

**SUMARIO****GOBIERNO MUNICIPAL**

Relación de Funcionarios de Primero y Segundo Nivel, así como de los Regidores que conforman el Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro.	<b>276</b>
Acuerdo que autoriza la Licencia para ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios denominado "Parque Industrial TLC".	<b>277</b>
Acuerdo relativo a la compraventa de un predio propiedad municipal ubicado en la parte posterior del predio propiedad de la Lic. Rosanelda Rodríguez Pacheco, localizada en la Calle Lago No. 531, Fraccionamiento Santa Mónica.	<b>283</b>
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Intensiva a Recreativa y Habitacional con densidad de Población de 100 hab/ha para la Parcela 32, del Ejido Jurica.	<b>286</b>
Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Residencial Los Ángeles", Delegación Felipe Carrillo Puerto.	<b>288</b>
Acuerdo relativo al reconocimiento de la vialidad conocida como camino Jurica-Juriquilla y la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de dicha vialidad, ubicada en la Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor.	<b>293</b>
Acuerdo relativo al reconocimiento de la Vialidad existente con una Superficie de 1,095.86 m2, ubicada en Prolongación de Av. de la Luz y Calle José Luis Cuevas, Delegación Félix Osores Sotomayor.	<b>296</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>299</b>

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN:	PRESIDENCIA
RAMO:	ADMINISTRATIVO
OFICIO:	011/2003/2006.

**ASUNTO: SE REMITE RELACIÓN**

Arroyo Seco, Qro., Enero 21 de 2004.

**LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN**  
**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL**  
**PALACIO DE LA CORREGIDORA**  
**P R E S E N T E :**

Sirva este medio para saludarlo y asimismo solicitarle la publicación en el periódico oficial “**LA SOMBRA DE ARTEAGA**” de la relación de Funcionarios de primero y segundo nivel, así como de los Regidores que conforman éste Ayuntamiento, con el sueldo que percibimos, el cual se encuentra aprobado en el Presupuesto de Egresos 2004.

Lo anterior a efecto de cumplir con la normatividad respectiva.

Le agradezco su atención y me suscribo a sus órdenes.

**A T E N T A M E N T E**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”**

**ING. JOSÉ LUIS LUNA PALACIOS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

Rúbrica

Personal de Primer Nivel

No. P.	NOMBRE	PUESTO	SUELDO MENSUAL
1	ING. JOSÉ LUIS LUNA PALACIOS	PRESIDENTE MUNICIPAL	\$ 38,623.20
2	PROFR. BERNARDINO TREJO ANDABLO	SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO	\$ 25,748.80
3	C.P. NORMA BALDERAS GUEVARA	TESORERA MUNICIPAL	\$ 25,748.80
4	ARQ. JOSÉ ALFREDO ARAIZA AGUINAGA	DIR. DE OBRAS PÚBLICAS	\$ 25,748.80
5	C. EDGAR MARIN JASSO	OFICIAL MAYOR	\$ 25,748.80
6	C. JOSÉ ADOLFO ROJAS TORO	DIR. DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL	\$ 18,000.00
7	ING. RENÉ GONZÁLEZ ALVARADO	DIR. DE DESARROLLO RURAL	\$ 15,000.00
8	PROFR. MARCO ANTONIO REYES CONTRERAS	DIRECTOR DEL DIF MUNICIPAL	\$14,671.00

Regidores

No. P.	NOMBRE	PUESTO	SUELDO MENSUAL
1	C. AURORA TREJO GODOY	REGIDORA	\$ 15,499.28
2	C. DOROTEO MEDELLÍN CORNEJO	REGIDOR	\$ 15,499.28
3	C. FELISARIO PÉREZ JIMÉNEZ	REGIDOR	\$ 15,499.28
4	C. FLORENCIO MÉNDEZ CRUZ	REGIDOR	\$ 15,499.28
5	C. IGNACIA MEDELLÍN NOYOLA	REGIDORA	\$ 15,499.28
6	C. J. CRUZ SÁENZ ESPINOZA	REGIDOR	\$ 15,499.28
7	C. MA. DE LOS ANGELES MARTÍNEZ HERNÁNDEZ	REGIDORA	\$ 15,499.28
8	MVZ. EDAGR HUERTA BOTELLO	REGIDOR	\$ 15,499.28
9	PROFR. JOSÉ MANUEL MEDELLÍN PAZ	REGIDOR	\$ 15,499.28

Personal de Segundo Nivel

No. P.	NOMBRE	PUESTO	SUELDO MENSUAL
1	C.J. REFUGIO RÍOS HUERTA	SUBDIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS	\$ 15,336.42

2	C. FELICIANO MORALES OLVERA	SECRETARIO PARTICULAR	\$ 15,000.00
3	PROFR. RAYMUNDO CASTRO GAYOSO	CONTRALOR MUNICIPAL	\$ 15,000.00

## GOBIERNO MUNICIPAL

EL LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.

### CERTIFICA

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 9 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, CON ACTA NO. AC/020/2003, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EMITIÓ EL ACUERDO RELATIVO A LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC", UBICADO AL SURESTE DE LA INTERSECCIÓN DE LA AUTOPISTA MÉXICO-QUERÉTARO Y LA CARRETERA A CADEREYTA EN EL EJIDO PALO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISO D, Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 86 SEGUNDO PÁRRAFO Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO DE ARTEAGA; 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F, 38 FRACCIÓN III, VIII, XIII Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º., 2º., 14 FRACCIONES II Y III, FRACCIONES XVIII Y XIX Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC", UBICADO AL SURESTE DE LA INTERSECCIÓN DE LA AUTOPISTA MÉXICO-QUERÉTARO Y LA CARRETERA A CADEREYTA,

EN EL EJIDO PALO ALTO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO.

### CONSIDERANDOS

1.- Escrito presentado por el Ing. Raúl Rodríguez Vázquez, Presidente del Consejo de Administración de "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V.", solicitando la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la Autopista México-Querétaro y la Carretera a Cadereyta, en el Ejido Palo Alto, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

2.- Copia de la Escritura Pública número 49,192 Tomo 230, de fecha 20 de marzo del 2002, de la Notaría Pública No. 7, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de comercio, en el Folio Real Número 126124/1 de fecha 21 de mayo del 2002.

3.- Copia del oficio número PM.70.2003, mediante el cual la Presidencia Municipal emitió el **Dictamen de Uso de Suelo**, en el que se dictamina FACTIBLE ubicar un FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, con fecha del 8 de septiembre del 2003.

4.- Copia del oficio número PM.71.2003, de fecha 8 de septiembre del 2003, mediante el cual la Presidencia Municipal emitió el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC".

5.- Escritura Pública número 51,758, Tomo 282, de fecha 10 de marzo del 2003, mediante la cual la C. Maria González Rivas cede a la Sociedad Mercantil denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Ing. Raúl Rodríguez Vázquez, los derechos para explotar 100,000 metros cúbicos anuales, respecto al Título de Concesión número 09QRO104571/26MGE02, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua del Estado, con el número de registro

09QRO101170 el 6 de diciembre del 2002 y que dicha Concesión se identifica como Alto Pánuco, Acuífero San Juan del Río, Región Hidrológica Pánuco, Entidad Federativa Querétaro, Municipio Pedro Escobedo, Localidad San Fandila, Coordenadas de punto de Extracción: Latitud 20°30'31.3", Longitud 100°12'35.4", Uso Inicial: Agrícola, Volúmen de Consumo metros cúbicos por año 650,000.00 Gasto Requerido (1/SEG) 36,00, Volúmen de Extracción (metros cúbicos/año) 650,000 Gasto Máximo (1/SEG) 36,000 Volumen de Descarga (metros cúbicos/año) 0.00; en el entendido que dicha cantidad será utilizada en la misma cuenca en el desarrollo.

6.- La superficie donde se desarrollará el Fraccionamiento es respaldada por la Dirección de Catastro con el Deslinde Catastral con Folio DT2001/295 de fecha 5 de noviembre del 2001.

7.- En base a todo lo anteriormente señalado, la Secretaría del H. Ayuntamiento de este municipio de El Marqués, Querétaro; mediante oficio número PM.73.2003, de fecha 9 de septiembre del 2003, emite el **Dictamen Técnico** Favorable, referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial, Comercial y de Servicios, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TLC", ubicado al sureste de la intersección de la Autopista México-Querétaro y la Carretera a Cadereyta, en el Ejido Palo Alto, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., señalando dentro del mismo lo siguiente:

Las superficies y Usos se indican en el plano complementado al presente, consistentes en:

CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
AREA VENDIBLE	333.658,14	92,64%
AREA DE VIALIDADES	24.551,76	06,82%
AREA DE SERVICIOS	1.930,42	00,54%
AREA TOTAL	360.140,32	100,00%

El Fraccionamiento queda conformado con los Lotes y Fracciones que a continuación se describen:

SUPERFICIE VENDIBLE		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
LOTE 1	4.085,05	1,22%
LOTE 2	4.091,80	1,22%
LOTE 3	4.090,78	1,22%
LOTE 4	4.093,14	1,22%
LOTE 5	SERVICIOS	
LOTE 6	7.655,98	2,29%
LOTE 7	19.455,73	5,83%
LOTE 8	20.380,97	6,11%
LOTE 9	20.160,39	6,04%
LOTE 10	10.295,49	3,08%

LOTE 11	9.456,14	2,83%
LOTE 12	9.351,53	2,80%
LOTE 13	2.668,87	0,80%
LOTE 14	1.509,76	0,45%
LOTE 15	2.770,13	0,83%
LOTE 16	11.115,75	3,33%
LOTE 17	14.349,21	4,30%
LOTE 18	8.904,98	2,68%
LOTE 19	5.046,87	1,52%
LOTE 20	3.817,09	1,15%
LOTE 21	7.557,27	2,27%
FRACCION 2	21.449,57	6,44%
FRACCION 5	1.503,58	0,46%
FRACCION 3	139.848,06	41,91%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>333.658,14</b>	<b>100,00%</b>

Las superficies por concepto de Servicios para el Fraccionamiento, quedan conformadas de la siguiente manera:

SUPERFICIE DE SERVICIOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
LOTE 5	1,301.80	67.44%
AREA DE POZO	225.34	11.67%
TANQUE ELEVADO	403.28	20.89%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>1,930.42</b>	<b>100,00%</b>

Para dar cumplimiento a lo señalado al Artículo 12 de la Ley de Ingresos de este Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2003 el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal la siguiente cantidad por concepto de impuestos por Superficie Vendible:

<b>Impuesto por Superficie Vendible</b>	\$ 268,928.46
333,658.14 m2 X \$0.806	\$ 67,232.11
25% adicional	<b>\$ 336,160.57</b>

**\$336,160.57 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 57/100 M.N.)**

Igualmente deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 113 del Código Urbano:

Presupuesto \$2'922,820.65 X 1.5%	\$43,842.30
25% adicional	\$ 10,960.57
	<b>\$ 54,802.87</b>

**\$54,802.87 (CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 87/100 M.N.)**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá de justificar el 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación para Equipamiento Urbano. Por lo que respecta al 10% de la superficie total del predio para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes que señala dicho artículo, la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V." y la Empresa "Fraccionadora Industrial del Norte, S.A. de C.V." celebraron convenio de fecha 11 de diciembre de 2002, con este Municipio de El Marqués, Querétaro., mediante el cual se da cumplimiento a la obli-

gación señalada aportando la cantidad de \$1'200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N.) en la construcción de la obra pública que determine en su momento este Municipio de El Marqués, Qro.

En cumplimiento de lo anterior con fecha 14 de abril del 2003 se dio inicio a la obra que determinó este Municipio de El Marqués, Qro., siendo la Construcción de Plaza Pública "Ampliación Plaza San Pedro" habiéndose terminado satisfactoriamente con fecha 2 de agosto del 2003 lo cual consta en el Acta de Entrega-Recepción de Obra en poder de este Municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo a la fecha de terminación de la misma.

De igual forma el Promotor deberá de transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Vialidades, una superficie de 24,551.76 m2. que corresponde al 06.82% de la superficie total del predio debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

Las siguientes superficies por concepto de Servicios, se consideran como Equipamiento propio del Fraccionamiento, por lo que su uso y ocupación deberá ser sancionado por la autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados, por lo que estas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado.

- **Central de Telmex 1,301.80 m2; ubicada en el lote 5.**
- **Area de Pozo 225.34 m2.**
- **Tanque Elevado 403.28 m2.**

En visita física realizada por personal técnico de esta Presidencia Municipal, se constató que el avance en las obras de urbanización se encuentran al 30%, por lo que cumple con lo que establece el Artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

La Nomenclatura propuesta es la siguiente:

- Canadá
- Brasil
- Estados Unidos
- México

Los Derechos de Nomenclatura de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2003:

#### DERECHOS DE NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL TLC"

DENOMINACIÓN	LONGITUD (METROS LINEALES)	POR CADA 100 M \$161.20	POR CADA 10 M EXCEDENTES \$47.55	TOTAL
CANADA	155.05	161.20	237.75	398.95
BRASIL	164.89	161.20	285.30	446.50
ESTADOS UNIDOS	577.23	806.00	332.85	1.138,85
MEXICO	428.69	644.80	95.10	739.90
			SUBTOTAL	2.724,20
			25% ADICIONAL	3.405,25
			TOTAL	6.129,45

**\$6,129.45 (SEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 45/100 M.N.)**

Por lo anterior, esta Presidencia Municipal considera factible la Autorización Provisional para Venta de Lotes, siempre y cuando el Promotor deposite Fianza a favor de este municipio en un plazo no mayor de 30 días a partir del Acuerdo que Autorice el presente, por la cantidad de **\$2'659,766.79 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 79/100 M.N.)**, la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de esta Presidencia Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Así mismo el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este Municipio de El Marqués, Qro.

Asimismo, con la finalidad de cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, es conveniente se indique en el Acuerdo, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesas de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

Por lo anterior, esta Presidencia Municipal, no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico Favorable para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento y de acuerdo a las facultades que le otorga el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Código Urbano para el Estado de Querétaro, determine sobre las autorizaciones del "Parque industrial TLC", respecto a:

- **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización;** dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contado a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esa Secretaría para lo procedente.
- **Autorización Provisional para Venta de Lotes;** que deberá quedar condicionada al depósito de la fianza ante esa Dependencia, siendo esta condicionada para la ocupación de los lotes.

Siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

- Obtener la Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial ante la Comisión Estatal de Aguas.
- Obtener la Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad.
- Obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para dar cumplimiento a lo establecido en la Sección V, Capítulo II del Título Tercero de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- Presentar los Estudios de Impacto Urbano y Vial ante esta Presidencia Municipal, de conformidad con el proyecto pretendido.
- Participar en las obras de infraestructura urbana necesarias para la integración del desarrollo a la estructura urbana actual existente, de acuerdo a los proyectos Federales, Estatales y Municipales que se tengan previstos en la zona; debido al flujo vehicular que dicho desarrollo generará en la zona de influencia por la intersección de la Autopista México-Querétaro y la Carretera a Cadereyta; y así dar cumplimiento a las observaciones indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio del 2003, Acta No. AC/14/2003.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 14 Fracción III, 17, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143 y 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**POR LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EN EL PUNTO TERCERO DEL ACTA NO. AC/020/2003, SE APROBÓ LO SIGUIENTE:**

**A C U E R D O:**

**PRIMERO:** SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC", UBICADO AL SURESTE DE LA INTERSECCIÓN DE LA AUTOPISTA MÉXICO-QUERÉTARO Y LA CARRETERA A CADEREYTA, EN EL EJIDO DE PALO ALTO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO.

**SEGUNDO:** EL PROPIETARIO DEL PREDIO, DEBERÁ CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES POR LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC", COMO SE LE INDICA:

- A) DE CONFORMIDAD A LA LEY DE INGRESOS DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2003, DEBERÁ CUBRIR LA CANTIDAD EQUIVALENTE A **\$336,160.57 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 57/100 M.N.)** POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE.
- B) ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEBERÁ CUBRIR LA CANTIDAD EQUIVALENTE A **\$54,802.87 (CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 87/100 M.N.)**.

**TERCERO:** DONAR A ESTE MUNICIPIO EL 10% DEL ÁREA TOTAL DEL PREDIO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO DE FRACCIO-

NAMIENTO DESGLOSADO DE LA SIGUIENTE FORMA:

A) Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá de justificar el 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación para Equipamiento Urbano. Por lo que respecta al 10% de la superficie total del predio para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, que señala dicho artículo, la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V." y la Empresa "Fraccionadora Industrial del Norte, S.A. de C.V." celebraron convenio de fecha 11 de diciembre de 2002, con este Municipio de El Marqués, Querétaro., mediante el cual se da cumplimiento a la obligación señalada aportando la cantidad de \$1'200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N.) en la construcción de la obra pública que determine en su momento este Municipio de El Marqués, Qro.

En cumplimiento de lo anterior con fecha 14 de abril del 2003 se dio inicio a la obra que determinó este Municipio de El Marqués, Qro., siendo la Construcción de Plaza Pública "Ampliación Plaza San Pedro" habiéndose terminado satisfactoriamente con fecha 2 de agosto del 2003 lo cual consta en el Acta de Entrega-Recepción de Obra en poder de este Municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo a la fecha de terminación de la misma.

B) El promotor deberá de transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Vialidades, una superficie de 24,551.76 m2. que corresponde al 06.82% de la superficie total del predio, debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

**CUARTO:** CONSIDERAR LAS SIGUIENTES SUPERFICIES COMO EQUIPAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO PROPIO DEL FRACCIONAMIENTO, O EN SU DEFECTO SERÁ SANCIONADO POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, LAS CUALES NO PODRÁN SER ENAJENADAS NI MODIFICADAS Y DEBERÁN CONSIDERAR COMO ESPACIOS ABIERTOS, PARA NO MODIFICAR EL USO ASIGNADO.

- **Central de Telmex 1,301.80 m2., ubicada en el Lote 5.**
- **Área de Pozo 225.34 m2.**
- **Tanque elevado 403.28 m2.**

**QUINTO:** SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL TLC", COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA Y DE ACUERDO AL PLANO ANEXO A ESTE ACUERDO:

- CANADÁ
- BRASIL
- ESTADOS UNIDOS
- MÉXICO

**SEXTO:** EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LA CANTIDAD DE **\$6,129.45 (SEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 45/100 M.N.)**, POR CONCEPTO DE LOS DERECHOS DE NOMENCLATURA DE ACUERDO A LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2003, DEBIENDO INSTALAR LAS PLACAS DE NOMENCLATURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES Y AL DISEÑO QUE SEÑALE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

**SÉPTIMO:** QUE SE ESTABLEZCA QUE DE ACUERDO AL ARTÍCULO 119 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O DE PROMESA DE VENTA DE LOTES, EN DICHO FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, LOS LOTES NO SE SUBDIVIDIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LAS AUTORIZADAS Y, QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES HUBIERAN SIDO APROBADOS, PUDIENDO EN CAMBIO FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO NI LA DENSIDAD DE LOS MISMOS.

