TOMO CXXXVII Santiago de Querétaro, Qro., 6 de agosto de 2004 No. 46

La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA

Responsable: Secretaría de Gobierno	Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	Director: Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

Resolución emitida por el Tribunal Superior Agrario, para resolver el juicio agrario número 06/2003, que corresponde al expediente número Q44/94, relativo a la solicitud de dotación de tierras, promovida por un grupo de campesinos originarios de la Comunidad de “San José Itho”, ahora “Emiliano Zapata”, ubicada en el Municipio de Amealco, Estado de Querétaro. **1502**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de protección ecológica a la modalidad de mixto habitacional con comercios y servicios, con densidad de población de 200 Hab/Ha., en predio ubicado en Carretera Federal No. 120 San Juan del Río – Xilitla, tramo Ezequiel Montes – Tequisquiapan (km 35). **1518**

Acuerdo relativo a la Autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “El Palomar Residencial”, Delegación Josefa Vergara y Hernández. **1522**

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Industria Vecina a Uso Habitacional con Densidad de Población a 400 Hab/Ha., para una fracción del predio localizado en Avenida Peñuelas Número 19, Fraccionamiento Industrial San Pedrito, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 42,969.73 M2. **1524**

Acuerdo Modificatorio del Acuerdo de fecha 8 de junio de 2004, relativo a la Autorización provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 Fase “A” del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Jardines de Santiago”, Delegación Epigmenio González. **1528**

Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de 150 Hab/Ha., a 200 Hab/Ha., y Etapa de Desarrollo de Largo Plazo a Mediano Plazo, para la Parcela 23 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de La Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto. **1530**

Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Habitacional con densidad de población de 250 habitantes por hectárea, para el predio ubicado entre la fracción segunda de Menchaca y la fracción IV de la Ex - Hacienda de Menchaca, denominado “El Refugio”, Delegación Epigmenio González. **1534**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **1543**

INFORMES AL TELEFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677, 5681 Y 5682

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

CUMPLIMIENTO DE EJECUTORIA
JUICIO AGRARIO: NO. 6/2003
POBLADO: "EMILIANO ZAPATA" ANTES "SAN JOSÉ ITHO"
MUNICIPIO: AMEALCO
ESTADO: QUERÉTARO
ACCION: DOTACIÓN DE TIERRAS

MAGISTRADO PONENTE: LIC. RODOLFO VELOZ BAÑUELOS.
SECRETARIO: LIC. ENRIQUE ALFONSO ORTÍZ ALARCÓN.

México, Distrito Federal, a treinta de marzo de dos mil cuatro.

VISTO para resolver el juicio agrario número 06/2003, que corresponde al expediente número Q44/94, relativo a la solicitud de dotación de tierras, promovida por un grupo de campesinos originarios de la Comunidad de "San José Itho", ubicada en el Municipio de Amealco, Estado de Querétaro; lo anterior, para dar cumplimiento a la ejecutoria dictada en el juicio de amparo indirecto número 671/95-IV, de dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, del Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Querétaro ; mismo que fue confirmado el once de abril de mil novecientos noventa y seis, por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Segundo Circuito, en el Estado de Querétaro, en el toca en revisión número 77/96; y

R E S U L T A N D O:

PRIMERO.- Por escrito de seis de junio de mil novecientos sesenta y siete, un grupo de campesinos de la Comunidad de "San José Itho", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, con base en el artículo 217 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, vigente en esa época, solicitó al Gobernador del Estado, la restitución de 326-00-00 (trescientas veintiséis hectáreas) de terrenos comunales, que manifestaron que les fueron otorgados por títulos primordiales y que les fueron invadidos por la Familia Perrusquía; ofreciendo como prueba, una copia fotostática certificada por Notario Público, que consideran como título comunal, así como copia de un plano en el que se localiza la superficie reclamada.

SEGUNDO.- El dieciocho de julio de mil novecientos sesenta y siete, la Comisión Agraria Mixta con base en el artículo 219 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, instauró el expediente respectivo registrándolo bajo el número 997; y mediante oficios sin número de los días veintitrés y veintiséis del mismo mes y año, el Gobernador del Estado de Querétaro, expidió los respectivos nombramientos a los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del poblado que nos ocupa, propuestos en la solicitud citada en el párrafo que antecede.

La solicitud de referencia, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, el diecinueve de octubre de mil novecientos sesenta y siete.

TERCERO.- La Comisión Agraria Mixta para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 232 fracción I del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, por oficio número 123 de doce de agosto de mil novecientos sesenta y siete , ordenó a Severiano Pérez Enríquez, realizara un levantamiento censal; comisionado que rindió su informe el doce de septiembre del mismo año, concluyendo que son doscientos campesinos capacitados.

CUARTO.- El Delegado Agrario en el Estado por oficio número 1439 de doce de agosto de mil novecientos sesenta y siete, comisión al ingeniero Salvador Angeles Silva, a efecto de realizar una investigación de conformidad con las fracciones II y III del artículo 232 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos; comisionado que rindió su informe el cinco de septiembre del mismo año, en el que señaló que por cédula común, notificó al grupo solicitante de la restitución, así como a los propietarios o encargados de los predios denominados "San Diego" y "San Camilo", que son los que solicita el núcleo le sean restituidos; que de la investigación realizada, encontró que la señora María Luisa Perrusquía Sarabia, tiene en su poder 326-00-00 (trescientas veintiséis hectáreas) de terrenos de temporal con cincuenta por ciento para pasteo de ganado, que corresponden a los terrenos comunales de acuerdo con los títulos y planos que presentaron los promoventes; que asimismo, encontró ocho porciones de terrenos que hacen una superficie total de 15-40-00 (quince hectáreas, cuarenta áreas), repartidas entre J. Felix Perrusquía, Miguel Esquivel, Dolores Sarabia y Teresa Perrusquía, así como 82-80-00 (ochenta y dos hectáreas, ochenta áreas), que integran el predio denominado "La Loma", que tiene Juan C. Perrusquía, y que también forman parte de la superficie cuya restitución se reclama; además

