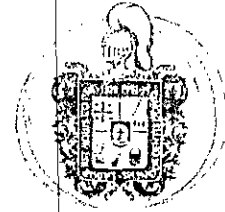
Luis Fernando Camarena Ávila  
Representante Legal

Desarrollos y Construcciones del Centro, S.A. de C.V.

Handwritten notes: "Luis", "12/02", and other illegible scribbles.

📍 Blvd. Siglo XXI Nte. 3000  
Trojes San Cristóbal, C.P. 20900  
Jesús María, Ags.  
🌐 www.gruposancristobal.com.mx  
☎ [449] 9 12 69 90

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
NUM. OFICIO: 2021DU-009  
SECCIÓN: DESARROLLO URBANO



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**  
2019 - 2021

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

ASUNTO: *el que se indica*  
San Francisco de los Romo, Ags. 18 de enero de 2021

**I.F.F. IMELDA ENCINA DE LA ROSA**  
**DIRECTORA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**  
**P R E S E N T E.**

Por medio de la presente me es grato saludarle y en relación a su oficio de fecha 15 de 2021 en el que solicita la actualización de los costos que conforme a Ley de Ingresos del presente Ejercicio fiscal deberán de cubrirse por el Dictamen de Opinión, así como por los servicios de supervisión de obra para la empresa Grupo San Cristóbal.

**CONDominio MIXTO HABITACIONAL URBANO DE TIPO POPULAR Y COMERCIAL** denominado "MONTEVISTA"

Ley de Ingresos del Municipio de San Francisco de los Romo, para el Ejercicio Fiscal 2021.

**OBLIGACIONES FISCALES MUNICIPALES**

Artículo 22, Fracción I, II y III de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2021 deberá hacer un pago por la cantidad de \$ 1,809,230.43 (un millón ochocientos nueve mil doscientos treinta pesos 43/100 M.N.).

**COBRO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Artículo 23, Fracción II número 1 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2021 deberá hacer un pago por \$901,723.76 (novecientos un mil setecientos veintitrés pesos 76/100 M.N.)

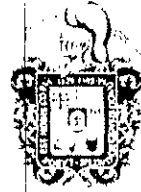
Sin otro particular quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE.

  
**LIC. URB. JESÚS BERNARDO DÍAZ DE LEÓN GUTIÉRREZ**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**  
**MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.**

C.c.p. archivo  
DIR-38DDLC

1 de 1



ASUNTO: *el que se indica*  
San Francisco de los Romo, Ags. 17 de julio de 2020

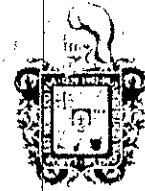
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
Ayuntamiento de SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

**I.F.F. IMELDA ENCINA DE LA ROSA  
DIRECTORA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN  
PRESENTE.**

Por medio de la presente me es grato saludarle y al mismo tiempo informar que mediante oficio 2020 009-1789 emitido por la SECRETARIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL, con el asunto de notificación de resolución de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial dirigido a la Empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V. se le aprobó el CONJUNTO CONDOMINAL MIXTO HABITACIONAL URBANO DE TIPO POPULAR Y COMERCIAL, ubicado en el Ejido el Pertecito, en el municipio de san Francisco de los Romo denominado "MONTEVISTA", en su sesión ordinaria del día 11 de junio de 2020

En dicha resolución se especifica que la empresa Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V. en el numeral 24 por concepto de derechos fiscales municipales por concepto de opinión, integración de expediente de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes; para el ejercicio fiscal 2020, en su Artículo 22. fracción I, II y III en su primer párrafo deberá realizar el pago de, \$1'723,076.60 (UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL SETENTA Y SEIS PESOS 60/100 M.N.) monto que deberá de cubrirse en un plazo de 15 días naturales contados a partir de la resolución de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

1 de 2



Ayuntamiento de  
**SAN FRANCISCO DE LOS ROMO**

Así mismo por DERECHO CORRESPONDIENTE A LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, con fundamento en el artículo 23 fracción II, número 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Francisco de los Romo, Aguascalientes; para el ejercicio fiscal 2020; por concepto de COBRO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, respecto de la calidad de los materiales, obras y servicios realizados para el desarrollo de fraccionamientos, se deberá cubrir un pago por \$854,889.21 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 21/100 M.N.)

Se anexa resolución 2020 009-1789 emitido por la SECRETARIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL.

Sin otro particular quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE.

  
LIC. URB. JESÚS BERNARDO DÍAZ DE LEÓN GUTIÉRREZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO, AGS.

C.c.p. archivo.  
US-00888

2 de 2



**SEGUOT**  
SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
REGISTRAL Y CATASTRAL

2020 009-1789

**CONJUNTO CONDOMINAL MIXTO HABITACIONAL  
URBANO DE TIPO POPULAR Y COMERCIAL "MONTEVISTA"  
SE NOTIFICA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL  
DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Conbgo. 100**

Aguascalientes, Ags., a 16 de junio de 2020.