**OCTAVO:** SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES SIEMPRE Y CUANDO EL PROMOTOR DEPOSITE FIANZA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍA A PARTIR DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, POR LA CANTIDAD DE **\$2,659,766.79 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 79/100 M.N.)**, LA CUAL SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO, DICHA FIANZA SOLO SERÁ LIBERADA BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, SIENDO NECESARIO CU-

BRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLAS VIGENTES POR EL PLAZO MENCIONADO. ASIMISMO EL PROMOTOR SERÁ RESPONSABLE DE SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO HASTA EN TANTO SE LLEVE LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

**NOVENO:** SE OTORGA UN PLAZO MÁXIMO DE DOS AÑOS, PARA QUE EL PROMOTOR CONCLUYA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, O DE LO CONTRARIO LA PRESENTE LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO PARA LO PROCEDENTE.

**DÉCIMO:** LA VENTA DE LOTES QUEDA CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE LO SIGUIENTE:

- OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DRENAJE PLUVIAL ANTE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
- OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA ANTE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- OBTENER LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN V, CAPÍTULO II DEL TÍTULO TERCERO DE LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.
- PRESENTAR LOS ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO Y VIAL ANTE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO PRETENDIDO.
- PARTICIPAR EN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIAS PARA LA INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO A LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL EXISTENTE, DE ACUERDO A LOS PROYECTOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES QUE SE TENGAN PREVISTOS EN LA ZONA; DEBIDO AL FLUJO VEHICULAR QUE DICHO DESARROLLO GENERARÁ EN LA ZONA DE INFLUENCIA POR LA INTERSECCIÓN DE LA AUTOPISTA MÉXICO-QUERÉTARO Y LA CARRETERA A CADEREYTA; Y ASÍ DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBSERVACIONES INDICADAS EN EL

ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 24 DE JUNIO DEL 2003, ACTA NO. AC/14/2003

**ONCEAVO:** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE EN DOS OCASIONES EN LA GACETA MUNICIPAL, A COSTA DEL PROMOTOR.

**DOCEAVO:** CUMPLIMENTANDO LO ANTERIOR DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, A COSTA DEL PROPIETARIO.

**TRECEAVO:** A FALTA DEL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS ANTERIORES, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARÁ SIN EFECTO.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO:** EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

**SEGUNDO:** GÍRENSE LAS COMUNICACIONES OFICIALES RESPECTIVAS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, EN LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QRO.

**LIC. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
SECCION:	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
RAMO:	PLANEACIÓN URBANA SEC.1053/2003
OFICIO NUM.:	N.T. 438
NUM.	000556

Asunto: Se emite opinión para publicación

Santiago de Querétaro, Qro., 30 de Diciembre de 2003.

**LIC. NELSON MANUEL HERNÁNDEZ MORENO  
DIRECTOR JURÍDICO Y CONSULTIVO  
DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO**



**Presente**

En atención a su Oficio SG-04-03-04/842/0300/2003, por medio del cual envía copia simple del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de septiembre de 2003, emitido por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en el que se otorga a la empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial Comercial y de Servicios denominado "**PARQUE INDUSTRIAL TLC**", ubicado al sureste de la intersección de la Autopista México-Querétaro y la Carretera a Cadereyta, en el Ejido Palo Alto, Municipio de El Marqués, Qro.; y del que solicita Opinión Técnica para su publicación, me permito informar a usted lo siguiente:

Derivado de la visita física de inspección realizada al predio y consultados los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de esta Secretaría, se considera **PROCEDENTE** la publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de septiembre quedando condicionado a cumplir con lo siguiente:

- Obtener la Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial ante la Comisión Estatal de Aguas.
- Obtener la Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad.
- Obtener la Autorización en materia de Impacto Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para dar cumplimiento a lo establecido en la Sección V, Capítulo II del Título

Tercero de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

- Presentar los Estudios de Impacto Urbano y Vial ante la Presidencia Municipal, de conformidad con el proyecto pretendido
- Participar en las obras de infraestructura urbana necesaria para la integración del Desarrollo a la estructura urbana actual existente, de acuerdo a los proyectos Federales, Estatales y Municipales que se tengan previstos en la zona; debido al flujo vehicular que dicho Desarrollo generará en la zona de influencia por la intersección de la Autopista México-Querétaro y la Carretera a Cadereyta; para así dar cumplimiento a las observaciones indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Junio del 2003, Acta No. AC/14/2003.

Dichas condicionantes deberán aparecer también en la publicación para que en su momento puedan ser exigidas por el Municipio de El Marqués, Qro., ya que de no cumplirse éstas por el Promotor, se solicitará al Municipio la Revocación del Acuerdo de Cabildo.

Sin otro particular, informo a usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**Atentamente**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"**

**ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**  
**Y OBRAS PÚBLICAS**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## Gobierno Municipal

**EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MOLINA ZAMORA, 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.**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero de 2004 dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la compraventa de un predio propiedad municipal ubicado en la parte posterior del predio propiedad de la Lic. Rosanelda Rodríguez Pacheco localizada

en la Calle Lago No. 531, Fraccionamiento Santa Mónica, con una superficie de 40,446 m2, Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

**"... CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D), E), F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS B), D), E), F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9 FRACCIONES II, X, XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES II, III, XI, XVIII DEL CÓDIGO**

**URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS B), D), E), F), 38 FRACCIONES VIII, XII, 80 FRACCIÓN III, 82, 94 FRACCIÓN II, 100 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 PRIMER PÁRRAFO, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33, 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 9, 15, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.**

#### **CONSIDERANDO**

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la regularización de la venta de un predio propiedad municipal, ubicado en la Calle Mar, parte posterior del predio propiedad de la Lic. Rosanelda Rodríguez Pacheco, con domicilio en la Calle Lago No. 531, Fraccionamiento Santa Mónica, con una superficie de 40.446 m<sup>2</sup>, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
2. Con fecha 22 de octubre de 2004, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito a cargo de la Lic. Rosanelda Rodríguez Pacheco, mediante el cual solicita finiquitar la compraventa del terreno señalado en el considerando anterior, petición que fue realizada conjuntamente con otros vecinos desde mayo de 1996.
3. El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el 11 de noviembre de 1996, la venta del predio objeto de compra venta del presente acuerdo; asimismo, la Legislatura del Estado aprobó la desafectación y enajenación del predio en comento, misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 26 de diciembre de 1996.
4. El 9 de enero de 2004, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico número de folio 284/03 suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, señalando que:

#### **Antecedentes:**

1. Mediante escrito de fecha 22 de octubre de 2003, suscrito a la Secretaria del Ayuntamiento, la Lic. Rosanelda Rodríguez Pacheco solicita finiquitar la compra venta del terreno ubicado en Calle Mar, Fraccionamiento Santa Mónica Delegación Municipal Felipe Carrillo

Puerto, mencionando que su solicitud fue hecha desde mayo de 1996.

2. De conformidad con los artículos 106 y 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro vigente en el año de 1996, la Legislatura del Estado aprobó la desincorporación y enajenación del bien propiedad municipal reconocido como Calle Mar mediante el Decreto respectivo, mismo que fue publicado el día 26 de diciembre de 1996 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".
3. Mediante Oficio No. CTABI/401/03 de fecha 12 de agosto de 2003, la Coordinación y Administración de Bienes Inmuebles del Municipio informa que el predio solicitado forma parte de la superficie de vialidades del Fraccionamiento Santa Mónica, transmitida al Municipio mediante Escritura Pública de fecha 17 de diciembre de 1984 ante la fe del Notario Público No. 19 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 1, Libro 93-A, Tomo XX.
4. La Calle Mar, pertenece al Fraccionamiento Santa Mónica de la Delegación Felipe Carrillo Puerto autorizado y publicado mediante Acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, el 8 de noviembre de 1984, y su urbanización se trunca a dos lotes del cruce con la Calle de Neblina, a partir de donde comienzan a observarse construcciones desarrolladas por los propietarios de los predios que se encuentran sobre la Calle de Lago y cuyas propiedades colindan por la parte posterior con la Calle Mar sin urbanizar.
5. La Calle Mar, entre la Calle de Brisa y la Calle de Neblina no fue desarrollada en virtud de la reubicación de los andenes de ferrocarriles nacionales que afectó una franja de 100 metros a partir del centro de la antigua vía del ferrocarril, por lo que no se desarrollaron las manzanas 36 y 37 del Fraccionamiento ni la sección de calle referida (ver anexo 4).
6. En visita de campo al lugar, realizado por personal técnico de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se observa que el predio sujeto a enajenación ya se encuentra bardeado con material de construcción, (tabique y junta de mortero) a una altura aproximada de 2.40 metros, integrada a la construcción existente

propiedad de la solicitante por la parte posterior (ver anexos 6 y 7).

La parte posterior de la barda se encuentra ubicada a aproximadamente 9.95 metros del eje de la vía ferroviaria más cercana.

7. De acuerdo al plano no. 2000856 de deslinde expedido por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado con fecha 23 de agosto de 2000, el predio sujeto a enajenación se encuentra de la forma siguiente:

**POLÍGONO 2** con superficie de 40.446 m2:

- Al Norte en 22.528 m. con predio propiedad de la C. Rosanelda Rodríguez Pacheco.
- Al Sur en 22.460 m. con Zona Federal.
- Al Oriente en 1.856 m. con construcción del C. J. Refugio Cervantes Vallejo.
- Al Poniente en 1.795 m. con propiedad del Municipio de Querétaro.

**POLÍGONO 3** con superficie de 118.180 m2:

- Al Norte en 22.460 m., con polígono 2.
- Al Sur en 22.229 m., con baldío dentro de la Zona Federal.
- Al Oriente en 5.371 m., con construcción del C. J. Refugio Cervantes Vallejo.
- Al Poniente en 5.374 m. con propiedad del Municipio de Querétaro.

Cabe mencionar que el polígono 3 esta definido por la zona de restricción Federal de Ferrocarriles Nacionales.

#### **OPINIÓN:**

Con base a lo anterior, esta secretaría no tiene inconveniente en que se continúen los trámites administrativos solicitados por la Lic. Rosanelda Rodríguez Pacheco, para poder realizar la transmisión definitiva de una fracción del predio solicitado, ubicado en la parte posterior de su propiedad, localizada en la Calle Lago No. 531, Fraccionamiento Santa Mónica, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 40.446 m2 (polígono 2), toda vez que el resto del predio (polígono 3) se encuentra como zona de restricción federal de ferrocarriles nacionales.

No se omite informar que los avalúo presentados deberán ser aprobados por la Coordinación y Administración de Bienes Inmuebles de la Secreta-

ria de Administración, con la intención de determinar el monto a cubrir por el interesado.

Por otra parte se recomienda realizar un convenio entre el H. Ayuntamiento y Transportes Ferroviarios Mexicanos a fin de estar en condiciones para iniciar un programa de regularización para casos similares.

Lo anterior queda a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado II, inciso c), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

#### **ACUERDO**

“... **PRIMERO.** Se autoriza la venta del predio propiedad del Municipio de Querétaro, con una superficie de 40.446 m2 ubicado en el polígono 2 de la Calle Mar, Fraccionamiento Santa Mónica, Delegación Felipe Carrillo Puerto a la C. Rosanelda Rodríguez Pacheco el cual fue previamente desincorporado por la Legislatura del Estado, con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 22.528 metros con predio propiedad de la C. Rosanelda Rodríguez Pacheco.  
**Al Sur:** 22.460 metros con Zona Federal.  
**Al Oriente:** 1.856 metros con construcción del C. J. Refugio Cervantes Vallejo.  
**Al Poniente:** 1.795 metros con propiedad del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** Se autoriza al Presidente Municipal y un Síndico Municipal a suscribir el contrato de compraventa y la protocolización que se derive del presente Acuerdo, para lo cual el interesado deberá pagar los gastos de escrituración que se originen del mismo.

**TERCERO.** El comprador deberá pagar el precio del predio conforme al avalúo autorizado por la Coordinación de Administración de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Administración Municipal.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano para que realice los trámites correspondientes a la subdivisión para segregar del predio original el polígono número 2 de la compra venta que se autoriza.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección General Jurídica para que realice los trámites correspondientes para la firma del Contrato de Compra Ven-

ta, su protocolización y la protocolización de la subdivisión.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del interesado.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio,

Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la C. Rosanelda Rodríguez Pacheco....".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**  
-----DOY FE-----

**LIC. ARTURO MOLINA ZAMORA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, 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,**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 cinco de septiembre de 2003 dos mil tres, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Intensiva a Recreativa y Habitacional con densidad de Población de 100 hab/ha para la Parcela 32, del Ejido Jurica con la finalidad de crear un Campo de Golf de 9 hoyos y 32 Lotes Habitacionales, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83, 86 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D) Y 38 FRACCIONES III, VIII Y XII Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1ª FRACCIONES II Y V, 28 FRACCIÓN II Y 36 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL**

**ESTADO DE QUERÉTARO; 22 PRIMER PÁRRAFO, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBIERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.**

### CONSIDERANDO

1.- Corresponde al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Intensiva a Recreativa y Habitacional, con densidad de población de 100 Hab/Ha para la Parcela 32, del Ejido Jurica con la finalidad de crear un campo de golf de 9 hoyos y 32 lotes habitacionales.

2.- Con fecha 12 de agosto de 2003, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del C. Pedro Alfredo Ruíz Velasco Márquez, Representante Legal de la empresa "Inmobiliaria y Desarrolladora Sequoias", S. A. de C. V., mediante el cual solicita el Cambio de Uso de Suelo del predio conocido como la Parcela No. 32, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osoreo Sotomayor.

3.- En reunión de trabajo de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, de fecha 25 de agosto

de 2003, se recibió el Dictamen Técnico con número de Folio 217/2003 suscrito por el Arq. Gerardo Vega González, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, referente a la solicitud el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Intensiva a Recreativa y Habitacional con densidad de población de 100 Hab/Ha para la Parcela 32, del Ejido Jurica, con la finalidad de crear un campo de golf de 9 hoyos y 32 lotes habitacionales, del cual se desprende lo siguiente:

**3.1.-** El predio se identifica como la Parcela 32, del Ejido Jurica en la Delegación Félix Osores Sotomayor, cuenta con una superficie de 8-24-40.89 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

**Noreste:** en 336.66 m en línea quebrada con Parcela 30, tierras de uso común y Parcela 33.  
**Este:** en 203.07 m con Parcela 33.  
**Suroeste:** en 339.18 m con Fraccionamiento Jurica.  
**Noroeste:** en 336.76 m con Parcela 29.

**3.2.-** Se acredita la propiedad del predio a nombre del C. Ernesto Mompala Rangel, mediante Título de Propiedad No. 772, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en bajo el Folio Real 118750/1, de fecha 29 de noviembre de 2001.

**3.3.-** La Memoria Descriptiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor indica que esta zona tiene suelos de tipo aluvial, los cuales son suelos que se han depositado y acumulado en zonas planas, productos de acarreo y depósito de sedimentos. Éstos se localizan en su mayor parte, de norte a sur, a lo largo de la planicie donde se encuentra el Fraccionamiento Jurica y la Zona Industrial Benito Juárez y la parte sur del Ejido de Jurica. Esta zona es el área agrícola de mayor productividad, por tener suelos de excelente calidad, derivado de la profundidad del propio suelo y de la capa húmica rica en nutrientes, siendo evidente que la mayor parte de ellos ya han sido urbanizados.

**3.4.-** De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, el predio se ubica en zona destinada a preservación ecológica agrícola intensiva.

**3.5.-** Por lo anterior y una vez realizado el análisis correspondiente esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, considera que la solicitud puede ser técnicamente factible siempre y cuando se cumpla con las siguientes condicionantes:

- a) Que el Coeficiente de Ocupación de Suelo sea de 0.30 máximo para cada uno de los lotes que se pretenden desarrollar.
- b) Que el área total construida dentro del predio no sea superior en cualquier caso al 10% de la superficie total.

**4.-** Se acredita la propiedad del predio objeto del presente Acuerdo, mediante la Escritura Pública No. 14,590, tirada por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 24, de este Partido Judicial del Centro, mediante la cual se celebra el Contrato de Compraventa de la Parcela 32 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica con una superficie de 8-24-40-89 Has, por parte de el C. Ernesto Mompala Rangel como parte vendedora y por la otra la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora Sequoias", S. A. de C. V.

**5.-** Mediante la Escritura Pública No. 14,584 de fecha 10 de febrero de 2003, levantada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 24, de este Partido Judicial, el C. Pedro Ruíz Velasco, acredita su carácter de Administrador Único y Representante Legal de la empresa denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora Sequoias", S. A. de C. V.

**6.-** Con fecha 25 de agosto del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. Pedro Ruiz Velasco Márquez, mediante el cual manifiesta su voluntad de donar un área de 10 hectáreas en el predio conocido como la Estancia, en la fracción II, de la Ex-Hacienda "La Solana", ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui; asimismo, donar a título gratuito un área de 5 hectáreas contiguas en el mismo predio a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), para el cumplimiento de sus fines.

**7.-** En reunión de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, celebrada el día 26 de agosto de 2003, los Regidores integrantes de las mismas, acordaron resolver el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Intensiva a Recreativa y Habitacional, con densidad de población de 100 Hab/Ha para la Parcela 32, del Ejido Jurica con la finalidad de crear un campo de golf de 9 hoyos y 32 lotes habitacionales. . . .".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, inciso h) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

### ACUERDO

“. . . PRIMERO.- Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Intensiva a Recreativa y Habitacional, con densidad de población de 100 Hab/Ha para la Parcela 32, del Ejido Jurica, en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, con una superficie de 8-24-40.89 Has., con las siguientes medidas y colindancias:

**Noreste:** en 336.66 m en línea quebrada con Parcela 30, tierras de uso común y Parcela 33.  
**Este:** en 203.07 m con Parcela 33.  
**Suroeste:** en 339.18 m con Fraccionamiento Jurica.  
**Noroeste:** en 336.76 m con Parcela 29.

**SEGUNDO.-** La persona física o moral que desarrolle el predio que ahora cambia de uso de suelo, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Que el Coeficiente de Ocupación de Suelo sea de 0.30 máximo para cada uno de los lotes que se pretenden desarrollar.
- b) Que el área total construida dentro del predio no sea superior en cualquier caso al 10% de la superficie total.
- c) Cumplir con el procedimiento jurídico administrativo señalado en el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** A efecto de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 109 del Código Urbano, el C. Pedro Ruiz Velasco Márquez donará al Municipio de Querétaro un área de 10 hectáreas en el predio conocido como la Estancia, en la fracción II, de la Ex-Hacienda "La Solana", ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui; asimismo se acepta la donación a título gratuito de un área de 5 hectáreas contiguas en el mismo predio a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del

Medio Ambiente (FIQMA), para el cumplimiento de sus fines.