agregó, que no solicitó datos al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Juan del Río, ya que los interesados presentaron copias de sus escrituras, de las cuales se advierte que la señora María Luisa Perrusquía Sarabia, adquirió varios predios mediante diligencias de jurisdicción voluntaria, los cuales han estado vendiendo y repartiendo entre sus familiares; y concluyó que **"... siendo el origen de la propiedad el de la prescripción, estima que fue una invasión o despojo que se hizo de los terrenos de 'SAN JOSÉ ITHO', ya que dicha superficie forma parte del plano que a su leal saber es auténtico y se encuentra incluido dentro de los terrenos que reclaman..."**

QUINTO.- Posteriormente la Comisión Agraria Mixta, después de determinar que los documentos aportados por los promoventes para acreditar su propiedad, ya habían sido estudiados, analizados y señalados como auténticos, en sesión de trece de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, considero que quedaba comprobado el despojo de dichos terrenos, de conformidad con los artículos 46, 225, 226, 227 y 229 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, vigente en esa fecha, y aprobó su dictamen en los siguientes términos:

"PRIMERO.- Es procedente la solicitud de restitución de tierras promovida por los vecinos de 'SAN JOSÉ ITHO', Municipio de Amealco, Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Es de restituirse al poblado de referencia los terrenos de su propiedad con superficie de 326-00-00 Has. TRESCIENTAS VEINTISÉIS HECTÁREAS que se encuentran en poder de la señorita María Luisa Perrusquía Sarabia, debiendo localizarse la superficie mencionada conforme al plano informativo levantado por el Ing. comisionado Salvador Angeles Silva..."

SEXTO.- El dieciséis de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, la Comisión Agraria Mixta con base en el artículo 238 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, sometió a la consideración del Gobernador del Estado de Querétaro su dictamen, para que emitiera su mandamiento; quien por oficio número 404 del día treinta del mismo mes y año, devolvió el expediente a la citada Comisión, sin haber dictado mandamiento, por lo que, debía considerarse como negativo de conformidad al artículo 239 del citado cuerpo de leyes.

SÉPTIMO.- El cinco de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, el Delegado del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, formuló el resumen del expediente y emitió su opinión en sentido favorable, conforme a lo dispuesto por el artículo 239 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos; y por oficio número 546 de la misma fecha, remitió el expediente a la Consultoría.

OCTAVO.- El nueve de abril de mil novecientos sesenta y ocho, el Cuerpo Consultivo Agrario aprobó el siguiente punto de Acuerdo:

"UNICO.- Remítase el expediente que nos ocupa a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de éste Departamento, para que en acatamiento a lo indicado en el artículo 226 del Código Agrario, se avoque al estudio y dictamen paleográfico correspondiente, de los Títulos y documentos de propiedad, presentados por los campesinos del poblado gestor..."

Posteriormente, al no haber sido desahogado en sus términos el acuerdo antes transcrito, el Cuerpo Consultivo Agrario en sesión de veinte de marzo de mil novecientos sesenta y nueve, emitió otro acuerdo que a la letra dice:

"UNICO.- Devuélvase a la Dirección General de Bienes Comunales los documentos originales que el poblado de 'SAN JOSÉ ITHO', del Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, presentó como los Títulos de propiedad en que funda su acción restitutoria, para que por su conducto se le diga a la Dirección General de Asuntos Jurídicos que proceda a desahogar en sus términos el anterior acuerdo del Cuerpo Consultivo Agrario aprobado 9 de abril de 1968 y que, al dictaminar sobre los documentos que el poblado solicitante presenta como Títulos opine: a).- Si son Títulos de propiedad o si se trata de una sentencia definitiva de la Sala de Segunda Instancia de un Tribunal en Querétaro, fechada el 21 de marzo de 1849, sobre un interdicto de posesión; b).- Como en el documento de que se trata se dice textualmente que 'SAN JOSÉ ITHO' no tenía Título de propiedad, que opine si legalmente la sentencia tiene todos los efectos de un Título de propiedad; c).- A quien obliga dicha sentencia, a que predio se refiere, si es el mismo predio cuya restitución solicitan, que efectos legales tiene

dicha sentencia, y todos aquellos datos que son necesarios para un expediente de restitución..."

NOVENO.- Por oficio número 9556 de ocho de agosto de mil novecientos setenta y cinco, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, remitió su opinión a la Dirección General de Bienes Comunales, manifestándole que la Paleógrafa María Guadalupe Leyva, realizó un estudio a los documentos que como títulos presentaron los promoventes, expresando**: "... que tratándose de un juicio que sobre despojo promovió el poblado denominado 'San Pedro Tenango' en contra de 'San José Itho', que culminó con sentencia, por tratarse de actuaciones practicadas en el año de 1849, lo que se requiere no es el dictamen paleográfico, sino la interpretación y fijación de efectos jurídicos de dicha sentencia que sólo puede y debe determinar la Dirección General de Asuntos Jurídicos..."**; por lo cual, debe aclararse que para resolver el problema del poblado promovente, debe tenerse como base la situación de hecho que prevalezca en el mismo por lo que se refiere a la posesión de las tierras que reclaman, situación que debe aclararse al realizar trabajos técnicos informativos complementario.