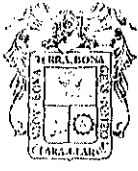
**DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL CENTRO S.A. DE C.V.,  
BLVD. SIGLO XXI NORTE No. 3000, TROJES DE SAN CRISTÓBAL,  
JESÚS MARÍA, AGS.  
P R E S E N T E .**

**AT'N. C. LUIS FERNANDO CAMARENA ÁVILA,  
REPRESENTANTE LEGAL.**

Con las facultades que me conceden los artículos 4°, 18 fracción VIII y 39 fracciones XII, XXIII y XXXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes; numerales 22 fracciones IV, XXIV y XXVI, 581 y 637 fracción I del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes (en lo sucesivo el Código); y artículos 2°, 4° 10° y 11° del Reglamento Interior de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral del Estado (en lo sucesivo SEGUOT), en términos de lo dispuesto por el citado artículo 581 del Código, le notifico la resolución emitida por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; en su sesión ordinaria del día 11 de junio de 2020, respecto a su solicitud de Constitución del **CONJUNTO CONDOMINAL MIXTO HABITACIONAL URBANO DE TIPO POPULAR Y COMERCIAL**, ubicado en ejido el Puertecito al norte del municipio de San Francisco de los Romo., Ags., a denominarse **"MONTEVISTA"**, comunicándole que dicha constitución de **Conjunto Condominal fue APROBADA por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.**

Derivado de lo anterior, la presente resolución quedará sujeta al cumplimiento de lo siguiente:

1. Conforme a lo establecido por los artículos 592 y 637 fracción I del Código se le informa que su Representada deberá ejecutar las obras de urbanización conforme a las especificaciones aprobadas por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en el dictamen presentado, así mismo, deberá atender las observaciones que se le marquen en el mismo y demás disposiciones que le indique la SEGUOT.
2. Es importante señalar, que las principales obligaciones de su Representada se señalan en la presente Resolución, lo cual se hace de manera enunciativa, más no limitativa, circunstancia por la que se reitera que se encontrará obligada a cumplir con las disposiciones contenidas en la autorización de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el Código, la reglamentación municipal respectiva, la legislación aplicable y las factibilidades, dictámenes y opiniones emitidas por las diversas autoridades involucradas en la autorización del desarrollo inmobiliario objeto del presente.
3. **No podrá iniciar la ejecución de las obras de urbanización del Conjunto Condominal, hasta que cuente con autorización por escrito emitida por la SEGUOT, según lo indicado en el artículo 602 del Código, previa opinión positiva del H. Ayuntamiento de San Francisco de los Romo, Ags., siempre y cuando se dé cumplimiento a las fracciones I, III, IV y V del artículo 637 del citado Código.**



CONJUNTO CONDOMINAL MIXTO HABITACIONAL  
URBANO DE TIPO POPULAR Y COMERCIAL "MONTEVISTA"  
SE NOTIFICA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL  
DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

12. Conforme a lo dispuesto en el artículo 586 del Código, solo podrá ceder sus derechos y obligaciones respecto al Conjunto Condominal previa autorización de la SEGUOT, pago de derechos y el cumplimiento de los requisitos legales conducentes. En caso de que se autorice la cesión de referencia, la persona física o moral cedente se subrogará en todos los derechos y obligaciones que establece la ley de la materia y la resolución respectiva de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

13. Deberá observar lo señalado en la resolución en materia de impacto ambiental con oficio **SSMAA/DGGyPA/1619/19**, emitido por la Secretaría de Sustentabilidad Medio Ambiente y Agua, de fecha **30 de septiembre de 2019**, la cual tiene un vigencia de **5 años**.

14. Deberá presentar a la SEGUOT, los planos y memorias de cálculo de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial autorizados por el Organismo Operador del Agua del municipio de San Francisco de los Romo, apegados a las especificaciones establecidas por el promotor, para que en su caso se otorgue la autorización de inicio de las obras de urbanización del Conjunto Condominal.

15. Deberá observar lo señalado en el estudio geológico y geofísico.

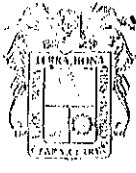
16. Deberá observar lo señalado en el estudio de mecánica de suelos.

17. Deberá cumplir las disposiciones marcadas en la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística número **669/18** de fecha **25 de septiembre de 2018** con uso de suelo **Habitacional, Comercial y Servicios** emitida por el H. Ayuntamiento de San Francisco de los Romo mediante la Dirección de Desarrollo Urbano.

