



Instituto Registral
y Catastral del
Estado de Querétaro

Número de Oficio: **DJ/UT/ 025/2025.**

Asunto: **Cumplimiento RECURSO DE REVISIÓN**

Querétaro, Qro; 18 de Julio del año 2025.

**LIC. ALEJANDRA VARGAS VÁZQUEZ
COMISIONADA DEL PLENO DE LA COMISIÓN DE TRANSPARENCIA,
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE
DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E**

Por medio del presente y con fundamento en lo establecido por el artículo 157 de la Ley Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, en atención a la resolución del recurso de revisión **RDAA/0174/2025/AVV**, notificado a esta Unidad de Transparencia del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro en fecha 14 de julio del año en curso, me permito en tiempo y forma dar cumplimiento a lo ordenado en los términos siguientes:

Se enviaron vía correo a la solicitante-recurrente las copias que pidió en su solicitud de inicio en la Plataforma Nacional de Transparencia. Lo cual se demuestra con el acuse electrónico adjunto.

Sin otro particular quedo a sus órdenes.

Atentamente

**Mtro. Víctor Hugo Uribe Torres.
Titular de la Unidad de Transparencia
del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.**

Número de Oficio: **DJ/UT/ 24/2025.**

Asunto: **Se da respuesta a RECURSO DE REVISIÓN.**

Querétaro, Qro; 18 de Julio del año 2025.

P R E S E N T E

En atención a su solicitud de información con número de folio 223213025000011 requerida mediante la Plataforma Nacional de Transparencia en fecha 06 de mayo de 2025, con fundamento en lo establecido por los artículos 46, fracciones II y V y 157 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, mismo que derivó en **RECURSO DE REVISIÓN RDAA/0174/2025/AVV**, me permito informarle que esta Unidad de Transparencia del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro procede a dar cumplimiento entregado lo siguiente:

En su solicitud requiere...*solicito de manera respetuosa, me expida copia del reglamento del condominio denominado "Pórtico 7-20..." (SIC)*

En cumplimiento: se hace entrega de la copia que solicita.

Igualmente en su **solicitud requiere...***solicito copia de los planos por los cuales se autorizó la construcción de dicha vivienda de interés social...." (SIC)*

En cumplimiento: se hace entrega de la copia que solicita.

La información entregada obra en los archivos de la Dirección del Registro Público adscrita a este Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

Sin otro particular quedo a sus órdenes.

Atentamente



Mtro. Víctor Hugo Uribe Torres.

Titular de la Unidad de Transparencia
del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

Francisco I. Madero No. 68, Centro Histórico,
Querétaro, Qro. CP. 76000
Tel. (442)2 27 18 00 Extensiones 1851 y 1852

Victor Hugo Uribe Torres <vuribe@queretaro.gob.mx>

Respuesta Solicitud- Recurso de Revisión

2 mensajes

Unidad de Transparencia IRC <irc_transparencia@queretaro.gob.mx>

18 de julio de 2025, 9:12 a.m.

Para: [REDACTED] 1

En atención a su solicitud de información con número de folio 223213025000011 requerida mediante la Plataforma Nacional de Transparencia en fecha 06 de mayo de 2025, con fundamento en lo establecido por los artículos 46, fracciones II y V y 157 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, mismo que derivó en **RECURSO DE REVISIÓN RDA/0174/2025/AVV**, me permito informarle que esta Unidad de Transparencia del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro procede a dar cumplimiento entregando lo solicitado.

Mtro. Víctor Hugo Uribe Torres.
Titular de la Unidad de Transparencia del
Instituto Registral y Catastral del
Estado de Querétaro.

2 archivos adjuntos**Plano El Portico.pdf**

88K

**Reglamento de Condominios y Administración, El Portico.pdf**

169K

Unidad de Transparencia IRC <irc_transparencia@queretaro.gob.mx>

18 de julio de 2025, 9:15 a.m.