En virtud de no haberse dado cumplimiento al acuerdo del Cuerpo Consultivo Agrario, por oficio número 312/88038 de veintiocho de octubre de mil novecientos setenta y siete, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, emitiera de nueva cuenta su opinión, quien la produjo el siete de diciembre del mismo año, ratificando la anterior y la complemento en la forma siguiente:

"...a).- Es evidente, que la sentencia pronunciada el 21 de marzo de 1849, en Segunda Instancia por el Tribunal de Justicia de la Ciudad de Querétaro, respecto al interdicto de posesión promovido por el poblado 'San Pedro Tenango', en contra del común de 'San José Itho', que condena a los promoventes a respetar a los de 'San José Itho', en la posesión de los terrenos litigiosos, no puede considerarse como un título de propiedad, por referirse a una SENTENCIA JUDICIAL PROVISIONAL DECLARATIVA DE LA EXISTENCIA DE LOS DERECHOS POSESORIOS del común de 'San José Itho' es decir, se trata de una medida cautelar judicial, sin que implique el reconocimiento de los derechos de propiedad del beneficiado con la sentencia; b).- Dicha sentencia de 21 de marzo de 1849, como ya se expresó, no produce efectos de títulos de propiedad, porque en la controversia planteada no se discutieron derechos de esa índole y a mayor abundamiento, el citado fallo ni siquiera reconoce los derechos posesorios a favor del común de 'San José Itho'; c).- En tales condiciones, la sentencia cuestionada carece de obligatoriedad, tanto para el poblado de 'San Pedro Tenango' como para terceras personas que aleguen un mejor derecho sobre los terrenos, en virtud a que la citada medida cautelar tuvo vigencia hasta el momento en que hubiere habido reconocimiento de derechos posesorios a favor del común de 'San José Itho', mediante sentencia firme en el juicio ordinario civil respectivo, y al no aparecer en las documentales la referida sentencia que haya causado ejecutoria, es incuestionable la inexistencia de los derechos posesorios conforme a las Leyes aplicables, que pudieran establecer a favor del común de 'San José Itho', la presunción de propietarios de los terrenos que reclama.

En consecuencia, de acuerdo con la fracción I del artículo 191 de la Ley Federal de Reforma Agraria, es improcedente la acción restitutoria que se sigue a favor del poblado de 'San José Itho', por no justificarse con las documentales aportadas, la existencia del derecho de propiedad sobre los terrenos que pretenden restituirse; sin embargo, en el supuesto que el poblado de 'San José Itho', conserve la posesión de parte de los terrenos reclamados, resultaría factible la acción de reconocimiento y titulación de bienes comunales, y de no ser así, sería procedente intentar el procedimiento dotatorio de haber propiedades particulares afectables..."

DÉCIMO.- El doce de diciembre de mil novecientos setenta y siete, el Delegado Agrario en el Estado emitió su opinión en los siguientes términos:

"...debe declararse improcedente la restitución que solicitó el poblado mencionado, dado que no se demostró en ningún momento la fecha y forma de despojo, puesto que los documentos que presentaron los promoventes, solo es una sentencia de Interdicto que no produce efectos de título de propiedad porque en la controversia que se planteó en el juicio que al efecto promovieran los de 'San Pedro Tenango', no se discutieron derechos de esa índole, según consta en la opinión que emitió la

citada Dirección General de Asuntos Jurídicos, por lo que debe además confirmarse el Mandamiento del C. Gobernador..."

DÉCIMO PRIMERO.- El veinticuatro de febrero de mil novecientos setenta y ocho, la Dirección General de Bienes Comunales, emitió la siguiente opinión:

"...es improcedente la restitución de bienes comunales solicitada por el poblado denominado 'SAN JOSÉ ITHO', Municipio de Amealco, del Estado de Querétaro, en virtud de que con los documentos aportados no se acreditó la existencia del derecho de propiedad sobre las tierras que pretenden le sean restituidas; por lo tanto se propone se continúe o inicie el expediente de segunda ampliación..."

DÉCIMO SEGUNDO.- El dieciocho de julio de mil novecientos setenta y ocho, el Cuerpo Consultivo Agrario emitió dictamen negativo, señalando:

"PRIMERO.- Es improcedente la acción de Restitución promovida por el núcleo denominado 'SAN JOSÉ ITHO', Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, con base en el considerando I del presente dictamen.

SEGUNDO.- Se confirma el Mandamiento del C. Gobernador del Estado de Querétaro, mismo que se considera negativo por no haberse emitido en el término de ley.

TERCERO.- Dígase a la Comisión Agraria Mixta en el Estado de Querétaro, inicie de oficio la ampliación de ejido para el poblado en cuestión.

CUARTO.- Túrnese el presente dictamen a la Dirección General de Derechos Agrarios a efecto de que elabore el proyecto de Resolución Presidencial correspondiente."