18. Deberá observar lo determinado por la Subcomisión de Diseño y Vialidad en su sesión del día **25 de julio de 2019**, notificada mediante oficio **2019 009-2506**, de fecha **09 de agosto de 2019** observando lo siguiente: a) Deberá mostrar en el plano de conjunto las poligonales de la brecha que existe en planos del RAN con la idea de verificar que en dicha brecha pueda dar el ancho necesario para la vialidad de acceso; b) Revisar y mejorar la incorporación a carretera; c) Diseño geométrico del acceso al desarrollo.

19. Deberá respetar lo determinado por la Subcomisión de Sustentabilidad y Servicios en su sesión del día **08 de noviembre de 2019**, notificada mediante oficio **2019 009-3639** de fecha **11 de noviembre de 2019**, observando lo siguiente: a) Se sugiere incluir diseño urbano en banquetas y vialidades; b) Deberá verificar con el H. Ayuntamiento y dependencias en materia de medio ambiente referente a las áreas Prioritarias para la Conservación en su desarrollo.

20. Deberá presentar a la SEGUOT, el calendario de obras de urbanización del Conjunto Condominal, con su solicitud de inicio de obras, firmado por usted y el perito responsable de las obras de urbanización. El desarrollo en referencia estará impedido de realizar la constitución de otro subrégimen de condominio, hasta que cuente con la autorización por escrito de la SEGUOT, la cual podrá ser emitida una vez presentada su solicitud por escrito y evaluada su factibilidad de constitución.



**CONJUNTO CONDOMINAL MIXTO HABITACIONAL  
URBANO DE TIPO POPULAR Y COMERCIAL "MONTEVISTA"  
SE NOTIFICA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL  
DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**A) Por la autorización de Condominios Horizontales de popular, por cada predio será un costo unitario de \$10,000.00.**

Número de predios  $391 \times \$ 10,000.00$  (valor por predio a constituir de acuerdo a la Ley de Ingresos para el Estado de Aguascalientes ejercicio fiscal 2020) = **\$ 3'910,000.00 (TRES MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.).**

Según lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Estado para su ejercicio fiscal 2020, dispone de 15 días hábiles a partir de la notificación de la resolución de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para entregar a la SEGUOT el comprobante del cumplimiento de las obligaciones fiscales estatales por el concepto de autorización del condominio objeto del presente proyecto de dictamen.

**B) Por la autorización de Condominios Verticales de tipo popular, por cada departamento será un costo unitario de \$5,000.00.**

Número de departamentos  $28 \times \$ 5,000.00$  (valor por departamento a constituir de acuerdo a la Ley de Ingresos para el Estado de Aguascalientes ejercicio fiscal 2020) = **\$ 140,000.00 (CIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).**

No omito manifestarle que conforme al DECRETO que contiene EL PROGRAMA DE APOYO ECONÓMICO ANTE LA CONTINGENCIA POR COVID-19, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes con fecha de 28 de marzo de 2020, la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral otorgará un **15%** de descuento al momento del pago de los Derechos señalados en los artículos 7°, 8° y 9° de la Ley de Ingresos del Estado de Aguascalientes, para el ejercicio fiscal del año 2020.

Derivado de lo anterior le informo que los montos por pagar corresponden a lo siguiente:

**A) Por la autorización de Conjunto condominales Horizontales de tipo popular, deberá realizar el pago de \$ 3'323,500.00 (TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**

**B) Por la autorización de Condominios Verticales de tipo popular deberá realizar el pago \$ 119,000.00 (CIENTO DIECINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.).**

**C) Por la supervisión única** de que las obras de urbanización sean compatibles con el proyecto autorizado y conforme a lo estipulado por el artículo 604 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, el desarrollador deberá solicitar a la SEGUOT la determinación de las obligaciones fiscales por dicho concepto, acompañando su solicitud con el calendario de ejecución de las obras de urbanización, conforme a lo que corresponda del condominio. Para la determinación de las obligaciones fiscales por dicho concepto se deberá tomar como base el calendario de ejecución de obras de urbanización presentado y a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente, al momento de la autorización del inicio de obras respectivo.