Las donaciones señaladas con antelación deberán ser formalizadas por el C. Pedro Ruiz Velasco Márquez, en un plazo no mayor a 30 días a partir de la publicación del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del interesado.

**QUINTO.-** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

**SEXTO.-** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Oficialía Mayor del Municipio, Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Félix Osoreos Sotomayor y a la empresa "Inmobiliaria y Desarrolladora Sequoias", S. A. de C. V., a través de su Representante Legal. . . ."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----**

-----DOY FE-----

**LICENCIADO ANTONIO JUAN  
 JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ,  
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
 Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MOLINA ZAMORA, 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,**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2003 dos mil tres, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Residencial Los Ángeles", Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9°, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1°, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I, INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 152 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBIERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

### CONSIDERANDOS

1.- Corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Residencial Los Ángeles, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

2.- Con fecha 2 de septiembre de 2003, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito signado por Lic. Olivia Arrieta Salazar, representante legal de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento “Residencial Ángeles”, el cual será desarrollado en una fracción de la Parcela 35 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

3.- La Lic. Olivia Arrieta Salazar, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública N° 22,445, de fecha 25 de junio de 2001, tirada en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Titular de la Notaría N° 13, de esta ciudad.

4.- Mediante la Escritura Pública N° 6,224 de fecha 27 de mayo de 2003, tirada en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., por el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Titular de la Notaría Pú-

blica N° 34, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro bajo el Folio Real N° 146205/1 de fecha 25 de julio de 2003, se acredita que la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S.A. de C.V., es propietaria de la Fracción “B”, resultante de la subdivisión de la Parcela 35 Z-1 P5/5, perteneciente al Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 40,477.70 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste:	en 39.296 m con Fraccionamiento El Rosario y 160.346 m con la Parcela 36 Z-1 P5/5.
Al Noroeste:	en 11.586 m con Calle Lázaro Cárdenas y 160.346 m con Fracción “A”.
Al Sureste:	en 5.716 m con Parcela 118 Z-1 P5/5, 191.193 m con Parcela 39 Z-1 P5/5 y 35.982 m con Parcela 36 Z-1 P5/5.
Al Suroeste:	en 23.765 m con Fracción “A” y 186.316 m con Fracción “A”.

5.- Mediante la Escritura Pública N° 24,297, de fecha 22 de febrero de 1993, tirada en la ciudad de Querétaro, Qro., por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público N° 5 de este Partido Judicial del Centro, se acredita la constitución de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S.A. de C.V., documento inscrito en bajo la Paridad 246 del Libro CXVIII de Comercio del Registro Público de la Propiedad, a las 13:13 horas del 12 de Marzo de 1993.

6.- Con fecha 12 de septiembre de 2003, en reunión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, se presentó el Dictamen Técnico 249/03, suscrito por el Arq. Gerardo Vega González, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Hacienda La Gloria”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, del cual se desprende lo siguiente:

6.1.- El Fraccionamiento “Residencial Ángeles”, se localiza en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

6.2.- Las superficies que conforman el Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PORCENTAJE
SUPERFICIE CONDOMINIAL	33,106.14	81.79 %
SUPERFICIE DE DONACIÓN	4,047.77	10.00 %
SUPERFICIE MIXTA	1,325.38	3.27 %
SUPERFICIE VIABILIDADESS	1,998.41	4.94 %

SUPERFICIE TOTAL	TO-	40,477.70	100.00 %
------------------	-----	-----------	----------

**6.4.-** Las Manzanas del Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	VIVIENDAS
1	1	1,390.09	DONACIÓN	----
1	2	16,351.60	CONDOMINAL	100
1	3	1,325.38	MIXTO	----
1	4	16,754.54	CONDOMINAL	99
1	5	2,657.68	DONACIÓN	----
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>38,479.29</b>		<b>199</b>

**6.5.-** Con base en lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Favorable de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Los Ángeles. Las Obras de Urbanización deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del Acuerdo que autorice la Licencia, concluido el plazo sin que se hayan terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

**6.6.-** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuestos por Superficie Vendible ante la Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

Superficie Vendible	
34,431.52 m <sup>2</sup> X \$ 4.43	\$
25% Adicional	\$
	\$

**6.7.-** El Promotor debe depositar el pago de los Derechos por Supervisión del Fraccionamiento a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

Presupuesto \$ 499,221.22 X 1.5%	\$
25% Adicional	\$
Total	\$

**6.8.-** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario del Fraccionamiento deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 4,047.77 m<sup>2</sup>, por concepto de donación que corresponde al 10.00% del área total del predio a urbanizar dentro del Fraccionamiento, desglosándose de la siguiente manera:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
1	1	1,390.09

1	1	2,657.68
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>4,047.77</b>

**6.9.-** De igual forma el Promotor deberá realizar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 1,998.41 m<sup>2</sup>, por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

**6.10.-** El Promotor deberá realizar las acciones de mitigación que se indican en el Dictamen Vial N° DDU/IT/5464/03 de fecha 4 de septiembre de 2003, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las cuales se enumeran a continuación:

- 1) Urbanizar la Prolongación de la Calle Luis Higareda en el tramo de la calle E. García Rebollo a Prolongación Zaragoza, para lo cual deberá presentar el proyecto respectivo para aprobación ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la aprobación del presente.
- 2) Urbanizar la continuación de la Calle Guadalupe en todo el frente del predio, en una longitud aproximada de 250.00 m, respetando la sección de 12.00 m que actualmente tiene la calle.
- 3) Aportación al Municipio de Querétaro de 25 tableros de señalamiento Oficial Preventivos de zona escolar SP-33.
- 4) Aportación a Municipio de 25 postes oficiales para montar señalamiento.

**6.11.-** El Propietario del Fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo, al Municipio de Querétaro. Así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.

**6.12.-** El Fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Municipales el Proyecto de Áreas Verdes para definir oportunamente la Infraestructura, el Equipamiento y el Mobiliario Urbano (habilitación) que será necesario para dichas áreas.

**6.13.-** El Promotor deberá respetar la restricción por el paso de la falla geológica que cruza su propiedad en el sentido Norte-Sur, la cual se indica en el Plano anexo.



**6.14.-** En la colindancia Poniente deberá respetar una servidumbre de paso de 2.00 m de sección en una longitud de 196.50 m, solicitada por la Comisión Estatal de Aguas, para dar salida al paso de aguas residuales y pluviales del predio, por lo que deberá considerarlo en los proyectos a desarrollarse, tal y como se le autorizó en el plano de diseño hidráulico, red pluvial QR-034-02 de fecha 4 de julio de 2003.

**7.-** Con fecha 22 de agosto de 2003, se presentó en la reunión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, el Dictamen Técnico 250/03, suscrito por el Arq. Gerardo Vega González, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, referente a la autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Gloria", Delegación Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

**7.1.-** La nomenclatura propuesta es la siguiente: Calle Guadalupe.

**7.2.-** Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la Nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle existente, por lo que se considera factible esta nomenclatura.

**7.3.-** Con base a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la Nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento Cumbres del Lago, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en los términos indicados en el Considerando 7.1 del presente, sin embargo deja a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación definitiva de la Nomenclatura.

**7.4.-** El Promotor deberá realizar el pago correspondiente a los Derechos por Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal del año 2003, conforme a lo siguiente:

DENOMINACIÓN	LONGITUD	POR CADA 100.00 m \$265.58	POR CADA 10.00 m EXCEDENTE \$ 26.60	
Carretera Lateral Querétaro-Tlacote	200.00 m	\$ 531.16	\$ 0.00	\$ 531.16
			SUBTOTAL	\$ 531.16
			25% ADICIONAL	\$ 132.79
			TOTAL	\$ 663.95

(SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 95/100 M.N.)

**7.5.-** El Promotor deberá instalar las Placas de Nomenclatura de Acuerdo a las especificaciones y al diseño que establezca la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**8.-** En reunión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, celebrada el 25 de agosto de 2003, los integrantes de las mismas acordaron procederle otorgar a la empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Residencial Los Ángeles", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, sometemos a aprobación el siguiente:

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Sexto, Apartado II, inciso n) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

## ACUERDO

**“ . . . PRIMERO.-** Se autoriza a la empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Residencial Los Ángeles, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación de presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las Obras de Urbanización la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SEGUNDO.-** Las Superficies del Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PORCENTAJE
SUPERFICIE CONDOMINIAL	33,106.14	81.79 %
SUPERFICIE DE DONACIÓN	4,047.77	10.00 %
SUPERFICIE MIXTA	1,325.38	3.27 %

SUPERFICIE VIA- LIDADESS	1,998.41	4.94 %
SUPERFICIE TO- TAL	40,477.70	100.00 %

**TERCERO.-** Las Manzanas del Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	USO	VIVIENDAS
1	1	1,390.09	DONACIÓN	----
1	2	16,351.60	CONDOMINIAL	100
1	3	1,325.38	MIXTO	----
1	4	16,754.54	CONDOMINIAL	99
1	5	2,657.68	DONACIÓN	----
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>38,479.29</b>		<b>199</b>

**CUARTO.-** Se autoriza la Nomenclatura del Fraccionamiento conforme a lo siguiente: Calle Guadalupe.

**QUINTO.-** El Promotor debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, con el Notario Público que se designe para tal efecto, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por concepto de Área de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, una superficie 14,939.00 m<sup>2</sup>, conforme a lo siguiente:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
1	1	1,390.09
1	1	2,657.68
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>4,047.77</b>

Así mismo debe realizar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie 1,998.41 m<sup>2</sup>, por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

**SEXTO.-** La empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., debe cubrir ante la Tesorería Municipal, lo siguiente:

- a) Por concepto de Impuesto por Superficie Vendible: \$190,664.54 (CIENTO NOVENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 54/100 M.N.).
- b) Por concepto de Derechos por Supervisión: \$9,360.40 (NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 40/100 M.N.).
- c) Por concepto de Derechos por Nomenclatura: \$ 663.95 (SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 95/100 M.N.).

Una vez hechos los pagos, el Promotor debe presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.-** El Promotor deberá realizar las acciones de mitigación que se indican en el Dictamen Vial N° DDU/IT/5464/03 de fecha 4 de septiembre de 2003, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las cuales son las siguientes:

- 1) Urbanizar la Prolongación de la Calle Luis Higareda en el tramo de la calle E. García Rebollo a Prolongación Zaragoza, para lo cual deberá presentar el proyecto respectivo para aprobación ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la aprobación del presente.
- 2) Urbanizar la continuación de la Calle Guadalupe en todo el frente del predio, en una longitud aproximada de 250.00 m, respetando la sección de 12.00 m que actualmente tiene la calle.
- 3) Ejecutar las obras de urbanización en la servidumbre de paso localizada al poniente del predio a lo largo de toda la colindancia poniente, desde la Calle Lázaro Cárdenas hasta el límite sur del predio. En la sección correspondiente a su propiedad, así como transmitirla como vialidad a título gratuito al Municipio de Querétaro.
- 4) Aportación al Municipio de Querétaro de 25 tableros de señalamiento Oficial Preventivos de zona escolar SP-33.
- 5) Aportación al Municipio de 25 postes oficiales para montar señalamiento.

**OCTAVO.-** El Promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Municipales, el proyecto de Áreas Verdes que se señalen en las Áreas de Donación, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

**NOVENO.-** El Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización. Así mismo tiene la

obligación dar mantenimiento y operación a las vialidades, áreas verdes y servicios al interior de cada uno de los Condominios, hasta en tanto haga entrega de las mismas a la Asociación de Condóminos.

**DÉCIMO.-** A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del Promotor.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Cumplimentado lo anterior, el presente Acuerdo debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a costa del Promotor.

**DÉCIMO TERCERO.-** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Comisión Estatal de Caminos,

Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Secretaría de Servicios Municipales, Oficialía Mayor Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, Tesorería Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos" S.A. de C.V., por conducto de su representante legal. . . .".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL TRES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----**

-----DOY FE-----

**LIC. ARTURO MOLINA ZAMORA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

***UNICA PUBLICACION***

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, 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,**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 veintidós de julio de 2002 dos mil dos, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento de la vialidad conocida como camino Jurica-Juriquilla y la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de dicha vialidad, ubicada en la Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

### CERTIFICA

"... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 4° FRACCIONES VII Y XXIV Y 5° FRACCIÓN VII, NUMERALES 5.2 Y 5.3 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE

QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2002; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F) Y 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES I, II, Y VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV Y VI Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 21 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO QUE SUSCRIBIERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO AL RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD CONOCIDA COMO CAMINO JURICA-JURIQUILLA Y LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE DICHA VIALIDAD, UBICADA EN LA DELEGACIÓN DR. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.

**CONSIDERANDO**

**1.-** Con fecha 20 diciembre del 2001, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito suscrito por los C.C. Joel Uribe Núñez, Presidente, Domingo Medina Breña, Secretario y J. Guadalupe Rangel Molina, Tesorero, integrantes del Comisariado Ejidal del Ejido "Jurica", mediante el cual solicitan el reconocimiento e incorporación del "Camino Real de Juriquilla", que conecta al Pueblo de Jurica con el fraccionamiento denominado "Jurica-Tolimán" de Provincia Juriquilla, debido a que este camino es un derecho de vía que ha venido siendo reconocido como una vialidad pública y destinada para tal efecto por los habitantes de esta zona y las autoridades municipales.

**2.-** Con fecha 22 de julio de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico con Folio No. 23/2002, emitido por el Ing. Rogelio Rodríguez Rangel, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal y el Arq. Fernando González Salinas, Director de Desarrollo Urbano Municipal, del cual se desprende lo siguiente:

**2.1** El tramo de la vialidad conocida como camino Jurica-Juriquilla, se ubica en la Delegación Dr. Félix Osoreos Sotomayor, en la colindancia Poniente de los Fraccionamientos Jurica "La Cañada" y Jurica "Tolimán", de la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

**2.2** Esta Dirección realizó la visita física del lugar y el análisis correspondiente, verificándose lo siguiente:

- Se observó en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que dicho camino Jurica-Juriquilla, es una prolongación de la calle que existe en los Fraccionamientos Jurica "La Cañada", Jurica "Tolimán" y Jurica "San Francisco", de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, denominada Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hjar. Asimismo, se verificó que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, no existe Acuerdo de Cabildo que reconozca el camino Jurica-Juriquilla.
- De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Dr. Félix Osoreos Sotomayor, se tiene prevista la Prolongación de la vialidad denominada Fray Antonio de Monroy e Hjar.
- El camino Jurica-Juriquilla, tiene una longitud aproximada de 1,018.00 m y debe contar con una sección de 23.00 m, por lo que resulta una superficie aproximada de 23,414.00 m<sup>2</sup>.

- Actualmente dicho camino cuenta con una red de agua potable y el arroyo es a base de empedrado.
- No cuenta con urbanización, ni con los servicios básicos de infraestructura, como electrificación, alumbrado público, drenaje, alcantarillado, banquetas y pavimentación.

**2.3** El Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, Representante Legal de Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V., mediante escrito de fecha 17 de julio del año en curso, solicita se le otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la vialidad conocida como Camino Jurica-Juriquilla.

**2.4** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2001, en el Punto Cuarto del mismo, se le solicitó a la Empresa Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V., la pavimentación del Camino que conecta a Juriquilla con el Pueblo de Jurica.

**2.5** La Empresa D.R.T., es propietaria de la Parcela 1 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, en donde desarrolló un Conjunto Condominal denominado "Privada de los Portones", con frente al Camino conocido como Jurica-Juriquilla, con una superficie total de 39,588.665 m<sup>2</sup>.

**2.6** De conformidad con los artículos 120, 159 fracción II y 178 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor del Desarrollo deberá otorgar el 10% de la superficie total del terreno en el que se ubica la unidad condominal "Privada de los Portones", la cual equivale a 3,958.86 m<sup>2</sup>, sin embargo, en el proyecto de condominio el Promotor está proponiendo una superficie de 4, 029.05 m<sup>2</sup>, que equivale al 10.18% de la superficie total.

**2.7** En base a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, propone que se mantenga el nombre que lleva dicha vialidad en los Fraccionamientos Jurica "La Cañada", Jurica "Tolimán" y Jurica "San Francisco", en donde se le conoce como Fray Antonio de Monroy e Hjar.

**2.8** Los Ejidatarios deberán escriturar a nombre del Municipio de Querétaro la fracción reconocida por el Registro Agrario Nacional (RAN), como vialidad y los demás propietarios del predio en donde se ubica la calle con una sección de 23.00 m, deberá transmitir al Municipio de Querétaro en su parte proporcional la superficie total aproximada de

18,400.00 m2, por concepto de vialidad mediante Escritura Pública.

**2.9** Así mismo, se deberán cubrir los Derechos de Nomenclatura de la totalidad de la Calle, de acuerdo a la tabla siguiente:

DENOMINACIÓN	LONGITUD	PRIMEROS 100 M \$252.40	LONGITUD EXCEDENTE 10 M	TOTAL
BOULEVARD FRAY ANTONIO DE MONROY E HIJAR	1,018.00 M	\$ 2,524.00	\$ 63.20	\$ 2,587.20
SUBTOTAL				\$ 2,587.20
25 % ADICIONAL				\$ 646.80
TOTAL				\$ 3,234.00

**2.10** Los interesados deberán instalar la placa de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**2.11** Con base a lo anterior esta Dirección no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico favorable para la autorización de la Licencia de Obras de Urbanización de la Vialidad denominada "Fray Antonio de Monroy e Hjar", a la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., la cual deberá contar con las previsiones que determinó el Punto Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2001, en un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente Acuerdo.

**2.12** Asimismo, de conformidad a los artículos 120, 159 fracción II y 178 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir al Municipio por concepto de área de donación del conjunto condominal "Privada de los Portones", una superficie de 4,029.05 m2, así como cumplir con lo referente a Condominios, estipulado en el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**3.-** Es de trascendental importancia para la elaboración del presente, lo que se desprende del Acta de Asamblea General de Ejidatario celebrada en la Casa Ejidal el 28 de octubre de 1994, ya que en la misma fue aprobado el plano general definitivo del ejido, contemplándose dentro de éste la vialidad que ahora se pretende reconocer y otorgarle nomenclatura.

**4.-** Por lo anterior y en virtud de que la vialidad es considerada por la Ley Agraria como tierra ejidal de uso común, la cual es inalienable, imprescriptible e inembargable, pero sin embargo la misma puede ser utilizada como vía pública, siendo necesario para tal efecto, que la Asamblea Ejidal

otorgue mediante convenio a favor del Municipio de Querétaro el use y disfrute de la misma y de esta forma pueda ser reconocida como vialidad por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro.