DÉCIMO TERCERO.- Por escrito de catorce de agosto de mil novecientos ochenta, el grupo solicitante a través de la Central Campesina Independiente, presentó una inconformidad con relación a la negativa dada en el dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario, toda vez que, existe un dictamen favorable de la Comisión Agraria Mixta y de la entonces Dirección General de Bienes Comunales. Inconformidad que fue resuelta, por la Consultoría Regional del Cuerpo Consultivo Agrario en San Luis Potosí, por oficio número 95534 de ocho de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, determinando: **"no procede la inconformidad presentada... si no se probaron ni la forma ni la fecha del pretendido despojo de los terrenos supuestamente propiedad del grupo peticionario, así como tampoco se presentaron unos verdaderos títulos de propiedad..."**

DÉCIMO CUARTO.- Por escrito presentado el seis de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante la Oficialía de Partes del Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Querétaro, el grupo accionante de la restitución de terrenos comunales del poblado "San José Itho', Municipio de Amealco, en la misma Entidad Federativa, solicitó el amparo y protección de la Justicia Federal, en contra de las siguientes autoridades: Secretario de la Reforma Agraria, Director General de Asuntos Jurídicos y Delegado, ambos dependientes de la citada Secretaría, así como del Cuerpo Consultivo Agrario y en sustitución de éste, el Tribunal Unitario Agrario y Director General de Bienes Comunales; y señalaron como actos reclamados: a) el dictamen improcedente emitido el dieciocho de julio de mil novecientos setenta y ocho, por el Cuerpo Consultivo Agrario; b) la opinión de improcedencia de la Dirección General de Asuntos Jurídicos; c) La falta de una resolución firme sobre la solicitud de restitución; d) La opinión negativa sobre los títulos primordiales emitida por el Director General de Bienes Comunales y Ejidales; e) La opinión negativa que emitió el Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria, y que dio por terminado el expediente de restitución; medio de impugnación que fue admitió a trámite por el Órgano Jurisdiccional, por acuerdo del día siete del mismo mes y año, e instauró el juicio correspondiente bajo el número 671/95-IV; y por sentencia de dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, concedió el amparo y protección a los quejosos, para los efectos que señaló en sus considerandos, que textualmente señalan:

"PRIMERO.- El Subdelegado de Organización y Desarrollo Agrario, de la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria, con residencia en esta ciudad, encargado del Despacho, al rendir su respectivo informe justificado, convino en la existencia del acto reclamado, en el sentido de que no se había dictado resolución presidencial en el expediente de restitución de tierras comunales del núcleo agrario San José Itho, Municipio de Amealco, Querétaro.

Por su parte, el director general de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria, en representación del Presidente de la República y del Secretario de la Reforma Agraria, al rendir su informe justificado, negó que el expediente de restitución aludido, debía terminar con resolución presidencial, pues adujo que 'ello dependía del caso y circunstancias en particular de cada caso'; sin embargo, su negativa debe desvirtuarse, en razón de que como se advierte de la lectura íntegra de su informe, no se dictó resolución presidencial en el expediente de restitución de bienes comunales que promovió la Comunidad de San José Itho, Municipio de Amealco, Querétaro, por lo que debe tenérsele por cierto dicho acto.

Asimismo, el magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Quinto Distrito, con residencia en San Luis Potosí, San Luis Potosí, autoridad que fue sustituida por el Tribunal del mismo rango y categoría, del Décimo Primer Distrito con sede en Guanajuato, Guanajuato, negó la existencia del acto que se le reclama, argumentando que el dictamen aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario, fue en el año de mi novecientos setenta y ocho, fecha en que aun no se establecían los Tribunales Agrarios y que al no haberse encontrado el expediente de donde deriva el acto reclamado en estado de resolución como lo disponían los artículos tercero transitorio del artículo 27 Constitucional y cuarto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, esa autoridad desconocía los hechos que se le imputaban; al no tener antecedente alguno; sin embargo, su negativa debe desvirtuarse, en razón de que si bien en la fecha en que se emitió el dictamen a que ya se hizo referencia, no existían los Tribunales Agrarios, no menos cierto resulta que una vez creados éstos y al habérsele tenido como autoridad sustituta del Cuerpo Consultivo Agrario, era su deber recopilar toda la documentación relativa al expediente de restitución de tierras, iniciado por la comunidad quejosa, para que estuviera en aptitud de rendir su informe en los términos solicitados, por lo tanto y como del informe que rindieron las autoridades que quedaron precisadas en los párrafos que anteceden, se desprende que no se ha dictado resolución presidencial en el expediente ya referido, en esas circunstancias debe tenerse por cierto dicho acto.

SEGUNDO.- Por virtud de método procede analizar las causas de improcedencia que hagan o no valer las partes, por ser una cuestión de orden público y estudio preferente en el juicio de garantías, de conformidad con la jurisprudencia número 940, consultable en la página 1538, de la segunda parte del apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, de rubro: 'IMPROCEDENCIA'

En el caso a estudio, el director general de Asuntos Jurídicos, en representación del Presidente de la República y del Secretario de la Reforma Agraria, al rendir su informe justificado, de manera conjunta, hicieron valer como causas de improcedencia del presente juicio de garantías, la contenida en el artículo 73 fracción V y 74 fracción IV, de la Ley de Amparo, argumentado que el acto reclamado por los quejosos, no afecta su interés jurídico, ya que no demostraron su derecho de propiedad sobre los predios que solicitaron en el procedimiento de restitución.

Ahora bien, a juicio del infrascrito no se surte la causa de improcedencia contenida en la fracción V del artículo 73 de la Ley de Amparo, en razón de que contrario a lo estimado por la responsable, el suscrito considera que los quejosos si tienen interés jurídico para promover este juicio de garantías, dado que el acto que reclaman, lo hacen consistir en que no se ha dictado resolución presidencial en el expediente de restitución de tierras, acto que resultó cierto, según se puede advertir de los informes justificados que rindieron las responsables y que obviamente les afecta en sus intereses; de ahí que les resulta interés para que dicho procedimiento culmine con una resolución.