Para: [REDACTED] 1

En alcance al correo anterior remito la oportuna respuesta.

Mtro. Víctor Hugo Uribe Torres.
Titular de la Unidad de Transparencia del
Instituto Registral y Catastral del
Estado de Querétaro.

[Texto citado oculto]

**Respuesta.pdf**

64K

REGLAMENTO DE CONDOMINIOS Y ADMINISTRACION

FRACCIONAMIENTO " EL PORTICO "

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO "PORTICO 7-20" Manzana: 7 Lote: 20



CAPITULO I, DISPOSICIONES GENERALES.

1. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Código Urbano vigente en el Estado se expide el presente reglamento sobre administración del Régimen de Propiedad en Condominio.
2. A la Escritura Pública por medio de la cual se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio se le denominará en este reglamento Escritura Constitutiva.
3. Los condominios están obligados a sujetarse al Código Urbano para el Estado de Querétaro, a la Escritura Constitutiva y al presente reglamento.
4. Solamente por acuerdo unánime de los condominios se podrá modificar el destino general de las casas y los bienes de propiedad común.
5. Establecido el régimen de Propiedad sólo podrá extinguirse por acuerdo unánime de los propietarios o en casos previstos por el mencionado Código.
6. El destino final de las edificaciones serán para casas Cuadruplex horizontal.
7. Los inmuebles en su totalidad se dividen en bienes comunes o de propiedad común y bienes de propiedad exclusiva o privativa de cada uno de los condominios.
8. Cada condominio será exclusivo de su casa y demás bienes de propiedad individual que le pertenezcan, con las limitaciones, derechos y obligaciones que la Escritura Constitutiva, el Código Urbano y este reglamento le imponen.
9. Cada condominio será propietario de los bienes comunes en proporción al valor de la parte privativa, determinada por el individuo preestablecido en la Escritura Constitutiva.
10. Los derechos de copropiedad mencionados respecto de los bienes comunes son inseparables de la propiedad individual del condominio, por lo que aquellos sólo podrán enajenar, gravar o ser embargados por terceros conjuntamente con el derecho de propiedad sobre la casa con sus anexos y estos a su vez deberán enajenarse, gravarse o ser embargados con los derechos de copropiedad de los bienes comunes.
11. La copropiedad sobre los elementos comunes no es susceptible de división.

CAPITULO II, DE LOS BIENES PROPIOS Y DE LOS BIENES COMUNES.

12. Cada propietario será dueño exclusivo de su casa.

Son bienes de propiedad privada:

- a) Cada una de las casas que integran el régimen de propiedad en condominio.



Son bienes de propiedad común:

- a) El terreno y subsuelo en el que se desarrolla el condominio, con las limitaciones del artículo 27 constitucional.
- b) Las instalaciones con sus diferentes accesorios necesarios para su funcionamiento, como lo son la sanitaria, la hidráulica y la del suministro de energía eléctrica, con excepción desde luego de aquellos que sirvan exclusivamente a una sola casa.
- c) Son bienes de propiedad común sólo de los condominios colindantes, los muros medianeros y demás divisiones e instalaciones que comparten entre sí.
- d) De una manera general, son bienes comunes todas las partes del condominio que existan o llegaren a existir, y que no estén destinadas a uso exclusivo de propiedad individual.

CAPITULO III.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDUEÑOS.