**5.-** Así mismo, es facultad de la Asamblea de acuerdo a la fracción V del artículo 23 de la Ley Agraria, aprobar los convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común, y para el caso que nos ocupa, la Asamblea General de Ejidatarios autorizó con fecha 15 de mayo de 2002, al Comisariado Ejidal a suscribir un convenio con el Municipio de Querétaro para el use y disfrute de tierras de uso común, tal y como se acredita con copia certificada del Acta de Asamblea mencionada....".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso b) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

#### ACUERDO

**... PRIMERO.-** Se autoriza el reconocimiento de la vialidad conocida como Camino Jurica-Juriquilla, así como la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, de la vialidad denominada Fray Antonio de Monroy e Hjar, a la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., la cual deberá contar con las previsiones que determinó el Punto Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2001, que se tiene por reproducido como si a la letra se insertase. Dichas obras de urbanización deberán quedar concluidas en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo. (Anexo 1)

**SEGUNDO.-** La empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., deberá transmitir al Municipio por concepto de área de donación del conjunto condominal "Privada de los Portones", una superficie de 4,029.05 m2, en un plazo no mayor de 60 días contados a partir de la aprobación del presente. Asimismo, deben cumplir con lo referente a Condominios, estipulado en el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** El "Ejido Jurica", a través de los integrantes del Comisariado Ejidal, dentro de un plazo que no excederá de 15 días, debe celebrar un Convenio de Uso y Disfrute a favor del Municipio de Querétaro, del Antiguo Camino de Jurica a Juriquilla, ubicado al interior de las tierras del Ejido, para destinarlo a vía pública de uso común.

**CUARTO.-** Se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento y a uno de los Síndicos Municipales, suscribir el convenio mencionado en el Punto anterior, así como a suscribir Escrituras Públicas mencionadas en el Punto Séptimo del presente.

**QUINTO.-** A la vialidad mencionada en el Punto Primero del presente, se le otorga la Nomenclatura de "Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hjar".

**SEXTO.-** La empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., deberá pagar ante la Tesorería Municipal, por concepto de Impuestos por Derechos de Nomenclatura la siguiente cantidad.

DENOMINACIÓN	LONGITUD	PRIMEROS 100 M \$252.40	LONGITUD EXCEDENTE 10 M	TOTAL
BOULEVARD FRAY ANTONIO DE MONROY E HIJAR	1,018.00 M	\$ 2,524.00	\$ 63.20	\$ 2,587.20
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$ 2,587.20</b>
<b>25 % ADICIONAL</b>				<b>\$ 646.80</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 3,234.00</b>

**(TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**

**SÉPTIMO.-** Los demás propietarios del predio en donde se ubica la calle con una sección de 23.00 m, deberán transmitir al Municipio de Querétaro en su parte proporcional la superficie total aproximada de 18,400.00 m2 por concepto de vialidad, mediante escritura pública.

**OCTAVO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse por una ocasión en el Periódico Oficial del

Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa de la empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V.

**NOVENO.-** A falta del cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el presente Acuerdo quedará sin efecto.

**DÉCIMO.-** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Oficialía Mayor del Municipio, Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, Tesorería Municipal, Delegación Dr. Félix Osoreo Sotomayor, al Ejido Jurica, a través del Comisariado Ejidal, a la empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., por conducto de su representante legal y a los propietarios o poseedores de los predios en los cuales se ubica la vialidad ahora reconocida....".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DOS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----  
-----DOY FE-----**

**LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MOLINA ZAMORA, 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,**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 nueve de diciembre de 2003 dos mil tres, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento de la Vialidad existente con una Superficie de 1,095.86 m2, ubicada en Prolongación de Av. de la Luz y Calle José Luis

Cuevas, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F) Y 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES I, II, VI Y**

**X, 17 FRACCIONES II, IV Y VI, 112 Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 21 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

**CONSIDERANDO**

1.- Corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo al reconocimiento del cuerpo poniente de la Avenida de la Luz esquina con Avenida José Luis Cuevas en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

2.- Mediante escrito de fecha 24 de octubre de 2003 y recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 28 de octubre del mismo año, en el cual el C. J. Agustín Valero Santillán, solicita el reconocimiento de la vialidad existente que se ubica al poniente del predio de su propiedad, ubicado en prolongación avenida de la Luz esquina con Avenida José Luis Cuevas, Delegación Félix Osores.

3.- Mediante escritura pública no. 76,596 y escritura pública no. 76,559 emitidas por el Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 8 de esta ciudad, el Ing. J. Agustín Valero Santillán acredita la propiedad del predio conformado por tres fracciones de 81,118.07 m<sup>2</sup>, 43,670.31 m<sup>2</sup> y 26,939.40 m<sup>2</sup>.

4.- Con fecha 28 de octubre de 2003, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica con folio 277/03 suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable, en la cual establece las siguientes consideraciones:

"... 1.- Mediante escrito de fecha 24 de octubre de 2003, el Ing. J. Agustín Valero Santillán solicita el reconocimiento de la vialidad existente que se encuentra en una fracción al poniente de su propiedad, consistente en 1,095.86 m<sup>2</sup> de la prolongación de Avenida de la Luz y 226.23 m<sup>2</sup> de la Calle de José Luis Cuevas, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

2.- Mediante escritura pública No. 76,596 y escritura pública No. 76,559 de la Notaría No. 8 de esta ciudad, el Ing. J. Agustín Valero Santillán acredita la propiedad del predio conformada por tres fracciones de 81,118.07 m<sup>2</sup>, 43,670.31 m<sup>2</sup> y 26,939.40 m<sup>2</sup>.

3.- Estas fracciones fueron fusionadas a través de la licencia de autorización No. 316/2003 de

fecha 6 de junio de 2003 y el oficio de rectificación de medidas No. DDU/DU/6281/2003 de fecha 5 de noviembre de 2003, documentos expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dando una superficie total de 151,727.77 m<sup>2</sup>. Y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte en varios de tramos de 37.272 m, 49,926 m, 148.723 m, 119.973 m, 59,278 m, 76.441 m, 86.252 m, 3.196 m, 16,644 m, 17.468 m con Josefina Mendoza Vargas, fraccionamiento las Azucenas y Calle José Luis Cuevas.
- Al sur en 603.93 m con Severiano Servín Gómez,
- Al poniente en varios tramos de 87.286 m, 38.070 m, 53.829 m, 32,694 m, 96,992 m, con Felipe Servín Parra y diversos copropietarios,
- Al oriente en varios tramos de 3.330 m, 42.837 m, 67.836 m, 73.364 m, con fraccionamiento las Azucenas, Avenida de la Luz y el fraccionamiento Colinas del Poniente.

4.- La fracción objeto de análisis cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte en 16.644 m y 17.137 m con calle José Luis Cuevas y fraccionamiento las Azucenas,
- Al sur en dos tramos de 21.496 m y 11.248 m con resto de la propiedad,
- Al oriente en varios tramos de 23.882 m, 18.955 m y 8.029 m con la Avenida de la Luz
- Al poniente en varios tramos de 17.291 m, 23.604 m y 26.784 m con resto de la propiedad

5.- El reconocimiento de vialidad solicitado, se encuentra comprendido en dos partes:

- 226.227 m<sup>2</sup> corresponden a la prolongación de la Calle de José Luis Cuevas, la cual permite el acceso vehicular al fraccionamiento habitacional las Azucenas; cuenta con una longitud de 13.864 m y una sección de 16.404 m.
- 1,095.859 m<sup>2</sup> corresponden a la prolongación de la Avenida de la Luz; cuenta con una

longitud de 33.618 m y una sección de 50.388 m

- La suma de ambas superficies da un total de 1,322.08 m<sup>2</sup>.

6.- En visita de inspección al lugar por parte del personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observa que el 76% del área de reconocimiento cuenta con pavimento de asfalto y el resto con pavimento de empedrado arropado con cemento. Se cuenta con un 20 % de banquetas construidas, el 100% de energía eléctrica y alumbrado público...”.

Que es de reconocerse la vialidad, toda vez que las obras relativas a la vialidad se encuentran en un 76% conforme a una visita de inspección realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con las características que se encuentran señaladas en el considerando 4 apartado 6. Así mismo, dicha vialidad tendrá una utilidad social y pública ya que la misma será transmitida a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito con lo cual se ampliará la infraestructura urbana y redes de comunicación de la zona y de la Delegación Municipal. . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Octavo, Apartado II, inciso c), del Acta, aprobó por Unanimidad de votos el siguiente:

**ACUERDO**

“ . . . PRIMERO.- Se autoriza el reconocimiento de vialidad existente de prolongación Av. de la Luz esquina José Luis Cuevas, en la Delegación Félix Osoreo Sotomayor, en los tramos comprendidos de la siguiente manera:

1. 13.864 metros corresponden a la prolongación de la calle de José Luis Cuevas, la cual cuenta con una sección de 16.404 m.
2. 33.618 metros corresponden a la prolongación de la Avenida de la Luz; la cual cuenta con una sección de 50.388 m.

Dicha autorización queda condicionada a que previamente el solicitante tramite y obtenga la subdivisión para segregar las superficies de las vialidades reconocidas del resto del predio y la protocolización correspondiente en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, así como de la aprobación de los trabajos de urbanización de los

tramos de vialidad que ya se tienen construidos y los que faltantes de ejecutar, por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

La recepción de la vialidad reconocida se realizará una vez que el solicitante dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en este Acuerdo, de conformidad con los procedimientos previstos en el Código Urbano del Estado.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección General Jurídica de la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que elabore el proyecto de Convenio para la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro y construcción de la urbanización de la vialidad reconocida, el cual deberá formalizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a favor del Municipio de Querétaro, por la superficie de 1,322.08 metros cuadrados por concepto de vialidades, autorizando al C. Presidente Municipal, a los CC. Síndicos Municipales y al C. Secretario del Ayuntamiento para suscribir el convenio y la escritura de donación correspondientes.

Se establece un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la publicación del presente Acuerdo para que el solicitante suscriba los convenios de para llevar a cabo la transmisión de las superficies de las vialidades reconocidas y la construcción de la urbanización de las mismas.

El costo de los impuestos, derechos, honorarios y gastos por la escrituración de la transmisión de las superficies de las vialidades reconocidas, así como de la construcción de la urbanización será por cuenta y a costa del solicitante, por tratarse de una donación ofrecida por el mismo.

**TERCERO.-** El propietario deberá pagar los Derechos de Nomenclatura de la siguiente manera:

Denominación	José Luis Cuevas	Avenida de la luz	Total
Longitud	13.864 m.	33.618 m.	47.482 m
Por cada 100 m (\$ 265.58 )	\$ 265.58	\$ 265.58	\$ 531.16
Por cada 10.00 m. Excedente (\$26.60)			
Subtotal	\$ 265.58	\$ 265.58	\$ 531.16
25 % adicional	\$ 66.39	\$ 66.39	\$ 132.79
Total			\$ 663.95

**CUARTO.-** El propietario deberá concluir las obras de infraestructura urbana faltantes, tales co-



mo guarniciones y banquetas, y señalización de tránsito, dentro de la superficie de vialidades en reconocimiento, en un plazo no mayor de 60 días.

**QUINTO.-** El presente reconocimiento de las vialidades de referencia, no implica la autorización para la realización obras ni trámites diferentes a los determinados en el presente Acuerdo.

**SEXTO.-** A falta del cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el presente Acuerdo quedará sin efecto.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse por una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del interesado.

**SEGUNDO.-** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado,

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Economía y Finanzas, Tesorería Municipal, Delegación Félix Osorio Sotomayor y al Ing. Agustín Valero Santillán. . .".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----**

**LIC. ARTURO MOLINA ZAMORA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

### AVISO

**JUICIO AGRARIO NUMERO 447/97  
POBLADO: "SANTA CRUZ"  
MUNICIPIO: VILLA DEL MARQUES  
ESTADO: QUERETARO  
ACCION: SEGUNDA AMPLIACION DE EJIDO  
CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA**

**MAGISTRADO: LIC. MARCO VINICIO MARTINEZ GUERRERO.**

**SECRETARIA: LIC. MARCELA RAMIREZ BORJON.**

México, Distrito Federal, a catorce de abril de mil novecientos noventa y ocho.

**VISTO** para resolver el juicio agrario número 447/97, en cumplimiento de la ejecutoria dictada por el Juez Primero de Distrito en el Estado de Querétaro, en el juicio de garantías número 474/87, promovido por Rosa María Pérez de González, confirmada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, en el amparo en revisión A.R.111/89, el catorce de junio de mil novecientos ochenta y nueve, relacionada con el expediente agrario 25/13867, formado con motivo de la segunda ampliación de ejido del poblado Santa Cruz, Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro; y

### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** Por Resolución Presidencial de dieciséis de septiembre de mil novecientos treinta y seis,

publicada en el Diario Oficial de la Federación de veinticinco de diciembre del mismo año, se concedió, por concepto de dotación de ejido al poblado Santa Cruz, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, una superficie de 880-00-00 (ochocientas hectáreas), de las que 480-00-00 (cuatrocientas ochenta hectáreas) son de temporal y 400-00-00 (cuatrocientas hectáreas) son de agostadero de mala calidad; habiéndose otorgado la posesión definitiva, el veintinueve de abril de mil novecientos cuarenta y cinco.

Posteriormente, por Resolución Presidencial de diez de enero de mil novecientos sesenta y siete, publicada en el Diario Oficial de la Federación el dieciséis de marzo del mismo año, se concedió al citado poblado, por concepto de ampliación de ejido, una superficie de 127-60-00 (ciento veintisiete hectáreas), de las que 89-32-00 (ochenta y nueve hectáreas, treinta y dos áreas) son de temporal y 38-28-00 (treinta y ocho hectáreas, veintiocho áreas) de agostadero de mala calidad; dándose la posesión definitiva, el diez de noviembre de mil novecientos setenta, para 105 (ciento cinco)capacitados.

**SEGUNDO.-** Mediante escrito de dieciséis de julio de mil novecientos sesenta y nueve, un grupo de campesinos radicados en el ejido de "Santa Cruz", Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro, solicitó al Gobernador de la citada entidad federativa, segunda ampliación de ejido, señalando como predios afectables, fracciones de la hacienda "San Isidro", propiedad de Jesús Oviedo.

La solicitud de referencia se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, de veintuno de agosto de mil novecientos sesenta y nueve,

tomo CIII, número 34; asimismo, mediante Cédula notificación de veintiuno de noviembre del mismo año, se notifico a los propietarios o encargados de los inmuebles rústicos ubicados dentro del radio de afectación y por oficio sin número de veintiuno de noviembre del referido año, se notifico al propietario del predio señalado como presunto afectable.

El ocho de agosto de mil novecientos sesenta y nueve, el Gobernador del Estado de Querétaro, expidió los nombramientos a José Camacho Ramírez, Casimiro Fraile Martínez y Antonio Hilario Velázquez, como Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo del poblado solicitante.

**TERCERO.-** La Comisión Agraria Mixta, el veintidós de agosto de mil novecientos sesenta y nueve, instauró el expediente respectivo, registrándolo con el número 25/13867.

**CUARTO.-** La Comisión Agraria Mixta, mediante oficio 71 de treinta de octubre de mil novecientos sesenta y nueve, designó a Severiano Pérez Enriquez, para realizar los trabajos del censo agrario del núcleo solicitante, quien en su informe de veintitrés de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, manifestó que resultaron 69 (sesenta y nueve) capacitados.

**QUINTO.-** Mediante oficio número 5 de veintiuno de enero de mil novecientos setenta, la Comisión Agraria Mixta designó a Salvador Angeles Silva, para realizar los trabajos técnicos informativos y de aprovechamiento de las tierras concedidas por dotación y ampliación de ejido quien en sus informes de veinticinco y veintisiete de febrero de mil novecientos setenta, manifestó que al llevar a cabo dichas diligencias, comprobó que los terrenos concedidos por las vías agrarias antes citadas, están total y debidamente aprovechadas, estuvo presente Antonio Muria Florines, como representante de los presuntos afectados, con el objeto de presentar los documentos que amparan la categoría de los predios como pequeñas propiedades y demostrar que las mismas son inafectables por poseer todas certificado de inafectabilidad agrícola; asimismo, informa el comisionado que dentro del radio de afectación no existen fincas que pudieran ser afectables.

**SEXTO.-** La Comisión Agraria Mixta, el veintitrés de marzo de mil novecientos setenta, emitió su dictamen, proponiendo negar la acción, por no existir fincas afectables dentro del radio de afectación, mismo que fue puesto a consideración del Gobernador del Estado, quien no dictó su mandamiento.

**SEPTIMO.-** El Delegado Agrario en el Estado emitió su opinión el dos de junio de mil novecientos setenta, en el sentido de negar la acción intentada por falta de fincas afectables.

**OCTAVO.-** El Cuerpo Consultivo Agrario en sesión de primero de agosto de mil novecientos setenta,

emitió dictamen negativo por falta de fincas afectables dentro del radio de 7 kilómetros.

Inconformes con el resultado de dicho dictamen, la Confederación Nacional Campesina en representación de los solicitantes de la acción agraria que nos ocupa, por escritos de dieciséis de febrero y once de agosto de mil novecientos setenta, solicitaron que se realizaran nuevos trabajos técnicos e informativos en atención a estos escritos, el Cuerpo Consultivo Agrario por acuerdo de cuatro de noviembre del mismo año, ordenó se llevaran a cabo los trabajos referidos.