Por otra parte, relativo a la diversa causa de improcedencia que también, hacen valer las autoridades ya mencionadas, contenida en la fracción IV del artículo 74, es innecesario analizar la misma, tomando en consideración que esta la enderezan contra el dictamen negativo de restitución de bienes comunales, al poblado de San José Itho, Municipio de Amealco, Querétaro, acto contra el cual se desechó la demanda de garantías.

Cabe precisar que aunque la demanda de garantías también se admitió respecto consistente en la resolución presidencial, por la que se dotó de treinta hectáreas al ejido de San

José Itho, Municipio de Amealco, Querétaro y que se atribuyó al Presidente de la República, debe decretarse el sobreseimiento respecto del mismo, en razón de que se actualiza la causa de improcedencia contenida en la fracción V, del artículo 73 de la Ley de Amparo, por estimarse que dicha resolución no afecta los intereses jurídicos de la parte quejosa, puesto que no existe agregada constancia alguna que revele que con motivo de la solicitud de restitución de tierras que presentó la comunidad de San José Itho, Municipio de Amealco, Querétaro, hubiera salido beneficiado el Ejido del mismo nombre, o bien que con la ampliación del ejido que se otorgó a este, mediante la resolución señalada, se hubieran afectado tierras de la comunidad, por lo tanto, al no afectarse los intereses jurídicos de la quejosa, se actualiza la causa de improcedencia aludida, la que relacionada con la fracción III del artículo 74 del ordenamiento invocado, obliga a decretar el sobreseimiento en el presente juicio de garantías, por lo que a dicho acto se refiere.

Al no haber alguna otra causa de improcedencia pendiente de análisis, se procede al estudio de los conceptos de violación, que hicieran valer los promoventes del amparo, los que en obvio de repeticiones inútiles, se tienen por reproducidas, de conformidad con el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, consultable en la página 1450, del Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito 1969-1987, Séptima Época, Tomo V, de rubro: 'CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. NO ES OBLIGATORIO TRANSCRIBIRLOS EN LA SENTENCIA'.

Los conceptos de violación que hicieron valer los promoventes del amparo, son substancialmente fundados.

El acto reclamado por la comunidad quejosa, se hizo consistir en la falta de resolución presidencial en el expediente de restitución de bienes comunales, al poblado de San José Itho, Municipio de Amealco, Querétaro.

De las constancias que obran en el sumario, a las que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, por disposición del artículo 2° de la Ley de Amparo, se advierte lo siguiente:

1.- Que mediante escrito de seis de junio de mil novecientos sesenta y siete, los vecinos del poblado San José Itho, municipio de Amealco, Querétaro, solicitaron al Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, se instaurara y tramitara expediente de restitución de tierras que les pertenecían y que habían sido invadidas por la familia Perrusquía. (Fojas 212 y 213)

2.- Que mediante oficio 1696, de veintitrés de junio de mil novecientos sesenta y siete, el Oficial Mayor del Gobierno, encargado del despacho de la Secretaría General, remitió al Presidente de la Comisión Agraria Mixta del Estado de Querétaro, el escrito de seis de junio de mil novecientos sesenta y siete, relativo a la restitución de tierras, promovida por vecinos de San José Itho, Municipio de Amealco, Querétaro, para los efectos legales a que hubiera lugar. (Foja 211)

3.- Mediante oficio número 8, de dieciocho de julio de mil novecientos sesenta y siete, el Presidente de la Comisión Agraria Mixta del Estado, comunicó al Jefe de Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, Departamento de Planeación, Oficina de Estadística, con residencia en México, Distrito Federal, la iniciación del expediente de restitución de tierras, solicitada por el poblado denominado San José Itho, Municipio de Amealco, Estado de Querétaro. (Fojas 219)

4.- Seguido que fue el expediente de restitución por sus trámites legales, el diez de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, la Comisión Agraria Mixta del Estado, remitió un proyecto de dictamen de restitución de tierras al poblado ya referido, en el que determinó que era procedente la solicitud de restitución solicitada, hasta en una superficie de 326-00-00 hectáreas, las que se encontraban en poder de María Luisa Perrusquía Sarabia. (Fojas 330 a 335)

5.- Posteriormente, mediante oficio 168 de dieciséis de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, el Presidente de la Comisión Agraria Mixta del Estado, remitió al Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, el original del expediente número 997, relativo a la restitución de tierras del poblado aquí quejoso, acompañándole el dictamen aprobado por esa

comisión, el trece de ese mismo mes y año, el que se cometió a su consideración de conformidad con el artículo 34 fracción I del Código Agrario vigente en esa época; expediente que fue devuelto sin que se hubiera emitido consideración alguna. (Foja 342 y 352)

6.- Por oficio 035, de veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta y ocho, el Presidente de la Comisión Agraria Mixta del Estado de Querétaro, remitió al Delegado del entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, el original del expediente multireferido, para que lo turnara a la superioridad, a fin de que se substanciara el trámite respectivo en segunda instancia. (Foja 353)

7.- Una vez agotado el procedimiento respectivo en segunda instancia, el dieciocho de julio de mil novecientos setenta y ocho, el Consejero Agrario del Cuerpo Consultivo Agrario, de la Secretaría de la Reforma Agraria, con residencia en México, Distrito Federal, emitió dictamen en el expediente de mérito, en el sentido de que es improcedente la acción de restitución promovida por el núcleo denominado San José Itho, Municipio de Amealco, Querétaro, y determinó que la Comisión Agraria Mixta del Estado de Querétaro, debía iniciar de oficio la ampliación del ejido a favor del poblado en cuestión. (Fojas 972 a 982)

En primer lugar, se debe dejar establecido que el presente asunto, debe resolverse conforme a las disposiciones que estaban vigentes en el año de mil novecientos sesenta y siete, fecha en que se presentó la solicitud de tierras por la comunidad ahora quejosa y que en la especie para el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto por el artículo tercero transitorio de la ley agraria vigente.