- 13. Cada condominio, su arrendatario o titular de los derechos de usufructo o habitación establecerán previamente, a quién debe cumplir las obligaciones inherentes al régimen de condominio a los demás condóminos y en qué casos tendrán la representación del propietario. En todo caso el propietario será responsable solidario por el cumplimiento de las obligaciones entre los demás condóminos.
- 14. Cada condómino y/o ocupante usará su casa en forma ordenada y tranquila y por tanto no podrá destinarla a usos contrarios a la moral o a las buenas costumbres, ni hacerlo servir a otros objetos de los especificados expresamente, ni efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás condóminos o que comprometan la demás solidez, seguridad y comodidad del conjunto al incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.
- 15. Serán por cuenta de los respectivos condóminos las obras de mantenimiento o reparación que requieran los techos, pisos y las paredes en obras que tengan el mismo carácter.
- 16. La reparación de vicios ocultos que tengan las casa cuando no sea posible repetir contra el vendedor, serán por cuenta de los propietarios en la proporción que a cada uno representa sobre el valor total del mismo.
- 17. Para efectos fiscales cada casa se empadronará y valuará por separado, comprometiéndose en la valuación la parte proporcional de los bienes comunes a efecto de que cada propietario pague independientemente todos los impuestos y derechos que le correspondan legalmente.
- 18. Cada condómino se obliga a contribuir en el porcentaje que le corresponda al pago de los gastos de conservación y reparación de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes de la propiedad común del inmueble.
- 19. Para emprender obras puramente voluntarias que aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad no aumente el valor del conjunto, se requerirá el voto aprobatorio de la mayoría de los condóminos.

CAPITULO IV.- DEL ADMINISTRADOR DE LAS ASAMBLEAS.

20. El conjunto dividido en casas serán administrados por un administrador que conjuntamente los propietarios elijan constituidos en asamblea.
21. Corresponderá al administrador en lo general el cuidado, vigilancia de los bienes y servicios comunes, la atención y operación de las instalaciones de los servicios generales, también recaudará lo que corresponda a cada uno de los gastos comunes y en lo particular las obligaciones y derechos que le asigna el artículo 205 del Código Urbano.
22. Los propietarios podrán reunirse cuantas veces lo crean necesario y obligatoriamente en asamblea a la que serán citados por el administrador en términos del artículo 205 fracción XIII del Código Urbano una vez al año y/o cuando sea necesario para tratar asuntos relacionados con este reglamento, con la escritura constitutiva o con el Código Urbano.
23. Si los propietarios niegan su consentimiento para reformar el reglamento de condominio y administración o para hacer mejoras necesarias al edificio, se podrá someter al departamento de las autoridades judiciales para que estas resuelvan lo que estimen conveniente. Son autoridades competentes para conocer de estos asuntos los jueces de lo civil de esta ciudad.
24. El administrador podrá ser removido de su cargo en caso de incapacidad o notoria incompetencia para el desempeño de su cargo.

CAPITULO V.- DE LOS GRAVAMENES.

25. Cada uno de los propietarios responderá sólo del gravamen que corresponda a su propiedad. Toda cláusula que establezca mancomunidad o solidaridad de los propietarios para responder de un gravamen se tendrá por no puesta.

CAPITULO VI.- COMITÉ DE VIGILANCIA.

26. Los condóminos designarán un comité de vigilancia que estará integrado por lo menos por dos de ellos y tendrá las facultades que señala el artículo 207 del Código Urbano.

CAPITULO VII.- DESTRUCCIÓN, RUINA Y CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO.

27. Si el conjunto se destruye en su totalidad o en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del terreno y de los bienes comunes que queden con arreglo a las disposiciones generales sobre copropiedad. Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica, la mayoría de los propietarios podrá resolver la reconstrucción.
28. En caso de ruina o destrucción del conjunto la mayoría de los propietarios podrán resolver la demolición y venta de los materiales o de la reconstrucción, si optare por esta la minoría no podrá ser obligada a contribuir a ella, pero los propietarios que hagan la mayoría podrán adquirir las partes de los conformes según la valuación judicial.

ATENTAMENTE

ING. LUIS MIGUEL RIVAS LOPEZ.
CECSA DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.

1 Eliminado: Recuadro en cuyo contenido encontramos datos de identificación de la persona.

Fundamento legal en los artículos 94, 99, 111 y 104 fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Toda vez que indica un riesgo para la persona.