En atención al referido acuerdo, el Delegado Agrario en el Estado comisionó por oficio número 65284 de nueve de marzo de mil novecientos setenta y uno, a Manuel Priego Bárcena, para que efectuara los trabajos técnicos e informativos complementarios, quien rindió su informe el dieciocho del mes y año citados, manifestando que: "... en unión de los integrantes del Comité Particular y del Delegado Municipal, el suscrito se trasladó a verificar el recorrido de los terrenos que comprenden las supuestas Fracciones de "SAN ISIDRO", pudiéndose comprobar amplia y totalmente que las tierras aludidas comprenden UN FRACCIONAMIENTO SIMULADO, por los siguientes motivos: a).- La inspección ocular realizada y en la cual se fueron tomando diversas fotografías que corren agregadas a este expediente, se pudo comprobar plenamente que no existen linderos interiores de las supuestas fracciones, las cuales deberían estar delimitadas por cercas, mojoneras o señales de cualquier naturaleza. b).- Se pudo apreciar plenamente que en su totalidad el terreno aludido NO se encuentra en explotación desde hace aproximadamente tres años, ya que la tierra en gran parte se encuentra enmontada, su consistencia es dura y pareja, sin señales de surcos, c).- Por la razón antes aludida no fue posible recabar con la autoridad municipal que nos acompañó durante el recorrido ninguna documentación o constancia del pago de gabelas que deberían cubrir los supuestos adjudicatarios de las diferentes fracciones, o en su defecto lo que corresponde al pago único correspondiente a los productos del predio, (cereales, ganado, pasturas, etc.). d).- No fue posible tomar datos de persona alguna que tuviera la representación del propietario o propietarios, ya que aparentemente no existe persona que cuide o vigile el terreno que se encuentra improductivo. e).- Existen ruinas en las que se supone habitaron los peones "acasillados" cuando este predio funcionaba como hacienda, esto se reporta a través de las fotografías que se agregan. f).- Por no encontrarse en explotación el predio aludido, no hubo la posibilidad de recabar constancia de la continuidad de explotación y clase de la misma. g).- De lo anterior, si la Superioridad lo considera necesario, se pueden recabar constancias separadamente, de los diferentes grupos que habitan el poblado de Santa Cruz y que son los ejidatarios de la dotación, primera ampliación y solicitantes de la segunda, así como de los ejidatarios del ejido Def. de "San Jose el Alto", autoridades Municipales, Etc. Etc. Para mayor abundamiento se reporta la siguiente relación de campesinos solicitantes de tierra que han usufructuando parte de las mismas a través de contratos de

arrendamiento con el propietario, Sr. Jesús Oviedo: 1.- Aurelio Hilario 20 años a partir de 1941. 2.- Guadalupe Bautista 15 a partir de 1945. 3.- Antonio Hilario 10 años a partir de 1958. 4.- José Reyes 7 años a partir de 1958. 5.- Santos Jaime 6 años a partir de 1933. 6.- Cecilio González 5 años a partir de 1958. 7.- José de Jesús 4 años a partir de 1958. 8.- Miguel Estrella 3 años a partir de 1933. 9.- Mateo María 2 años a partir de 1968. Existen más campesinos que han rentado tierras al propietario, pero por temor a represalias no lo desean manifestar. DATOS RELATIVOS A LA INSTAURACION DEL EXPEDIENTE: SOLICITUD.- Los interesados carentes de tierra, elevaron solicitud de segunda ampliación de ejidos ante el C. Gobernador del Estado, con fecha 16 de julio de 1969. PUBLICACION.- La publicación de solicitud de segunda ampliación fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 21 de agosto de 1969.- (TOMO CIII, No. 34).- En la publicación mencionada aparecen los nombres de 39 capacitados carentes de tierra, incluyendo en esta a los integrantes del Comité Particular, y solicitan la afectación del predio denominado "SAN ISIDRO, del Mpio. de El Marqués, del Estado Aludido, propiedad del Sr. Jesús Oviedo. OPINION.- Salvo la más acertada de la Superioridad, se considera que el grupo solicitante tiene capacidad legal para obtener la Segunda Ampliación de Ejidos, por ser elementos aptos y capacitados para las labores del campo, además de que su radicación comprende el radio legal de afectación que prevé el Código Agrario en Vigor, en la inteligencia de que estos campesinos son nativos del lugar. SUPERFICIE APROXIMADA Y CLASIFICACION DE TIERRAS: En atención a la investigación realizada, por haberse recorrido y observado detenidamente el terreno, se pudo apreciar lo siguiente: SUPERFICIE:- Se estima aproximadamente una superficie baldía, SIN EXPLOTACION de ninguna naturaleza que puede comprender de DOS MIL a DOS MIL QUIENIENTAS HECTAREAS. CLASIFICACION.- Tierras de temporal en un 70% y 30% de monte agostadero..."

Posteriormente, por oficio 1505 de tres de mayo de mil novecientos setenta y dos, el Delegado Agrario en el Estado de Querétaro, comisionó a Salvador Angeles Silva, para que llevara a cabo de nueva cuenta los trabajos técnicos e informativos complementarios, quien rindió su informe el diez de junio de mil novecientos setenta y dos, manifestando que: "... nos trasladamos a recorrer los terrenos de la Fracción de San Isidro, habiéndose presentado el Sr. Galdino Alvarez Mayordomo de dicho predio, informándonos que este predio lo está rentando el Sr. Amieva, pero que ignoraba quien era realmente el dueño de dichos terrenos, y no presentando ningunos documentos. Existen cuatro certificados de Inafectabilidad Agric. números 23143, que ampara el Lote A, Fracc. II del denominado San Isidro, a nombre de J. Antonio Burgos, con superficie de 169-80 Hs. De las cuales son 22 de temporal y 147 de agostadero; Certif. número 26425, Lote B. de la Fracción II del exRancho de San Isidro, con superficie de 237-45 Hs. de las cuales son 50-00 Hs. de temporal y 187-45 de Agostadero, a nombre de Emilio Zamudio; Cert. número 26748 que amparan dos fracciones por el Resto del Lote A. Fracción IV y Lote A. Frac. Tercera de la exHda. de San Isidro; a nombre de

Ignacio Lugo Serrano, y una superficie de 330-19-00 Hs. de las cuales son 20-00-00 Hs. de temporal y 310-19-00 Hs. de agostadero; Certificado Núm. 233023, que ampara el Lote B de la Fracc. III del ex – Rancho de San Isidro, con una superficie de 244-60-00 Hs. de las cuales 126-00-00 Hs. son de temporal y 118-60-00 Hs. de agostadero, expedido a nombre de Ma. Carmen Serrano de Lugo. Estas fracciones hacen un total de 981-82-00 Hs. Al hacer la medición el suscrito, de estas fracciones, dio un total de 1, 051-20-00 Hs. habiendo un excedente de 69-28 Hs. Al hacerse el levantamiento de estas fracciones, pude darme cuenta de que no existen mojoneras ni cercas que dividan dichas fracciones que se encuentran amparadas con los certificados anteriormente mencionados, por lo que se cree que es un fraccionamiento simulado, ya que el Encargado Sr. Galdino Alvarez Mayordomo de los terrenos en cuestión así lo manifestó; y que además no se siembran y están abandonadas desde hace más de 15 años como lo informaron los solicitantes, por ser estos los que anteriormente las sembraban cuando era dueño el Sr. Vicente Serrano. Los Certificados de Inafectabilidad que se mencionan en el presente informe, fueron remitidos en el expediente de 2/a. Ampliación de ejidos de Santa Cruz, remitido con el oficio número 803 de fecha 2 de junio de 1970, a la Consultoría No. 2. Se procedió a hacer el levantamiento topográfico del predio denominado del Ex – Rancho El Conejo, habiéndose presentado el C. Cecilio Sánchez encargado de dicho predio, quien manifestó que éste era propiedad del mismo dueño de las Fracciones de San Isidro.- Este predio dio una superficie de 369-20-00 Hs. y están en las mismas condiciones que las Fracciones de San Isidro, abandonadas y alzadas..."

**NOVENO.-** El veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, el Cuerpo Consultivo Agrario aprobó acuerdo ordenando a la Dirección General de Inafectabilidad Agrícola Ganadera y Agropecuaria para que en base a las investigaciones practicadas por Manuel Priego Bárcena y Salvador Angeles Silva, proceda iniciar el procedimiento de cancelación de los certificados de inafectabilidad agrícola números 26425, 26748, 23023 y 23143 otorgados conforme a los acuerdos presidenciales de diez de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho, veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y nueve, ocho de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho y veintidós de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, expedidos a nombre de Emilio Zamudio, Ignacio Lugo Serrano, María del Carmen Serrano de Lugo y J. Antonio Burgos, que amparan los predios conocidos con los nombres de "Lote B fracción II del ex – rancho San Isidro"; "Lote A de la fracción IV y Lote A de la Fracción III de la ex – hacienda de San Isidro", "Predio San Antonio, constituido por el lote B de la fracción III del predio San Isidro" y "Predio Santa Gertrudis constituido por el lote A de la fracción II del predio San Isidro", propiedad de Guillermo Cabrera Muñoz Ledo, Isaías Nizri Goben, Simón Nizri Goben y Mauricio Cabrera Paulín.

Seguido el procedimiento incidental en todos sus términos, el dos de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, el Secretario de la Reforma Agraria dejó sin efec-

tos jurídicos los acuerdos presidenciales de inafectabilidad agrícola y canceló los correspondientes certificados de inafectabilidad mencionados en el párrafo que antecede.

**DECIMO.-** Por Resolución Presidencial de veintidós de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, publicada en el Diario Oficial de la Federación de doce de abril del mismo año, se concedió al poblado de Santa Cruz, una superficie de 1,420-40-00 (mil cuatrocientas veinte hectáreas, cuarenta áreas), de las que 218-00-00 (doscientas dieciocho hectáreas) son de temporal y el resto de agostadero de mala calidad, que se tomarían de la siguiente manera:

“... Del lote “A” de la fracción II de “San Isidro”, Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro, una superficie de 169-68-00 Has. (CIENTO SESENTA Y NUEVE HECTÁREAS, SESENTA Y OCHO AREAS), de las cuales 22-00-00 Has. (VEINTIDOS HECTÁREAS) son de temporal y 147-68-00 Has. (CIENTO CUARENTA Y SIETE HECTÁREAS, SESENTA Y OCHO AREAS) de agostadero de mala calidad, propiedad del C. Miguel Angel Morales Ruiz, el cual aparece actualmente registrado a nombre del C. Isaías Nizri Cohen; del lote “B” de la fracción II de “San Isidro”, Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro, una superficie de 237-45-00 Has. (DOSCENTAS TREINTA Y SIETE HECTÁREAS, CUARENTA Y CINCO AREAS), de las cuales 50-00-00 Has. (CINCUENTA HECTÁREAS) son de temporal y 187-45-00 Has. (CIENTO OCHENTA Y SIETE HECTÁREAS, CUARENTA Y CINCO AREAS) de agostadero de mala calidad, propiedad del C. Víctor Manuel Morales Ruiz, el cual aparece actualmente registrado a nombre del C. Mauricio Cabrera Paulín; Del lote “A” de la fracción III y lote “A” de la fracción IV de “San Isidro”, Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro, una superficie de 330-19-00 has. (TRESCIENTAS TREINTA HECTÁREAS, DIECINUEVE AREAS) de las cuales 20-00-00 Has. (VEINTE HECTÁREAS), son de temporal y 130-19-00 (TRESCIENTAS DIEZ HECTÁREAS, DIECINUEVE AREAS) son de agostadero de mala calidad, propiedad del C. Antonio Assad Faraón, el cual aparece actualmente registrado a nombre Simón Nizri Cohen; y Del lote “B” de la fracción III de “San Isidro”, Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro, una superficie de 244-60-00 Has. (DOSCENTAS CUARENTA Y CUATRO HECTÁREAS, SESENTA AREAS), de las cuales 126-00-00 Has. (CIENTO VEINTISEIS HECTÁREAS) son de temporal y 118-00-00 Has. (CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS) de agostadero de mala calidad, propiedad del C. Jesús Chuayfet Dala, el cual aparece actualmente registrado a nombre del C. Guillermo Cabrera Muñoz Ledo; 69-88-00 Has. (SESENTA Y NUEVE HECTÁREAS, OCHENTA Y OCHO AREAS) de agostadero de mala calidad, de demasías propiedad de la Nación, localizadas en los predios antes mencionados y el Ex – Rancho “El Conejo”, Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro, una superficie de 369-20-00 has. (TRESCIENTAS SESENTA Y NUEVE HECTÁREAS, VEINTE AREAS), de terrenos baldíos propiedad de la Nación...”

Dicha resolución se ejecutó en forma parcial el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, entregándose únicamente 644-07-00 (seiscientos cuarenta y cuatro hectáreas, siete áreas) de los predios señalados en los incisos c), d) y e), y los predios mencionados en los incisos a) y b), no se entregaron, en virtud de encontrarse amparados, y por lo que se refiere al predio Ex – rancho El Conejo”, no se entregó, ya que un grupo de personas, en el momento de la ejecución presentó títulos de propiedad.

**UNDECIMO.-** Inconformes con la citada resolución, Rosa María Pérez de González Jáuregui, Francisco González Jáuregui, Antonio González Pérez, Abraham Macías Palacios, Esteban Vera Gil y Alejandro Martínez Zúñiga; Pilar González de Martínez, Rosa María González de Vera, Isabel González de Macías, María Guadalupe González Pérez y Alicia Loreto González Pérez, mediante escritos presentados el veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y cinco, solicitaron ante el Juez Primero de Distrito en el Estado de Querétaro, el amparo y protección de la Justicia Federal, “...contra actos de los CC. Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Secretario de la Reforma Agraria, Subsecretario de la Reforma Agraria, Director General de la Tenencia de la Tierra de la Secretaría de la Reforma Agraria, Oficial Mayor de la Secretaría de la Reforma Agraria, Subdirector de Derechos Agrarios, Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Querétaro, y Jefe de la Sección Técnica de la Delegación Agraria en el Estado de Querétaro, que estimaron violatorios de los artículos 14 y 16 constitucionales, haciéndolos consistir; de la primera autoridad, en la emisión y firma de la Resolución Presidencial de veintidós de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, publicada en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de ese año, por la que se concede al poblado ejidal “Santa Cruz”, municipio de Villa del Marqués, Qro., por concepto de segunda ampliación definitiva de ejido, una superficie de 1,420-00-00 hectáreas; y que según decir de los quejosos, afecta sus pequeñas propiedades localizadas en los lotes “A” y “B”, de la fracción segunda del Rancho “San Isidro” de Villa del Marqués, Qro.; de la siguiente autoridad, la Resolución de fecha dos de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, por lo que se cancelaron los certificados de inafectabilidad agrícola números 26425 y 23143, que amparan sus pequeñas propiedades, así como las órdenes giradas para que se ejecute la Resolución Presidencial mencionada; de las autoridades que se enumeran del tercero al séptimo lugar, las órdenes giradas para que se de cumplimiento a la Resolución Presidencial de mérito; y de las dos últimas autoridades, la ejecución que pretenden dar a dicha resolución presidencial...”. Admitido el juicio de garantías, se radicó con el número 474/87, y tramitado en sus términos, el quince de octubre de mil novecientos ochenta y siete, el Juez Primero de Distrito en el Estado de Querétaro, mediante el cual, se concede el amparo y protección de la Justicia Federal, para el efecto de que: “...tomando en consideración que a ese respecto se reclama un acto de carácter negativo, como lo es, la falta de emplazamiento al Juicio de cancelación de certificados de inafectabilidad de los CC. Mauricio

Cabrera Paulín y Guillermo Cabrera Muñoz Ledo, personas éstas que aparecían en el tiempo en el que se instauró tal procedimiento en calidad de propietarios de los predios amparados, y por tanto titulares de los derechos emanados, de esos certificados de inafectabilidad, entonces, correspondía a la autoridad responsable acreditar que en ese procedimiento sí se respetó a aquellas personas la Garantía de Audiencia. En tal virtud, si de las pruebas que obran en autos, no se aprecia que la autoridad responsable, dentro del procedimiento en cuestión, haya notificado el inicio del mismo a los que aparecían como propietarios en aquel tiempo de los predios amparados con los certificados de inafectabilidad agrícola ya mencionados, pues no existen en autos las pruebas que así lo acrediten, como pudieran ser los oficios que mencionan las responsables firmados de recibido por los interesados a que se alude; o bien, los acuses de recibo de las piezas postales por los que se les giraron los oficios de mérito, entonces debe estarse a lo manifestado por los quejosos; sin que las aseveraciones hechas por las responsables en el sentido de que sí se respetó la Garantía de audiencia, sea suficiente para tenerlo por demostrado, lo que concluye a establecer que la resolución de fecha dos de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro del Secretario de la Reforma Agraria que cancela los certificados de inafectabilidad agrícola números 23143 y 26425, es ilegal, por no ajustarse el procedimiento previo a las formalidades esenciales que establece la Ley, con anterioridad al hecho...". De todo lo expuesto, cabe concluir que si la resolución Presidencial de fecha veintidós de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, publicada en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de ese año, por la que se concede al poblado "Santa Cruz" del municipio de Villa del Marqués, Qro., por concepto de segunda ampliación de ejido, una superficie de 1420-40-00 hectáreas, extensión que incluye los predios propiedad de los ahora quejosos, dentro de la afectación, se base a su vez para declarar afectables los predios mencionados en la resolución de dos de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro del Secretario de la Reforma Agraria que cancela los certificados de inafectabilidad agrícola números 26425 y 23143, resolución ésta que como ya quedó establecido, tiene vicios de ilegalidad; entonces, la resolución presidencial en cuestión resulta contraria a derecho, por provenir o tomar como base, resoluciones que contienen también ese vicio, por ende, debe de considerarse tanto la resolución que cancela los certificados de inafectabilidad agrícola de mérito como la resolución presidencial de fecha veintidós de marzo de mil novecientos ochenta y cinco que concede al poblado "Santa Cruz" del municipio de Villa del Marqués, Qro., por concepto de segunda ampliación de ejidos, una superficie de 1,420-40-00 hectáreas, violatorias de Garantías individuales en perjuicio de los quejosos, en especial de la tutelada por el artículo 14 Constitucional, por pretenderse privar a los mismos de sus propiedades sin haberse seguido las formalidades esenciales del procedimiento de conformidad a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; sin que en el caso interese que las resoluciones que se estiman violatorias de Garantías, no mencionen para nada a los promoventes de este juicio de garantías, sino a otras personas diversas, ya que los quejosos

acreditan que son causahabientes de las personas que sí se mencionan en las resoluciones aludidas. Es de citarse al efecto la Tesis de Jurisprudencia número 15 intitulada: "CAUSAHABIENTES, CORRESPONDE A LOS, RECLAMAR VIOLACIONES A LOS DERECHOS QUE LES TRANSMITIERON SUS CAUSANTES SOBRE PREDIOS AMPARADOS CON CERTIFICADOS DE INAFECTABILIDAD", consultables en la Tercera Parte del último apéndice al Semanario Judicial de la federación; razón por la cual, procede concederles el amparo y protección de la Justicia Federal que solicitaron, para el efecto de que se deje insubsistente la resolución presidencial, en cuanto se refiere a la afectación de los predios identificados como lote "A" y "B", de la fracción segunda del rancho "San Isidro", mismos que aparecen amparados con certificados de inafectabilidad números 23143 y 25425, de fechas veintidós de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, diez de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho; y así como también la resolución que cancela los certificados de inafectabilidad agrícola mencionados; sin perjuicio de que la autoridad competente, previa la tramitación del procedimiento correspondiente en el que se cumplan las formalidades legales, resuelva lo que en derecho proceda sobre la subsistencia o insubsistencia jurídica de los certificados de inafectabilidad de que se habla..."

Las autoridades responsables de la Secretaría de la Reforma Agraria, inconformes con la anterior resolución, interpusieron recurso de revisión, el cual se admitió por acuerdo de diez de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, mismo que quedó radicado con el número R.R. 111/88, del que correspondió conocer al Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, quien el veintisiete de abril de mil novecientos ochenta y ocho, dictó sentencia en el que la Justicia de la Unión ampara y protege a Rosa Ma. Pérez de González Jáuregui y coagraviados, considerando que: "... al controvertirse precisamente le hecho de que los afectados no fueron debidamente notificados, correspondía a las autoridades responsables aportar la pruebas que acrediten fehacientemente las aseveraciones contenidas en la resolución presidencial reclamada sobre el emplazamiento de los afectados; razones por las que no se transgrede, en la especie, la tesis de jurisprudencia que cita la autoridad recurrente, toda vez que fue repuesto el procedimiento para el efecto de que las autoridades presentaran los citados oficios y al no haberlo hecho así, actuó el Juez a quo ajustado a la ejecutoria de la Suprema Corte. Por lo que la resolución del Juez de Distrito se encuentra ajustada a la ejecutoria citada. Por otra parte, si bien es cierto que fue a los causantes Mauricio Cabrera Paulín y Guillermo Muñoz Ledo a quienes según aducen la autoridades se les notificó, no menos cierto es que corresponde a sus causahabientes, reclamar las violaciones a los derechos que les transmitieron sus causantes sobre los predios amparados con los certificados de inafectabilidad; por lo que también en este aspecto resultan infundados los agravios hechos valer. Consecuentemente, al ser infundados los agravios hechos valer por la autoridad recurrente, procede confirmar la resolución del Juez de Distrito..."