El artículo 128 del Código Agrario que estaba vigente en el año de mil novecientos cuarenta y dos disponía: 'Los núcleos e población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan, o que se les hayan restituido o restituyeren.'

El artículo 219 del ordenamiento invocado, señalaba: 'Para los efectos del uso y aprovechamiento de las aguas, los núcleos de población que guarden el estado comunal tendrán las mismas preferencias que los ejidos.'

El artículo 217 del referido ordenamiento invocado, disponía: 'Las solicitudes de restitución, o ampliación de ejidos, se presentarán ante el Gobierno de la entidad federativa, en cuya jurisdicción se encuentre el núcleo de población interesado, debiendo este mandar copia de dicha solicitud a la Comisión Agraria Mixta.'

Por su parte, el artículo 219 del mismo ordenamiento invocado, señalaba: 'Si la solicitud es de restitución, el expediente se iniciará por esta vía; pero al mismo tiempo se seguirá de oficio el procedimiento dotatorio, para el caso de que la restitución se declare improcedente.'

Asimismo, el diverso 226 de dicho ordenamiento, establecía: 'La Comisión Agraria Mixta enviará desde luego al Departamento Agrario, los títulos y documentos a que se refiere el artículo anterior, a fin de que estudie su autenticidad, dentro de un plazo improrrogable de quince días. El Departamento los devolverá a la Comisión con el dictamen paleográfico correspondiente y la opinión que acerca de la autenticidad formule, indicando el procedimiento que debe seguirse para satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población solicitante.'

Y el precepto 228, del mismo ordenamiento disponía: 'En caso de que la opinión del Departamento Agrario, sea en el sentido de que no procede la restitución, la Comisión Agraria Mixta deberá continuar de oficio los trámites de la dotación.'

Debe aclararse en primer lugar, que de conformidad con el artículo 128, en relación con el 129 del Código Agrario vigente en el año de 1942, los núcleos de población que guardaran el estado comunal, tenían capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenecieran, o que se les hubieran restituido o restituyeren; que así mismo, de acuerdo al precepto invocado en segundo término, para los efectos del uso y aprovechamiento de las aguas, los núcleos de población referidos, tenían las mismas preferencias que los ejidos; por lo tanto, debe inferirse que el procedimiento a seguir por las comunidades agrarias para

obtener la restitución de tierras en su caso, eras las previstas en los artículos 217 y siguientes, del ordenamiento ya invocado.

En efecto, de las constancias que ya quedaron relacionadas en los incisos que preceden, se infiriere que mediante escrito de seis de junio de mil novecientos sesenta y siete, los vecinos de la comunidad aquí quejosa, solicitaron del gobernador del Estado de Querétaro, se instaurara y tramitara expediente de restitución de tierras que les pertenecían y las que habían sido invadidas por la familia Perrusquía, solicitud que el oficial mayor de Gobierno del Estado, remitió a la Comisión Agraria Mixta del Estado, el veintitrés de ese mismos mes y año, seguido que fue el procedimiento respectivo, el diez de noviembre del mismo año, la Comisión Agraria Mixta del Estado, emitió dictamen en el sentido de que era procedente se restituyera a la comunidad quejosa una superficie de 326 hectáreas, las que se encontraban en poder de María Luisa Perrusquía Sarabia; posteriormente mediante oficio número 35, de veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta y ocho, el referido expediente, fue remitido al delegado del entonces departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, para que lo turnara a la superioridad, a efecto de que se substanciara en segunda instancia el mismo y una vez agotado el procedimiento respectivo, el dieciocho de julio de mil novecientos setenta y ocho, el consejero Agrario del Cuerpo Consultivo Agrario, de la Secretaría de la Reforma Agraria, con residencia en México, Distrito Federal, emitió dictamen, en el sentido de que era improcedente la acción de restitución intentada por el núcleo denominado San José Itho, municipio de Amealco, Estado de Querétaro y determinó que la Comisión Agraria Mixta del Estado de Querétaro, iniciara de oficio la ampliación de ejido a favor del poblado en cuestión, sin que al efecto se hubiera cumplimentado lo anterior.