**SEGUOT**

SERVICIO DE REGULACIÓN DE PRECIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
REGISTRAL Y CATASTRAL

**Código 100**

2020 009-1789

**CONJUNTO CONDOMINIAL MIXTO HABITACIONAL  
URBANO DE TIPO POPULAR Y COMERCIAL "MONTEVISTA"  
SE NOTIFICA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL  
DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

*"ARTÍCULO 603.- Para que la SEGUOT le expida al fraccionador o promotor la autorización de inicio de obras de urbanización, este debe cumplir previamente con las obligaciones que le señala este Código y la autorización respectiva, y además en el expediente correspondiente se deberá acreditar la siguiente documentación:*

*I.- Proyecto o testimonio notarial de escrituración de las áreas de donación destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vías públicas, avalado por el ayuntamiento respectivo;*

*II.- Comprobante de pago de las obligaciones fiscales estatales y municipales;*

*III.- Garantía vigente de las obras de urbanización y en su caso, de equipamiento urbano e infraestructura;*

*IV.- Licencia de construcción de las obras de urbanización expedida por el ayuntamiento respectivo;*

*V.- Ratificación o designación y aceptación del perito responsable de las obras de urbanización;*

*VI.- Designación del residente de las obras de urbanización;*

*VII.- Proyecto ejecutivo de la urbanización autorizado por la SEGUOT y el ayuntamiento respectivo;*

*VIII.- Calendario de las obras de urbanización aprobado por la SEGUOT y el ayuntamiento respectivo, firmado por el fraccionador o su representante legal, así como el perito responsable de las obras;*

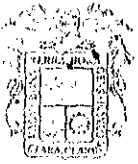
*IX.- Proyecto ejecutivo de las redes de agua potable, alcantarillado, saneamiento y pluvial, aprobado por el ayuntamiento respectivo o en su caso por la Secretaría de Sustentabilidad, Medio Ambiente y Agua;*

*X.- Proyecto ejecutivo de la red de electrificación, aprobado por la Comisión Federal de Electricidad y proyecto de alumbrado público aprobado por el ayuntamiento respectivo;*

*XI.- Que no existan condicionantes u obligaciones pendientes de cumplir o documentos por entregar, cuando en su caso se hubieran señalado en la autorización de la Comisión Estatal o de la SEGUOT, según sea el caso;*

*XII.- Opinión favorable del ayuntamiento respectivo; y*

*XIII.- En el caso de que se hubieran autorizado las obras de urbanización por etapas, dictamen emitido por la SEGUOT y el ayuntamiento respectivo, que acredite que la etapa inmediata anterior de las obras de urbanización tiene un avance mínimo del 70%, acompañado del dictamen del perito responsable de las obras y de la unidad externa de supervisión correspondiente, tomando en cuenta lo dispuesto en el artículo 622 de este Código.*



**CONJUNTO CONDOMINIAL MIXTO HABITACIONAL  
URBANO DE TIPO POPULAR Y COMERCIAL "MONTEVISTA"  
SE NOTIFICA RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL  
DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Código 100**

V.- Que la garantía de las obras de urbanización se encuentre vigente; y

VI.- Escritura de las áreas de donación destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vías públicas inscritas en el Instituto Catastral del Estado y en el Registro Público de la Propiedad, de todo el fraccionamiento o condominio o en su caso de la etapa de urbanización correspondiente, si así fue aceptado por el ayuntamiento respectivo."

"ARTÍCULO 646.- La autorización que expida la SEGUOT para la publicidad de los mencionados bienes, no incluye las licencias o permisos de anuncios que expiden los ayuntamientos conforme a las facultades que les otorga este Código, los códigos municipales y demás disposiciones jurídicas aplicables."

"ARTÍCULO 647.- El Instituto Catastral del Estado, las oficinas municipales y el Registro Público de la Propiedad, no procederán a realizar ningún movimiento traslativo de dominio, hasta en tanto no se hubiera expedido la autorización de promoción y venta y la SEGUOT se la haya notificado a esas instituciones. Lo anterior con excepción de las relativas a las áreas de donación para los municipios y vías públicas."

Finalmente y para dar cumplimiento al artículo 41 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado, se informa que su Representada cuenta con un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente, para en su caso impugnar el presente documento, mediante el Recurso de Revisión, contemplado en dicha norma jurídica, o bien hacer valer juicio de nulidad ante la Sala Administrativa y Electoral del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, ya que en caso contrario constituirá un acto administrativo definitivo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**ING. ARMANDO ROQUE CRUZ  
SECRETARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGISTRAL Y CATASTRAL**

**CON COPIAS PARA:**

- C.P. CARLOS DE JESÚS MAGALLANES GARCÍA- Secretario de Finanzas del Estado.
- LIC. JAIME GALLO CAMACHO, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes.
- LIC. IGNACIO DELGADO MACÍAS, Director General del Registro Público de la Propiedad.
- LIC. LEONARDO ANDRÉS GUTIÉRREZ DÍAZ, - Director General del Instituto Catastral. - ARCHIVO.

FJRA/HRHP/CMB

"AÑO DEL CENTENARIO LUCTUOSO DEL CONSTITUCIONALISTA Y HÉROE REVOLUCIONARIO VENUSTIANO CARRANZA GARZA"