**DUODECIMO.-** La Dirección General de Tenencia de la Tierra, por conducto de la Dirección de Inafectabilidad Agrícola, Ganadera y Agropecuaria, el veintiuno de julio de mil novecientos noventa y cuatro, aprobó acuerdo determinando procedente la instauración del procedimiento a dejar sin efectos jurídicos los acuerdos presidenciales de veintidós de septiembre y diez de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho, publicados en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero y dieciocho de marzo de mil novecientos cuarenta y nueve, así como cancelar los certificados 23143 y 26425 que amparan los predios denominados "Lote A de la fracción II de San Isidro" con superficie de 169-80-00 (ciento sesenta y nueve hectáreas, ochenta áreas) y "Lote B de la fracción II del ex – rancho de San Isidro" con superficie de 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas) ubicados en el Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro, expedido a favor de José Antonio Burgos, el primero quien transmitió la propiedad a Mauricio Cabrera Paulín, quien transmitió la propiedad a Pilar González de Martínez, Rosa María González de Vera, Isabel González de Macías, María González y Alicia Loreto González Pérez; y el segundo a favor de J. Jesús Cabrera Velázquez quien transmitió la propiedad a Guillermo Cabrera Muñoz Ledo y a su vez éste a Francisco González Jáuregui, Rosa María Pérez de González Jáuregui, Antonio González Pérez, Abraham Macías Palacios, Esteban Vera Gil y Alejandro Martínez Zúñiga.

**DECIMO TERCERO.-** Francisco Luque Feregrino, en su carácter de apoderado y representante legal de Inmobiliaria Avícola Pilgrim's Pride, S. de R.L. de C.V. compareció al procedimiento instaurado por escrito de diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, presentando pruebas y formulando alegatos, manifestando que su mandante el cinto de abril de mil novecientos noventa, compró a Francisco González Jáuregui, Rosa María Pérez Peña de González Jáuregui, José Antonio González Pérez, Alejandro Gaspar Martínez Zúñiga, Esteban de Jesús Vera Gil y Abraham Macías Palacios, el "Lote B de la fracción II del rancho San Isidro" con superficie de 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas); y a Pilar González Pérez, Rosa María Pérez de Vega, Isabel González Pérez de Macías, María Guadalupe González Pérez de González y Alicia Loreto, el "Lote A de la fracción II del rancho "San Isidro", con superficie de 169-68-00 (ciento sesenta y nueve hectáreas, sesenta y ocho áreas); que en dicha superficie se construyeron 30 (treinta) casetas para engorda de pollo las cuales empezaron a cumplir sus funciones inmediatamente, en los que laboran los habitantes del poblado de "SANTA CRUZ", por lo que al cancelar el certificado de derechos agrarios que ampara la propiedad de su mandante sería un daño irreversible para el poblado de "SANTA CRUZ", como para el país por las fuentes de trabajo que genera, presentó como pruebas:

a).- Copia certificada notarial de la escritura número 55,702, columnen 972, página 126 de cinco de abril de

mil novecientos noventa, que ampara el Lote A de la fracción II del Rancho de San Isidro.

b).- Copia certificada de la escritura pública número 55,705, columnen 975, página 116, de cinco de abril de mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Notario Público Número 89 del Distrito Federal que ampara el Lote B de la fracción II del Rancho San Isidro.

c).- Copia certificada de la lista que acredita el número de trabajadores que laboran en las granjas avícolas, mismas que se asientan en la superficie que se pretende afectar, sueldos del personal y prestaciones que tienen derecho de acuerdo a la ley.

d).- Copia certificada del pago anual que la empresa hace a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por concepto de impuesto sobre el producto de trabajo, Infonavit y SAR, respecto del personal que trabaja en la empresa.

e).- Copia certificada del contrato colectivo de trabajo celebrado por su mandante, sección San Isidro, con el Sindicato Único Regional de Campesinos Organizados del Estado de Querétaro.

f).- Diligencias llevadas a cabo por el Notario Público Número 7, de la ciudad de Querétaro, Querétaro, donde consta que la Empresa Inmobiliaria Avícola Pilgrim's Pride S. de R.L. de C.V. en los lotes A y B de las fracciones II de San Isidro y de ex – Rancho de San Isidro, se encuentran instalaciones avícolas propiedad de la empresa aludida, que consta de tres cuerpos con diez áreas cada una destinadas a la cría de pollo, más otras instalaciones menores.

g).- Fotografías que demuestran que el poblado "SANTA CRUZ" colinda con las instalaciones descritas y que la sociedad que representa construyó la Casa Ejidal para el poblado citado.

h).- Pagos efectuados de la Empresa Inmobiliaria Avícola Pilgrim's Pride S. de R.L. de C.V. para la construcción de la Casa Ejidal a que se hizo referencia, y

i).- Certificación por parte del Presidente Municipal del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, donde consta la ubicación de las granjas y que las mismas están debidamente explotadas en la engorda de pollo para lo que fueron construidas las instalaciones.

**DECIMO CUARTO.-** La Dirección General de Tenencia de la Tierra por conducto de la Dirección de Inafectabilidad Agrícola, Ganadera y Agropecuaria, el siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, emitió su dictamen en el sentido de considerar procedente dejar sin efectos jurídicos los acuerdos presidenciales con base en los cuales se expidieron los certificados de inafectabilidad agrícola 23143 y 26425 que amparan a los predios "Lote A de la fracción II de San Isidro" y "Lote B de la fracción II del ex – Rancho de San Isidro".

**DECIMO QUINTO.-** Obran en autos notificaciones por edictos realizadas a Adriana Mañón Burkle y/o a sus causahabientes y/o sus representantes legales mediante publicaciones de veintidós y veintinueve de marzo y cinco de abril de mil novecientos noventa y seis, en el periódico "Novedades" y el quince, el veintidos y veintinueve de julio del mismo año en el Diario Oficial de la Federación, respecto del procedimiento de nulidad de acuerdos presidenciales y cancelación de certificados de inafectabilidad agrícola número 23143 expedido a favor de José Antonio Burgos, para amparar el predio "Lote A de la fracción II del Rancho San Isidro" actualmente "Vista Hermosa", por lo que se les concedía 30 (treinta) días para que rindieran las pruebas y expusieran los alegatos que a su derecho conviniera.

**DECIMO SEXTO.-** El doce de marzo de mil novecientos noventa y siete, el Cuerpo Consultivo Agrario emitió dictamen en el sentido de declarar improcedente la nulidad y cancelación de los certificados de inafectabilidad 23143 y 26425 que amparan los lotes A y B del ex – rancho de San Isidro, con superficies de 169-68-00 (ciento sesenta y nueve hectáreas, sesenta y ocho áreas) y 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas) expedidos a favor de José Antonio Burgos y Emilio Zamudio, así como negar la acción intentada por falta de fincas afectables dentro del radio de siete kilómetros.

**DECIMO SEPTIMO.-** Por auto de trece de mayo de mil novecientos noventa y siete, se tuvo por radicado en este Tribunal Superior, el expediente respectivo, registrándose con el número 447/97, se notificó el proveído correspondiente a los interesados en los términos de ley y a la Procuraduría Agraria.

**DECIMO OCTAVO.-** Por auto de veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y siete, el Magistrado Instructor acordó se otorgara a los propietarios de los predios susceptibles de afectación, treinta días para que comparecieran a este Tribunal Superior para que presentaran las pruebas y alegatos que a su derecho conviniera, dicho plazo corrió del veinticuatro de enero al veintidós de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

Por escrito de diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y ocho, Rosa María Pérez de González Jáuregui, Antonio González Pérez, Abraham Macías Palacios, Esteban Vera Gil, Alejandro Martínez Zúñiga, Pilar González Pérez, Rosa María González de Vera, Isabel González de Macías, María Guadalupe González Pérez y Alicia Loreto González, comparecieron a este tribunal manifestando que Francisco González Jáuregui, falleció y que de las 169-68-00 (ciento sesenta y nueve hectáreas, sesenta y ocho áreas) del predio "Lote A de la fracción II del Rancho San Isidro" 30-75-50 (treinta hectáreas, setenta y cinco áreas, cincuenta centiáreas) enajenaron a Graciela Alcalá Bravo en mil novecientos ochenta y cuatro, y 41-79-50 (cuarenta y una hectáreas, setenta y nueve áreas, cincuenta centiáreas) a Adriana Mañón Burkle, el mismo año como lo acreditan con las corres-

pondientes escrituras, y que el resto del predio con superficie de 97-13-00 (noventa y siete hectáreas, trece áreas) le fueron enajenadas a Inmobiliario Pilgrim's Pride, S. de R.L. de C.V. Respecto del predio "Lote B de la fracción II del Rancho de San Isidro", señalaron que de la superficie total de 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas) enajenaron a favor de Mario Alejandro Basurto Diez Marina en mil novecientos ochenta y cinco, una superficie de 78-82-20 (setenta y ocho hectáreas, ochenta y dos áreas, veinte centiáreas) y 78-62-80 (setenta y ocho hectáreas, sesenta y dos áreas, ochenta centiáreas) a José Guadalupe Gracia López en mil novecientos ochenta y cuatro y el resto de 80-00-00 (ochenta hectáreas) fueron vendidas a Inmobiliaria Pilgrim's Pride S. de R.L. de C.V.

Mediante escrito de dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, compareció Francisco Luque Feregrino con el carácter de apoderado y representante legal de Inmobiliaria Avícola Pilgrim's Pride S. de R.L. de C.V., manifestando que el cinco de abril de mil novecientos noventa, su mandante compró el "Lote B de la fracción II del Rancho San Isidro", con superficie de 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas) y el "Lote A de la fracción II del Rancho San Isidro" con superficie de 169-68-00 (ciento sesenta y nueve hectáreas, sesenta y ocho áreas) que en dicha superficie se construyeron 30 (treinta) casetas para engorda de pollo, para tal función se contrató personal al cual se le pagó sueldos superiores al mínimo establecido por la Comisión de Salarios Mínimos en la Zona, que su mandante en beneficio del poblado "SANTA CRUZ", construyó un local para usos múltiples con el fin de que sirviera de uso recreativo para los habitantes del poblado, por lo que el nivel socio-económico de los habitantes de la comunidad del poblado "SANTA CRUZ", ha mejorado por los sueldos y prestaciones que les ofrecen superiores a lo que marca la ley correspondiente, resultando también un beneficio para México, al generar ingresos por concepto de impuestos sobre el producto del trabajo, por lo que resultaría un daño irreversible tanto para la comunidad como para este país que requiere fuentes de trabajo el que se dejara sin efectos jurídicos el acuerdo presidencial como cancelar el certificado de inafectabilidad inscrito en el Registro Agrario Nacional; también indicó que el procedimiento instaurado tendiente a dejar sin efectos jurídicos el acuerdo presidencial así como la cancelación de los certificados de inafectabilidad agrícola para amparar los predios propiedad de su mandante, culminó con dictamen de doce de marzo de mil novecientos noventa y siete, en el sentido de declarar improcedente la nulidad y cancelación de los certificados número 23143 y 26425 que amparan los predios "Lote A y B del ex – Rancho de San Isidro" con superficie de 169-68-00 (ciento sesenta y nueve hectáreas, sesenta y ocho áreas) y 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas) expedidos a favor de José Antonio Burgos y Emilio Zamudio y negando la acción de segunda ampliación de ejido por falta de fincas afectables, presentó como pruebas las mismas que anexó a su escrito de diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, solicitando se gire oficio al Cuerpo Consultivo

Agrario, a efecto de que remita copia de dicho expediente; además: 1) certificada del dictamen negativo de doce de marzo de mil novecientos noventa y siete y 2) acta circunstanciada formulada con motivo de la notificación del dictamen aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario de dos de octubre de mil novecientos noventa y ocho (sic) de nulidad y cancelación de certificado de inafectabilidad 23140 y 26425 para dar cumplimiento a la ejecutoria de catorce de junio de mil novecientos ochenta y nueve, dictada en el amparo en revisión 111/88.

**DECIMO NOVENO.-** Graciela Alcalá Bravo, Adriana Mañón Burkle, José Guadalupe Gracia López y Mario Alejandro Basurto Diez Marina, comparecieron a este Tribunal Superior mediante escrito de dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y ocho, manifestando la primera que es legítima propietaria de una superficie de 30-75-50 (treinta hectáreas, setenta y cinco áreas, cincuenta centiáreas) del predio denominado "Lote A de la fracción II del Rancho San Isidro" conocido actualmente como "Vista Hermosa", en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, como consta en la escritura pública de veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, número 3,815, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 75, libro 94 A, tomo VI, mismo que está amparado por el certificado de inafectabilidad agrícola 23143.

Adriana Mañón Burkle, comparece como propietaria de una superficie de 41-79-50 (cuarenta y una hectáreas, setenta y nueve áreas, cincuenta centiáreas) del predio "Lote A de la fracción II del Rancho San Isidro", conocido actualmente como "Vista Hermosa", en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, como consta en la escritura pública de veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, número 3,816 e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Querétaro, bajo la partida número 76, del libro 94 A, tomo VI y amparada con el certificado de inafectabilidad agrícola 23143.

José Guadalupe Gracia López como legítimo propietario de 78-62-80 (setenta y ocho hectáreas, sesenta y dos áreas, ochenta centiáreas) del predio "Lote B de la fracción II del Rancho San Isidro", conocido actualmente como "Bella Vista", en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, como hace constar por escritura pública 3,818 de veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 78 del libro 94 A, tomo VI en la ciudad de Querétaro, Querétaro, y amparado con el certificado de inafectabilidad agrícola número 26425.

Y Mario Alejandro Basurto Diez Marina, como legítimo propietario de 78-82-20 (setenta y ocho hectáreas, ochenta y dos áreas, veinte centiáreas) del predio "Lote B de la fracción II del rancho San Isidro", conocido actualmente como "Bella Vista" en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, como hace constar por escritura pública de veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 17 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Queré-

taro, y amparada con el certificado de inafectabilidad número 26425.

Además que se inconforman por el procedimiento de cancelación de certificado de inafectabilidad agrícola número 23143 y 26425 el cual es improcedente por la cusal que señala el artículo 418, fracción II de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, por lo que hace a los inmuebles de su propiedad puesto que como se demostrara ante el Cuerpo Consultivo Agrario, con las probanzas que obran dentro del expediente respectivo a la acción agraria relativa a la segunda ampliación de ejido del poblado "SANTA CRUZ", y que debieron ser remitidas a este Organismo Colegiado, en cumplimiento a la ejecutoria de catorce de junio de mil novecientos ochenta y nueve, pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito en el toca A.R. número 111/88 por lo que estiman que este Tribunal Superior deberá confirmar el sentido del dictamen emitido por el Cuerpo Consultivo Agrario de dos de octubre de mil novecientos noventa y seis, y que además con dichas probanzas queda demostrado que los predios en comento siempre han estado en explotación y nunca se dejaron de trabajar por más de dos años, como lo señalaron los solicitantes, aunado a que cada predio representa una auténtica pequeña propiedad. Presentaron como pruebas:

1.- Copia certificada de la escritura número 3,815 de veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, tirada ante la fe del titular de la notaría 17 de Querétaro, Querétaro, con la cual se demuestra la propiedad de Gracia Alcalá Bravo.

2.- Copia certificada de la escritura número 3,816 de veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, tirada ante la fe del titular de la notaría 17 de Querétaro, Querétaro, con la cual demuestra la propiedad de Adriana Mañón Burkle.

3.- Copia certificada de la escritura número 3,818 de veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, tirada ante la fe del titular de la notaría 17 de Querétaro, Querétaro, con la cual demuestra la propiedad de José Guadalupe Gracia López.

4.- Copia certificada de la escritura número 3,817 de veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, tirada ante la fe del titular de la notaría 17 de Querétaro, Querétaro, con la cual demuestra la propiedad de Mario Alejandro Basurto Diez Marina.

5.- Copias certificadas de los certificados de inafectabilidad agrícola números 23143 y 26425.

6.- Copia certificada de la ejecutoria pronunciada en toca en revisión administrativa número 111/88, por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito.

7.- Copia certificada de la sentencia pronunciada por el Juez Primero de Distrito en el Estado de Querétaro, dentro de los autos del juicio de amparo número 598/87.



8.- Certificación expedida por el Presidente Municipal de El Marqués, Querétaro, en mil novecientos ochenta, a favor de Mauricio Cabrera Paulín, en la que se hace constar que dicha persona es propietaria del predio denominado Lote "A" de la Fracción II del Rancho de San Isidro, en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y que el mismo se encontraba dedicado a la agricultura y ganadería; asimismo constancias expedidas por la Unión Ganadera Local de Querétaro, en que se acredita la explotación de dicho predio.

9.- Certificación expedida por el Presidente Municipal de El Marqués, Querétaro, en mil novecientos ochenta, y por la cual certifica que Guillermo Cabrera Muñoz Ledo, es propietario del predio denominado Lote "B" de la Fracción II del Rancho de San Isidro, en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y que el mismo se encontraba dedicado completamente a la explotación ganadera; asimismo constancias expedidas por la Unión Ganadera Regional de Querétaro, por los cuales se demuestra que dicho predio ha estado en explotación.

10.- Constancia expedida por el Subdelegado Municipal del poblado de "SANTA CRUZ", Municipio de El Marqués, Querétaro, en la cual se hace constar que el predio conocido como Lote "B" Fracción II del Rancho San Isidro, que en la actualidad se conoce como "Bella Vista", desde que fuera su propietario Mauricio Cabrera Paulín, ha estado en explotación agrícola y ganadera.

11.- Constancia expedida por el Subdelegado Municipal del poblado de "SANTA CRUZ", Municipio de El Marqués, Querétaro, por medio de la cual hace constar que el predio denominado Lote "A" Fracción II del Rancho de San Isidro, desde que fuera propiedad de Isaías Nizri, siempre ha estado en explotación agrícola y ganadera.

12.- Interpelación Notarial contenida en el testimonio de la escritura número 44,569, tomo 118, expediente 372.98, de nueve de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, y que se realiza a Enrique Araujo Rosales y Ambrosio Javier García.