Ahora bien, la omisión por parte de las autoridades responsables, presidente de la República, secretario de la Reforma Agraria, ambos con residencia en México, Distrito Federal, delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria, con residencia en esta ciudad y Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Quinto Distrito, con residencia en San Luis Potosí, San Luis Potosí y en sustitución de éste el Tribunal de la misma categoría y ramo, del Décimo Primer Distrito con residencia en Guanajuato, Guanajuato, de iniciar de oficio el procedimiento de dotación de tierras a favor de la comunidad quejosa, es violatoria de los artículos 16 Constitucional 226 y 228 del Código Agrario vigente en esa época en que se formuló la solicitud de restitución de tierras por la comunidad quejosa, puesto que tales preceptos imponían la obligación de las autoridades agrarias de substanciar oficiosamente el procedimiento respectivo, es decir, que al haber emitido el Cuerpo Consultivo Agrario opinión negativa, acerca de la restitución solicitada por el núcleo agrario, ahora quejoso, se debió seguir de oficio el procedimiento de dotación de tierras a favor de éste, a efecto de que no se les causara perjuicio alguno, pero al haberlo hecho así, pues con la opinión negativa que dio el Cuerpo Consultivo Agrario, de la Secretaría de la Reforma Agraria, se concluyó con el procedimiento de restitución aludido, lo anterior es así, porque de las constancias que las responsables acompañaron a sus respectivos informes justificados, no existe alguna que revele que se hubiera iniciado el procedimiento de dotación señalado para beneficiar al núcleo agrario quejoso; lo que se reitera importa una violación al artículo 16 Constitucional que prevé la garantía de legalidad, así como los artículos 226 y 228 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, lo que hace procedente se conceda a favor de los quejosos el amparo y protección de la Justicia Federal que solicitan, para el efecto de que el Tribunal Unitario Agrario del Décimo Primer Distrito, con sede en Guanajuato, Guanajuato, instaure de oficio el procedimiento de dotación de tieras a favor de la Comunidad de San José Itho, Municipio de Amealco, Estado de Querétaro y, no como erróneamente se ordenó en la opinión de dieciocho de julio de mil novecientos setenta y ocho, por el Cuerpo Consultivo Agrario, en el que se ordenó se instaurara de oficio el procedimiento de ampliación de ejido a favor de la hoy quejosa, tomando en consideración que no fue el ejido del mismo nombre, el que solicitó la restitución multirreferida, sino la Comunidad de San José Itho, municipio de Amealco, Querétaro, además de que es el procedimiento de dotación el que debe seguirse de oficio, de conformidad con los preceptos ya invocados y, no el de ampliación de ejido.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio sustentado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página

1381, del Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo VII, que dice en lo conducente: 'DOTACIÓN Y RESTITUCIÓN DE TIERRAS.- La Ley de 6 de enero de 1915 y el artículo 27 Constitucional, tuvieron por objeto independizar a los pequeños poblados, de la servidumbre, para lo cual se decretó la restitución de tierras y, cuando ésta no procede, la dotación que debe hacerse de aquellos terrenos cultivables e inmediatos a los mismos pueblos, respetando sólo la pequeña propiedad.'

Así como el sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 44, Tercera Parte, del Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 163-168, que dice: 'AGRARIO. RESTITUCIÓN, DOTACIÓN O AMPLIACIÓN DE TIERRAS O AGUAS, PROCEDIMIENTOS AGRARIOS DE SU SUBSTANCIACION ES OBLIGATORIA Y NO DISCRECIONAL.- De los artículos 272 y 273 de la Ley Federal de Reforma Agraria se desprende que las atribuciones que en ellos se señalan para la substanciación y resolución de los expedientes de restitución, dotación o ampliación de tierras, bosques o aguas, no constituyen facultades discrecionales, sino verdaderas obligaciones para las autoridades y órganos agrarios respectivos, dado el interés público de dichas disposiciones; que las autoridades responsables entrañan una violación a dichos preceptos, puesto que ninguna disposición legal las autoriza para no mandar publicar las solicitudes de ampliación de ejidos, para no expedir los miembros de los comités particulares ejecutivos los nombramientos correspondientes para impedir la incoación del procedimiento agrario relativo y a consiguiente tramitación.'

No obsta para lo anterior el hecho de que en el sumario obre agregada a fojas 1031 y 1033 de este expediente, copia de la resolución de diez de enero de mil novecientos setenta y siete, relativa a la ampliación de ejido otorgada al ejido denominado San José Itho, municipio de Amealco, Querétaro, pues es de hacerse notar que dicha ampliación se otorgó con motivo de la solicitud que presentaron vecinos del poblado ya aludido ante el Gobernador del Estado, como así se advierte de la lectura integra de la resolución en comento, ente totalmente diverso a la aquí quejosa."

DÉCIMO QUINTO.- De autos se advierte que, por acta de asamblea de once de febrero de mil novecientos noventa y seis, fueron electos Leodegario Angeles Ramírez, Humberto Arias Castillo y Manuel Ramírez Hernández, como integrantes del Comité Particular Ejecutivo del núcleo solicitante en comento, en su calidad de Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente.

También de autos se conoce, que el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y seis, se suscribió un convenio entre el Gobierno del Estado de Querétaro con la Familia Perrusquia Sarabia, mediante el cual se cedió una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas), del predio denominado "San Diego", propiedad de dicha Familia, según escritura pública número 4814, de veinticinco de octubre de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en San Juan del Río, de esa entidad federativa, el tres de febrero de mil novecientos ochenta y uno, bajo la Partida número 78, libro número 72, Tomo I, a favor del núcleo solicitante "Emiliano Zapata" antes "San José Itho", Municipio de Amealco, de la misma Entidad Federativa; la cual fue entregada a dicho núcleo, el veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y siete, levantándose el acta y el plano correspondientes.

DÉCIMO SEXTO.- Por proveído de dos de octubre de mil novecientos noventa y seis, este Tribunal Superior Agrario informó al Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Querétaro, que de conformidad con las reformas al artículo 27 Constitucional, éste no admite ni autoriza a los Tribunales Agrarios para instaurar por sí y ante sí, procedimientos reglamentados en la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que solamente permite su aplicación para la resolución de los asuntos que se encontraban en trámite al momento de entrar en vigor dichas reformas, por lo que, en todo caso la autoridad obligada para dar cumplimiento a la ejecutoria de mérito, es la Secretaría de la Reforma Agraria, y una vez que el expediente que se inicie se encuentre en estado de resolución, sea remitido a este Organo Jurisdiccional para su resolución definitiva.