13.- Acta circunstanciada formulada con motivo de la notificación del dictamen aprobado por el pleno del Cuerpo Consultivo Agrario en sesión de dos de octubre de mil novecientos noventa y seis, de los cuales se desprende que la acción relativa a cancelación de certificados de inafectabilidad agrícola es improcedente.

14.- Todas y cada una de las actuaciones del expediente instaurado por el Cuerpo Consultivo Agrario, relativo al poblado de "SANTA CRUZ", Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con motivo de la acción de nulidad de acuerdos presidenciales y cancelación de certificados de inafectabilidad agrícola y que sirvieron de base para emitir el dictamen de dos de octubre de mil novecientos noventa y seis; y

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Este Tribunal es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos tercero transitorio del decreto por el que se reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación de seis de enero de mil novecientos noventa y dos; tercero transitorio de la Ley Agraria; 1º, 9º, fracción VIII y cuarto transitorio, fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

**SEGUNDO.-** La presente resolución se emite en cumplimiento de la sentencia dictada por el Juez Primero de Distrito en el Estado de Querétaro, en el juicio de garantías número 447/87, promovido por Rosa María Pérez de González Jáuregui, Francisco González Jáuregui, Antonio González Pérez, Abraham Macías Palacios, Esteban Vera Gil y Alejandro Martínez Zúñiga; Pilar González de Martínez, Rosa María González de Vera, Isabel González de Macías, María Guadalupe González Pérez y Alicia Loreto González Pérez, confirmada por la ejecutoria dictada por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, en el A.R.111/83, el Tribunal Superior Agrario, como autoridad substituta de la responsable en el mencionado juicio de garantías.

**TERCERO.-** La capacidad individual y colectiva del grupo promovente, quedó demostrada conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 197 fracción II de la Ley Federal de Reforma Agraria, al estar integrado por 69 (sesenta y nueve) campesinos capacitados en materia agraria, que reúnen los requisitos del artículo 200 de la citada ley, cuyos nombres son los siguientes: 1.- J. Guadalupe Bautista Camacho, 2.- Isaac Reyes Hilario, 3.- Miguel Reyes de Jesús, 4.- Sebastián María Hernández, 5.- Agapito María Jaime, 6.- Santos Jaime Ibarra, 7.- Claudio María Hernández, 8.- Refugio María López, 9.- Raymundo Martínez, 10.- Hilario González Luna, 11.- Pueblito Reyes de Agustín, 12.- Juan Reyes Calzonzint, 13.- Matías Reyes María, 14.- Carlos Estrella Cabrera, 15.- Felipe Jaimes Luna, 16.- Juan Reyes Hilario, 17.- Jacinto Reyes Molina, 18.- José de Jesús González, 19.- Silvestre González Camacho, 20.- Valente Castañón Villaseñor, 21.- Miguel Tovar Tovar, 22.- Casimiro Fraile Sánchez, 23.- David Jaime Lugo, 24.- Guadalupe Camacho Hernández, 25.- José Camacho Ramírez, 26.- Félix María de Jesús, 27.- Mateo María Frayle, 28.- Ceferino Martínez Luna, 29.- José González Buenrostro, 30.- Antonio González Reyes, 31.- Delfino Alegría Luna, 32.- Adrián Raymundo Hernández, 33.- Hilario María Hernández, 34.- José María Jaime, 35.- José María Jaime, 36.- Cruz Nieves Reyes, 37.- Aurelio Hilario Hernández, 38.- Ramón Cabrera Alegría, 39.- Celestino Hernández Pacheco, 40.- Eusebio Estrella Moreno, 41.- Eusebio Padilla Gómez, 42.- Joaquín Padilla Mendieta, 43.- Cecilio González Luna, 44.- Anastasio de Jesús Escalante, 45.- Margarito de Jesús Castañón, 46.- Martiniano Raymundo C., 47.- Miguel Estrella Moreno, 48.- Antonio Estrella Cabrera, 49.- Cruz Estrella Cabrera, 50.- Antonio Hilario González, 51.- Pastor Ramírez Reyes, 52.- Prisciliano Raymundo Rodríguez, 53.- Guadalupe Camacho Ramírez, 54.- Baltazar Camacho Ramírez, 55.- Eleuterio Reyes Nieves, 56.- José Martínez Luna, 57.- Jesús Martínez Luna, 58.-

Brígido Molina Castellano, 59.- Arturo Guerrero Moya, 60.- Josafat Fraile Tapia, 61.- José Reyes María, 62.- Epigmenio Camacho Ibarra, 63.- Félix Cabrera Nieves, 64.- Carmen Cabrera Alegría, 65.- Eligio Calzonzint Villaseñor, 66.- Roberto Cabrera Alegría, 67.- Isidro Pérez Mompala, 68.- Francisco Camacho Hernández y 69.- Isabel Reyes Fraile.

**CUARTO.-** Durante el procedimiento de que se trata, se observaron las disposiciones contenidas en los artículos 286, 287, 291, 293, 295, 304 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria, misma que se aplica en cumplimiento a lo señalado por el artículo tercero transitorio del decreto referido en el considerando segundo de esta sentencia.

**QUINTO.-** La garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 constitucional, se otorgó a los propietarios de los predios susceptibles de afectarse además de comparecer ante este Tribunal Superior, por escritos de diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y ocho, Rosa María Pérez de González Jáuregui, Antonio González Pérez, Abraham Macías Palacios, Esteban Vera Gil, Alejandro Martínez Zúñiga, Pilar González de Macías, María Guadalupe González Pérez y Alicia Loreto González; por escrito de dieciocho del mismo mes y año, la empresa Inmobiliaria Avícola Pilgrim's Pride S. de R.L. de C.V. por conducto de su apoderado y representante legal y por escrito de la misma fecha Graciela Alcalá Bravo, Adriana Mañón Burkle, José Guadalupe Gracia López y Mario Alejandro Basurto Diez Marina.

**SEXTO.-** De los trabajos técnicos e informativos que obran en autos realizados por Salvador Angeles Silva, según informe rendido el veinticinco y veintisiete de febrero de mil novecientos setenta, se conoció que las tierras otorgadas por dotación y ampliación de ejido se encontraron debidamente aprovechadas por el poblado que nos ocupa, y que dentro del radio de afectación del mismo no existen fincas afectables, en base a estos trabajos la Comisión Agraria Mixta emitió su dictamen proponiendo negar la acción por no existir fincas afectables dentro del radio de afectación; el Gobernador del Estado se abstuvo de emitir su mandamiento; no así el Delegado Agrario en el Estado, el cual formuló su opinión el dos de junio de mil novecientos setenta, en el mismo sentido y en sesión de primero de agosto de mil novecientos setenta, el Cuerpo Consultivo Agrario también pronunció su dictamen en los mismos términos.

Inconformes con el citado dictamen la Central Nacional Campesina en representación de los solicitantes, por escritos de dieciséis de febrero y once de agosto de mil novecientos setenta, solicitaron que se llevaran a cabo nuevos trabajos técnicos e informativos, para tal efecto se designó a Manuel Priego Bárcena, quien rindió su informe el dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y uno, manifestando que al trasladarse a verificar el recorrido de los terrenos de las fracciones del predio "San Isidro", comprobó que estas tierras representan un fraccionamiento simulado, toda vez que no existen linderos interiores en las supuestas fracciones, que no ha sido

explotado por más de tres años, ya que la tierra se encuentra en gran parte enmontada; además que no fue posible recabar ninguna documentación o constancia del pago de impuesto ante la autoridad municipal; que no existe persona que cuide o vigile el terreno; que existen ruinas de lo que se supone habitaron los peones cuando el predio funcionaba como hacienda y que hay diferentes grupos que habitan en el poblado de "SANTA CRUZ", que han usufructuado el predio en cuestión a través de contratos de arrendamiento con el propietario, ascendiendo la superficie inexplorada de 2,000-00-00 (dos mil hectáreas) a 2,500-00-00 (dos mil quinientas hectáreas) de las cuales 70% (setenta por ciento) son de temporal y 30% de monte.

Posteriormente se comisionó a Salvador Angeles Silva para que realizara trabajos técnicos e informativos complementarios, quien rindió su informe el diez de junio de mil novecientos setenta y dos, del que se conoció que al practicar el levantamiento topográfico de las fracciones del predio "San Isidro" el comisionado se percató que no existen mojoneras ni cercas que dividan las fracciones por lo que consideró que se trataba de un fraccionamiento simulado; además de no sembrarse y estar abandonadas por más de quince años, según lo informaron los solicitantes.

El veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, el Cuerpo Consultivo Agrario aprobó acuerdo para instaurar el procedimiento de cancelación de los certificados de inafectabilidad agrícola 24625 y 23143 entre otros, otorgados conforme a los acuerdos presidenciales de diez de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho y veintidós de septiembre del mismo año, expedidos a favor de Emilio Zamudio y J. Antonio Burgos, que amparan los predios "Lote B fracción II del ex - rancho San Isidro" y "Lote A de la fracción II del predio "San Isidro", propiedad de Guillermo Cabrera Muñoz Ledo y Mauricio Cabrera Paulín; seguido el procedimiento en todos sus términos el dos de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, el Secretario de la Reforma Agraria dejó sin efectos jurídicos los acuerdos presidenciales de inafectabilidad agrícola y canceló los certificados de inafectabilidad mencionados.

Por Resolución Presidencial de veintidós de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, publicada en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril del mismo año, se concedió al poblado de "SANTA CRUZ", una superficie de 1,420-40-00 (mil cuatrocientas veinte hectáreas, cuarenta áreas) dentro de las cuales se afectaron en su totalidad los lotes A y B de la fracción II del ex - rancho "San Isidro".

Inconformes con la citada resolución, Rosa María Pérez de González Jáuregui, Francisco González Jáuregui, Antonio González Pérez, Abraham Macías Palacios, Esteban Vera Gil, Alejandro Martínez Zúñiga, Pilar González de Martínez, Rosa María González de Vera, Isabel González de Macías, María Guadalupe González Pérez y Alicia Loreto González Pérez, mediante escritos presentados el veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y

cinco, interpusieron juicio de garantías ante el Juzgado de Distrito, conociendo del mismo el Juez Primero y radicándose el asunto con el número 474/87 tramitado en sus términos el quince de octubre de mil novecientos ochenta y siete, el Juez Primero de Distrito les concedió el amparo y protección de la Justicia Federal para el efecto de dejar insubsistente la resolución presidencial en cuanto se refiere a la afectación de los predios identificados como "Lote A y B de la fracción II del ex – rancho San Isidro", mismos que se encuentran amparados con los certificados de inafectabilidad agrícola 23143 y 26425 y resolución que canceló éstos certificados de inafectabilidad, toda vez que no se les otorgó la garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 constitucional a los propietarios de estos predios dentro del procedimiento correspondiente a la cancelación de los mismos y por ende, la resolución presidencial también resulta violatoria, por lo que la sentencia en mención ordenó que previa la tramitación del procedimiento respectivo en el que se cumplan las formalidades legales resuelva lo que en derecho proceda sobre la subsistencia o insubsistencia jurídica de los certificados de inafectabilidad que nos ocupan; en contra de esta resolución las autoridades de la Secretaría de la Reforma Agraria interpusieron recurso de revisión, mismo que se radicó con el número 111/88 del que correspondió conocer al Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Distrito, quien emitió sentencia el veintisiete de abril de mil novecientos ochenta y ocho en el sentido de confirmar la resolución del Juez de Distrito impugnada.

Para tal efecto la Dirección General de Tenencia de la Tierra, por conducto de la Dirección de Inafectabilidad Agrícola, Ganadera y Agropecuaria, el veintiuno de julio de mil novecientos noventa y cuatro, aprobó acuerdo por el cual instauraba el procedimiento tendente a dejar sin efectos jurídicos los acuerdos presidenciales de veintidós de septiembre y diez de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho, publicados en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero y dieciocho de marzo de mil novecientos cuarenta y nueve, así como cancelar los certificados de inafectabilidad agrícola 23143 y 26425 que amparan los predios "Lote A y B de la fracción II del ex – rancho San Isidro" con superficies de 169-80-00 (ciento sesenta y nueve hectáreas, ochenta áreas) y 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas) expedidos a favor de José Antonio Burgos y J. Jesús Cabrera Velázquez, ubicados en el Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro.

Es de señalarse que Mauricio Cabrera Paulín, transmitió la propiedad del "Lote A de la fracción II del ex – rancho San Isidro" a Pilar González de Martínez, Rosa María González de Vera, Isabel González de Macías, María González y Alicia Loreto González Pérez, quienes a su vez enajenaron de las 169-68-00 (ciento sesenta y nueve hectáreas, sesenta y ocho áreas) que comprendía el predio, 30-75-50 (treinta hectáreas, setenta y cinco áreas, cincuenta centiáreas) a Graciela Alcalá Bravo en mil novecientos ochenta y cuatro; 41-79-50 (cuarenta y una hectáreas, setenta y nueve áreas, cincuenta centiáreas) a Adriana Mañón Burkle el mismo año y 97-13-00

(noventa y siete hectáreas, trece áreas) a Inmobiliaria Pilgrim's Pride, S. de R.L. de C.V.

A su vez, J. Jesús Cabrera Velázquez, transmitió la propiedad del "Lote B de la fracción II del ex – rancho San Isidro" con superficie de 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas) a Guillermo Cabrera Muñoz, quien a su vez la transmitió a Francisco González Jáuregui, Rosa María Pérez de González Jáuregui, Antonio González Pérez, Abraham Macías Palacios, Esteban Vera Gil y Alejandro Martínez Zúñiga, éstos a su vez enajenaron 78-82-20 (setenta y ocho hectáreas, ochenta y dos áreas, veinte centiáreas) a José Guadalupe Gracia López en mil novecientos ochenta y cuatro y el resto de la superficie de 80-00-00 (ochenta hectáreas), a la Inmobiliaria Pilgrim's Pride S. de R.L. de C.V.

La Dirección General de Tenencia de la Tierra, el siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, emitió su dictamen en el sentido de considerar procedente dejar sin efectos jurídicos los acuerdos presidenciales que dieron base para que se expidieran los certificados de inafectabilidad agrícola 23134 y 26425 que amparan los predios "Lotes A y B de la fracción II del ex – rancho San Isidro". El doce de marzo de mil novecientos noventa y cinco, el Cuerpo Consultivo Agrario emitió su dictamen declarando improcedente la nulidad y cancelación de los certificados de inafectabilidad referidos.

Este Tribunal Superior tuvo por radicado el expediente administrativo en estudio, el trece de mayo de mil novecientos noventa y siete, mismo que registró con número 447/97 y por auto de veinticuatro de octubre del mismo año, el Magistrado Instructor en cumplimiento a la ejecutoria, les otorgó la garantía de audiencia a los propietarios de los predios "Lotes A y B de la fracción II del ex – rancho San Isidro" dentro del procedimiento de nulidad y cancelación de los certificados que amparan sus predios. Y por escritos de dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y ocho, comparecieron por una parte Francisco Luque Feregrino en su carácter de apoderado y representante legal de la Inmobiliaria Avícola Pilgrim's Pride S. de R.L. de C.V., presentando pruebas, mismas que se relacionan en los resultandos Décimo Tercero y Décimo Octavo de esta sentencia, que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidas precediendo en consecuencia realizar su valuación, observando para ello lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, así como lo señalado para tal efecto por el Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria, de la manera siguiente:

Con las documentales marcadas con las letras a) y b) acredita debidamente la legítima propiedad de la empresa sobre la superficie de los predios que nos ocupan, a la cual se le concede valor probatorio de acuerdo con lo establecido en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria por haberlos expedido un funcionario público revestido de la fe pública, además de estar debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Querétaro; las marcadas con las letras

c), e) y g), acreditan que la empresa cuenta con las instalaciones debidas para ejercer sus funciones y que está debidamente explotada por la misma empresa desde mil novecientos noventa y uno, pero no desvirtúa la causal de in explotación demostrada en los trabajos técnicos e informativos complementarios de dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y uno y diez de junio de mil novecientos setenta y dos, dándoseles valor probatorio de acuerdo con lo que establecen los artículos 133 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria; la marcada con la letra d), acredita que la empresa va al corriente de sus obligaciones fiscales, prueba que de ninguna manera desvirtúa la in explotación que sobre su predio pesa, de acuerdo con los trabajos técnicos e informativos complementarios realizados por los comisionados Manuel Priego Bárcena y Salvador Angeles Silva; respecto a las marcadas con las letras f) e i), relativas a las diligencias notariales y la constancia expedida por el Presidente Municipal, no tienen valor jurídico alguno, toda vez que se trata de asuntos ajenos a sus funciones, aplicándose el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en jurisprudencia visible en el apéndice 1985, parte I, sección especial, tesis 86, página 136, cuyo rubro a la letra dice: "...CERTIFICACIONES OFICIALES. VALOR DE LAS. Las certificaciones expedidas por las autoridades sobre asuntos ajenos a sus funciones, no tienen ningún valor jurídico, y para utilizar lo dicho por las autoridades en lo que no se refiere al ejercicio de sus funciones, es preciso promover la prueba testimonial con arreglo a derecho.- PRECEDENTES: Quinta Epoca. Tomo XVIII, pág. 99. Amparo administrativo. Revisión del incidente de suspensión. Adalid José. 9 de julio de 1925. Unanimidad de 8 votos. En la publicación no aparece el nombre del ponente.- Tomo XVIII, Pag. 1083. Amparo administrativo. Revisión del incidente de suspensión. Escudero Echánove Pedro, Suc. de 18 de mayo de 1926. Unanimidad de 10 votos. En la publicación no aparece el nombre del ponente.- Tomo XVIII, pág. 1083. Cobo Reyes de Sáinz Rosaura, del 23 de diciembre de 1936 (archivada). Apéndice de 1954, pág. 412. (Apareció publicada por primera vez con la anotación "archivada" en el Tomo XXIV, pág. 928). Tomo XX, pág. 727. Amparo civil en revisión 3534/25. Hernández Anastasio. 30 de marzo de 1927. Mayoría de 9 votos. Disidente; Salvador Urbina. En la publicación no aparece el nombre del ponente.- Tomo XXI, pág. 63. Amparo civil en revisión 2654/24. Reza Francisco. 5 de julio de 1927. Unanimidad de 10 votos. En la publicación no aparece el nombre del ponente..."; en cuanto a la marcada con la letra h), estos pagos sobre construcción de la Casa Ejidal para el poblado "SANTA CRUZ", no tienen valor probatorio, toda vez que no hay relación con éstas y con el asunto que se ventila, además de no desvirtuar la causal de in explotación que se le imputa a su predio por los informes rendidos el primero de marzo de mil novecientos setenta y uno y diez de junio de mil novecientos setenta y dos; con la marcada con los números 1) y 2), es de aclararse que el dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario no tiene carácter vinculatorio, en virtud de que este Cuerpo Colegiado está dotado de autonomía y plena jurisdicción de conformidad con lo que dispone la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Federal,

aunado a ello es necesario aclarar que el dictamen aludido declara improcedente la nulidad y por tanto la cancelación de los certificados de inafectabilidad agrícola 23143 y 26425 sin fundamentar y motivar su dictamen, esto es, sin precisar por la consideración que lo lleva a emitir su dictamen en tal sentido y mucho menos desvirtuar la in explotación que recae en dicho predio por los informes ya referidos, en cuanto a la notificación de este dictamen, solo demuestra que se cumplieron las formalidades del procedimiento.

Por otra parte comparecieron Graciela Alcalá Bravo, Adriana Mañón Burkle, José Guadalupe Gracia López y Mario Alejandro Basurto Diez Marina, presentando las pruebas detalladas en el resultando Décimo Noveno de esta sentencia, de las cuales también procede su valuación:

Con las marcadas con los números 1, 2, 3, 4 y 5, acreditan debidamente la legítima propiedad de sus predios los cuales están amparados con certificados de inafectabilidad agrícola, a los que se les concede valor probatorio de acuerdo con lo estipulado en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria, por haberlos expedido un funcionario público revestido de fe pública, además de estar debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Querétaro, pero que no desvirtúan la in explotación que se les imputa por los informes rendidos por Manuel Priego Bárcenas y Salvador Angeles Silva; con las marcadas con los números 6 y 7, resultan copias de las ejecutorias en cumplimiento a las cuales se les está oyendo y venciendo en juicio, pero que en nada desvirtúan la causal de in explotación de sus predios que quedó demostrada en los informes de primero de mil novecientos setenta y uno y diez de junio de mil novecientos setenta y dos; respecto a las marcadas con los números 8, 9, 10, 11, y 12 relativas a las constancias expedidas por las autoridades municipales y la interpelación notarial, no tienen valor jurídico alguno, toda vez de que se trata de asuntos ajenos a sus funciones, teniendo aplicación de jurisprudencia sustentada por al Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el apéndice 1985, parte I, sección I, sección especial, tesis 86, la cual ya fue reproducida y que tiene por rubro: "...CERTIFICACIONES OFICIALES. VALOR DE LAS..."; en cuanto a la marcada con el número 13) se acredita que formalmente se les notificó del dictamen emitido por el Cuerpo Consultivo Agrario, el cual no tiene carácter vinculatorio alguno con este Cuerpo Colegiado, en virtud de estar dotado de autonomía y plena jurisdicción de conformidad con lo que dispone la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Federal, aunado a que como antes se menciona, dicho dictamen no precisa su consideración para emitirlo en el sentido de declarar improcedente la nulidad y por tanto la cancelación de los certificados de inafectabilidad agrícola 23134 y 26425.

A los trabajos técnicos e informativos de veinticinco y veintisiete de febrero de mil novecientos setenta, dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y ocho y diez de junio de mil novecientos setenta y dos, se les concede pleno valor probatorio de conformidad a lo que

establecen los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia agraria, por haberlas expedido un funcionario público en el ejercicio de sus funciones.

**SEPTIMO.-** Por lo anteriormente expuesto, ha lugar a dejar sin efectos jurídicos los acuerdos presidenciales de veintidós de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho y diez de noviembre del mismo año y a cancelar los certificados de inafectabilidad agrícola 23143 y 26425 expedidos a favor de José Antonio Burgos y Emilio Zamudio, que amparan los predios conocidos como "Lotes A y B de la fracción II del ex – rancho San Isidro", propiedad para efectos agrarios de Mauricio Cabrera Paulín y Guillermo Cabrera Muñoz Ledo; y por lo tanto es procedente conceder por concepto de segunda ampliación de ejido al poblado "SANTA CRUZ", Municipio de Villa del Marqués; Estado de Querétaro, una superficie de 407-25-00 (cuatrocientas siete hectáreas, veinticinco áreas) de las cuales 72-00-00 (setenta y dos hectáreas) son de agostadero, que se tomarán de la siguiente manera: 169-80-00 (ciento sesenta y nueve hectáreas, ochenta áreas) del "Lote A de la fracción II del ex - rancho San Isidro", propiedad para efectos agrarios de Mauricio Cabrera Paulín y 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas) del "Lote B de la fracción II del ex – rancho San Isidro", propiedad para efectos agrarios de Guillermo Cabrera Muñoz Ledo, con fundamento en el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicado en sentido contrario, ambos predios ubicados en el Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro, para beneficiar a los 69 (sesenta y nueve) enlistados en el considerando tercero de esta sentencia y que se encuentra delimitada en el plano proyecto que se elabore, la que pasa a ser propiedad del grupo de población beneficiado, con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 43 de la Ley Agraria; 1°, 7° y la fracción II, del cuarto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, 80 en relación con el 104 de la Ley de Amparo, y en cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Juez Primero de Distrito en el Estado de Querétaro, en el juicio de garantías número 474/87, interpuesto por Rosa María Pérez de González; se

### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Se dejan sin efectos jurídicos los acuerdos presidenciales de veintidós de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho y diez de noviembre del mismo año, asimismo se cancelan los certificados de inafectabilidad agrícola 23143 y 26425 expedidos a favor de José Antonio Burgos y Emilio Zamudio, que amparan los predios conocidos como "Lotes A y B de la fracción II del ex – rancho San Isidro", propiedad para efectos agrarios de Mauricio Cabrera Paulín y Guillermo Cabrera

Muñoz Ledo, con fundamento en el artículo 418 fracción II, en relación con el 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicado en sentido contrario.

**SEGUNDO.-** Es procedente conceder segunda ampliación de ejido al poblado "SANTA CRUZ", Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Es de dotarse y se dota, una superficie de 407-25-00 (cuatrocientas siete hectáreas, veinticinco áreas) de las cuales 72-00-00 (setenta y dos hectáreas) son de agostadero, que se tomarán de la siguiente manera: 169-80-00 (ciento sesenta y nueve) hectáreas, ochenta áreas) del "Lote A de la fracción II del ex – rancho San Isidro", propiedad para efectos agrarios de Mauricio Cabrera Paulín y 237-45-00 (doscientas treinta y siete hectáreas, cuarenta y cinco áreas) del "Lote B de la fracción II del ex – rancho San Isidro", propiedad para efectos agrarios de Guillermo Cabrera Muñoz Ledo, con fundamento en el artículo 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aplicado en sentido contrario, ambos predios ubicados en el Municipio de Villa del Marqués, Estado de Querétaro. Esta superficie deberá ser localizada de conformidad con el plano que al efecto se elabore, a favor de los 69 (sesenta y nueve) campesinos cuyos nombres se consignan en el considerando tercero de esta sentencia, la cual pasará a ser propiedad del núcleo beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria.

**CUARTO.-** Publíquense: esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro; los puntos resolutive de la misma en el Boletín Judicial Agrario; inscribese en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y procédase a hacer en éste las cancelaciones respectivas; asimismo, inscribese en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los certificados de derechos correspondientes, de acuerdo con las normas aplicables y conforme a lo resuelto en esta sentencia.

**QUINTO.-** Notifíquese a los interesados y para efectos del artículo 248 de la Ley Federal de Reforma Agraria, comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Querétaro; ejecútese y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

**SEXTO.-** Dese vista con una copia certificada de la presente sentencia al Juez Primero de Distrito en el Estado de Querétaro, respecto al cumplimiento dado a la sentencia ejecutoriada dictada en el juicio de garantías número 447/87.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario, firmando los Magistrados que lo integran, con la Secretaria General de Acuerdos que autoriza y da fe.

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

**LIC. LUIS OCTAVIO PORTE PETIT MORENO**  
Rúbrica

**MAGISTRADOS**

**LIC. RODOLFO VELOZ BAÑUELOS**  
Rúbrica

**LIC. MARCO VINICIO MARTINEZ GUERRERO**  
Rúbrica

**LIC. LUIS ANGEL LOPEZ ESCUTIA**  
Rúbrica

**LIC. RICARDO GARCIA VILLALOBOS**  
Rúbrica

**EDICTO**

DEPENDENCIA	JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	EDICTO NUMERO 116/03
EXPEDIENTE NUM.	EXP.476/03

**Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Santiago de Querétaro, Qro., a 09 de octubre del 2003.

**C. RITA HERNANDEZ GONZALEZ.**

En razón de desconocer su domicilio, por medio del presente ocurso se hace de su conocimiento la existencia de la demanda instaurada en su contra por el señor **JUAN TERAN ALCOCER** en Juicio Ejecutivo Mercantil sobre pago de pesos, mismo que fue radicado bajo el número de expediente **476/2003** en el Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil de éste Distrito Judicial, por lo que, por este conducto se le emplaza para que en el término de quince días contados a partir del día siguiente a aquél en el que se realice la última publicación del presente edicto comparezca a éste Juzgado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra y oponga defensas, apercibido que para el caso de no hacerlo se le tendrá por confeso de los hechos de la misma. De igual forma, se le hacer saber que las copias de traslado respectivas quedan a su disposición en la Secretaría del Juzgado, y que deberá señalar domicilio en ésta Ciudad para que se le hagan las notificaciones, apercibida que de no hacerlo le surtirán efecto por lista,

aún las de carácter personal; de conformidad con el artículo 1069 y 1070 del Código de Comercio.

Para su publicación por tres veces consecutivas en días hábiles en el Periódico Oficial del Estado; y por tres veces de siete en siete días hábiles, debiendo mediar seis días hábiles entre cada publicación en un periódico de mayor circulación en la entidad.- CONSTE.-----

**A T E N T A M E N T E .**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL**

**LIC. PATRICIA SEGUNDO AGUILAR**  
Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACION**

**EDICTO**

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1472
EXPEDIENTE NUM.	540/02

**Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Santiago de Querétaro, Qro., 15 de julio de 2003.

**CC. RAYMUNDO RIVEROS GATICA Y AMPARO SANTOS CORONADO**  
**P R E S E N T E S .**

En virtud de desconocerse su domicilio, por este conducto **SE LES EMPLAZA** para que en el plazo de 15 quince días hábiles contados a partir de la última publicación de este edicto, haga pago llano de las prestaciones que se les reclaman u opongán las excepciones que tuvieren que hacer valer dentro del expediente número **540/2002** relativo al Juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **PAGO DE PESOS** sigue en su contra **BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.**, ante este Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital y su Distrito Judicial, en el entendido que en caso de no hacerlo se les tendrá por presuntamente confesos de los hechos de la demanda y por precluidos los derechos no ejercitados en tiempo, asimismo deberán señalar domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibidos que de no hacerlo estas le surtirán por listas, de igual forma y para el caso de no hacer pago de lo reclamado deberán señalar bienes de su propiedad suficientes a garantizar dicho monto, en el entendido que de no hacerlo este derecho

pasará a la parte actora, por último se les hace saber que se encuentra en la Secretaría de éste Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" y en uno de mayo circulación en el Estado.- Conste.-----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. GUADALUPE GUERRERO UGALDE**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO**  
**PRIMERO**  
**DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL**  
 Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACIÓN**

**EDICTO**

**EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Al margen un sello con el escudo nacional que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".  
**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO, DISTRITO 42.**

**C GABRIEL PADILLA CHAPARRO.**

En el juicio agrario **743/2003** se dictó un acuerdo ordenando su emplazamiento por medio de edictos, por desconocer su domicilio, haciéndole saber que se ha instaurado ante este Tribunal una demanda que promueve en su contra **DOMINGO EDUARDO RUPERTO**, demandando la corrección de acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Comunales de fecha treinta de abril del dos mil, del poblado de **SANTIAGO MEXQUITITLAN**, Municipio de Amealco, Qro., únicamente por lo que se refiere a la incorrecta asignación de la parcela 2148, que la Asamblea realizó a favor de **GABRIEL PADILLA CHAPARRO**. La audiencia de Ley tendrá verificativo a las **NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL MIERCOLES TRES DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO**, en las oficinas del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42 ubicadas en calle 5 de Mayo Número 208-B, Colonia Centro en la ciudad de Santiago de Querétaro, debiendo comparecer personalmente y asistidos de su abogado para contestar la demanda, ofrecer pruebas, oponer las excepciones y defensas que a su interés convenga y formular alegatos, con el apercibimiento que de no hacerlo se le tendrán por ciertos los hechos de la demanda y por perdido su derecho para ofrecer pruebas; señalar domicilio procesal para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, en la inteligencia que de no hacerlo las demás notificaciones, aún las de carácter per-

sonal le surtirán efectos legales por lista, quedando en la Secretaría de este Tribunal las copias de traslado a su disposición.

**A T E N T A M E N T E .**

**LIC. ELIAS RANGEL GONZÁLEZ**  
**SECRETARIO DE ACUERDOS "B"**  
 Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

**AVISO**

**CENTRAL QUIM, S.A. DE C.V.**

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publican los acuerdos de fusión de Central Quim, S.A. de C.V., aprobados en asamblea general extraordinaria de fecha 31 de octubre del 2003, así como su balance con números al 31 de agosto del 2003, que sirvió de base para la fusión.

**ACUERDOS DE FUSIÓN.**

**PRIMERO.-** Se aprueba y acuerda la fusión de la Sociedad Omega Especialidades Químicas, S.A. de C.V. con Central Quim, S.A. de C.V., la cual surte efectos entre los accionistas a partir de la fecha de la celebración de esta asamblea.

**SEGUNDO.-** Por unanimidad de votos se aprueba la nueva composición accionaria de la Sociedad Fusionante, en los términos referidos en las bases de fusión, para quedar como sigue:

ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE C.F.	ACCIONES SERIE C.V.	VALOR
C.P. ANTOLIN LAGUNA RRETA	50	1,052	\$1'102,000.00
LIC. MANUEL ABUNDEZ FLORES	50	1,052	\$1'102,000.00
CORPORACIÓN QUÍMICA OMEGA, S.A. DE C.V.	200	1,046	\$1'246,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>3,150</b>	<b>\$3'450,000.00</b>

**TERCERO.-** La fusión surtirá efectos desde la inscripción de esta acta en el Registro Público de Comercio, de conformidad con los artículos 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; en tanto que para aspectos contables y fiscales la fusión surtirá sus efectos a la fecha de celebración de la asamblea.

**CUARTO.-** Se instruye al Administrador a hacer las anotaciones pertinentes relativas a los acuerdos aquí tomados en los libros corporativos que para tal efecto lleva la Sociedad y la correspondiente cancelación de los títulos existentes.

**QUINTO.-** Como consecuencia de la fusión acordada en este acto, se extingue de pleno derecho la Sociedad Central Quim, S.A. de C.V. procediéndose a cancelar en el Registro Público del Comercio de Querétaro, Querétaro, la inscripción correspondiente a su contrato social, y al mismo tiempo cesarán las funciones de los miembros del Consejo de Administración y su Comisario. De igual forma se revocan todos los poderes que haya otorgado la Sociedad Fusionada, cancelándose en consecuencia, también las inscripciones correspondientes a dichos poderes.

**SEXTO.-** Se aprueba el Balance General de Central Quim, S.A. de C.V., al 31 de agosto del 2003.

En términos del artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica la forma de extinguir los pasivos de la sociedad fusionada, que será de la siguiente forma: Omega Especialidades Químicas, S.A. de C.V., sociedad fusionante, reconoce estos pasivos en sus registros contables y los pagará en los plazos y condiciones originalmente pactados por Central Quim, S.A. de C.V., empresa fusionada.

Se anexa el Balance General de la empresa, al 31 de Agosto.

Querétaro, Querétaro 31 de octubre del 2003.

**C.P. ALBERTO L. LAGUNA LEGORRETA.**  
**DELEGADO ESPECIAL**  
 Rúbrica

**CENTRAL QUIM, S.A. DE C.V.**  
 Balance General al 31 de agosto de 2003

(centavos omitidos)

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>Circulante</b>		<b>A corto plazo</b>	
Efectivo en caja y bancos	\$ 255,846	Proveedores	\$ 1,406,510
Cuentas por cobrar		Acreedores diversos	26,835
Clientes	\$ 2,124,969	Impuestos por pagar	27,275
Deudores diversos	138,917	<b>Suma el pasivo</b>	<b>1,460,620</b>
Impuesto al valor agregado	155,749		
Inventarios	710,160		
Impuestos anticipados	299,122		
<b>Suma el activo circulante</b>	<b>3,684,763</b>		
<b>Fijo</b>			
Maquinaria y equipo	1,291,613		
Depreciación acumulada	(744,676)		
Suma el activo fijo	<b>546,937</b>		
<b>Otros activos</b>			
Depósitos en garantía	14,375		
<b>Suma el activo total</b>	<b>\$ 4,246,075</b>		
		<b>CAPITAL CONTABLE</b>	
		Capital social	2,050,000
		Actualización de capital social	37,684
		Efecto monetario acumulado	(252,954)
		Resultados de ejercicios anteriores	538,228
		Resultado del período	412,497
		<b>Suma el capital contable</b>	<b>2,785,455</b>
		<b>Suman pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 4,246,075</b>

Rúbrica



**UNICA PUBLICACION****AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS**  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
<b>098/2003</b>

Fecha de emisión
29 DE ENERO DE 2004

No. partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	Precio unitario sin IVA	Costo total
13	EQUIPOS Y ACCESORIOS PARA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA	1 y 4 1,2,4,7,8,9,10,11,12, y 13	COMERCIALIZADORA SPARU, S.A. DE C.V.	39,550.00	45,482.50
			INTERNACIONAL DE SEGURIDAD Y COMUNICACIONES, S.A. DE C.V.	778,019.60	894,722.54

Inv. Restringida
<b>099/2003</b>

Fecha de emisión
29 DE ENERO DE 2004

No. partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	Precio unitario sin IVA	Costo total
5	EQUIPOS Y ACCESORIOS PARA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA	2,4 Y 5	INTERNACIONAL DE SEGURIDAD Y COMUNICACIONES, S.A. DE C.V.	955,794.10	1,099,163.21

Inv. Restringida
<b>133/2003</b>

Fecha de emisión
29 DE ENERO DE 2004

No. partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	Precio unitario sin IVA	Costo total
1	ESTUDIOS DE OPINIÓN SOBRE SEGURIDAD PÚBLICA Y VICTIMIZACIÓN EN EL ESTADO DE QUERÉTARO ( 1A FASE).	1	GEDAS MÉXICO, S.A. DE C.V.	1,092,500.00	1,256,375.00
			GRUPO DE ASESORES UNIDOS, S.C.	1,292,000.00	1,485,800.00

Inv. Restringida
003/2004

Fecha de emisión
29 DE ENERO DE 2004

No. partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	Precio unitario sin IVA	Costo total
39	BIENES PARA LA PUESTA EN MARCHA Y OPERACIÓN DEL EQUIPO DE CROMATÓGRAFO.	25,26,27,28,29,30,31 Y 32	PROQUICEN, S.A. DE C.V.	25,301.00	29,096.15

Querétaro, Qro., a 29 de Enero de 2004.

**UNICA PUBLICACION**

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombradeArteaga/>

**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.**