En virtud de lo anterior, por acuerdo de veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, este Tribunal Superior Agrario, ordenó remitir copia certificada de la ejecutoria en comento, así como del expediente que nos ocupa, a la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de la Unidad Técnica Operativa de la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural, para que

instaurara el procedimiento de dotación de tierras a favor de la comunidad “Emiliano Zapata” antes “San José Itho”, Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, y una vez que se encontrara debidamente integrado y en estado de resolución, fuese devuelto para dictar la sentencia que en derecho correspondiera.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Por otra parte de autos se conoce que, por escrito de diecisiete de junio de dos mil tres, el Comité Particular Ejecutivo del poblado comunal “Emiliano Zapata” antes “San José Itho”, Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, propusieron como de probable afectación el predio denominado “San Diego”, con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas), que fuera propiedad de Justa Perrusquia Sarabia, derivado del contrato de cesión a favor del grupo solicitante, que celebró con el Gobierno del Estado de Querétaro, el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y seis; siendo que por sentencia dictada el primero de marzo de dos mil uno, por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito número 42, en el juicio agrario número 61/98, declaró que era procedente el cumplimiento de referido convenio, para satisfacer sus necesidades agrarias, dejando a salvo los derechos de la parte actora, a fin de que los hicieran valer hasta en tanto los accionantes promovieran la acción de dotación de tierras, superficie que tiene en posesión el núcleo solicitante, por entrega precaria de veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y siete.

DÉCIMO OCTAVO.- En cumplimiento al acuerdo de veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, la Unidad Técnica Operativa de la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural, dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número 200035 de quince de enero del dos mil tres, remitió a este Tribunal Superior Agrario, seis legajos que en forma conjunta forman el expediente del poblado en estudio, del que se conoce lo siguiente:

1.- El catorce de marzo del dos mil, la Secretaría de la Reforma Agraria, acordó instaurar el procedimiento de dotación de tierras.

2.- El diecisiete de octubre del dos mil dos, el representante del Gobierno del Estado de Querétaro, celebró un convenio de cesión con Margarito Hernández Ruiz y María Irene Rodríguez Sánchez, respecto al predio denominado “Cerro de Santa Rosa”, con superficie de 73-00-00 (setenta y tres hectáreas), de terrenos de agostadero cerril, en favor del grupo peticionario que nos ocupa, para dotarlos de tierras suficientes para satisfacer sus necesidades agrarias, con la indemnización a favor de los propietarios por un total de $1’606,000.00 (un millón seiscientos seis mil pesos).

3.- El ocho de noviembre del dos mil dos, el ingeniero Emilio Vázquez Jiménez, comisionado por la Secretaría de la Reforma Agraria, para realizar trabajos técnicos informativos, rindió su informe del que se conoce:

a) Que dentro del radio legal de la comunidad en comento, existen diversos ejidos denominados “San José Itho”, “San Miguel Deheti”, “Santiago Mexquititlan”, “San Miguel Tlaxcaltepec”, “Chiteje de la Cruz”, “El Pino”, “San Martín”, “Donica”, “San Bartolome del Pino”, “San Pedro Tenango” y “Los Reyes”, así como las zonas urbanas del Barrio de “La Pini” y del Municipio de Amealco, Estado de Querétaro; y que sólo son susceptibles de afectación los predios:

- “San Diego”, con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas), de las cuales 80-00-00 (ochenta hectáreas) son de temporal y 20-00-00 (veinte hectáreas) de agostadero de buena calidad; superficie que fue puesta a disposicion de la Secretaría de la Reforma Agraria, de conformidad con el convenio celebrado el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y seis, mediante el cual la Familia Perrusquia Sarabia, cedió dicha superficie al núcleo solicitante; misma que fue entregada el veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y siete, levantándose el acta y el plano correspondiente; y

- “Cerro de Santa Rosa”, con superficie de 73-00-00 (setenta y tres hectáreas) de terrenos de agostadero cerril, que fuera propiedad de Margarito Hernández Ruiz y María Irene Rodríguez Sánchez; quienes cedieron tal superficie a favor del núcleo solicitante, a través del Gobierno del Estado de Querétaro, según convenio de cesión de diecisiete de octubre del dos mil dos, celebrado con Leoncio Colín Miranda, representante de los propietarios en favor del grupo peticionario que nos ocupa, para dotarlos de tierras suficientes para satisfacer sus necesidades agrarias, la cual se dividía en la siguiente forma:

a) Predio “Cerro de Santa Rosa”, con 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas), que fuera

propiedad de Irene Rodríguez Sánchez de Hernández, según escritura pública 7,872 de veinticuatro de enero de mil novecientos setenta y dos, inscrita bajo el número 8, Sección A, Partida 28, libro 43, de seis de abril de mil novecientos setenta y tres, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

b) Predio "Cerro de Santa Rosa", con 2-57-08 (dos hectáreas, cincuenta y siete áreas, ocho centiáreas), que fuera propiedad de Margarito Hernández Ruiz, según escritura pública 1,557 de veintiocho de agosto de mil novecientos noventa, inscrita bajo el número 181, libro 2, Tomo IV, Serie "A", Sección Primera, el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

c) Predio "Cerro de Santa Rosa", con 00-81-54 (ochenta y una áreas, cincuenta y cuatro centiáreas), que fuera propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Tomás Aguilar, según contrato privado de tres de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.

d) Predio "Cerro de Santa Rosa", con 03-82-92 (tres hectáreas, ochenta y dos áreas, noventa y dos centiáreas), que fuera propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Emigdio Crescencio, según contrato privado de dieciocho de mayo de mil novecientos setenta.

e) Predio "Cerro de Santa Rosa", con 7-84-15 (siete hectáreas, ochenta y cuatro áreas, quince centiáreas), que fuera propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Guadalupe Hernández, según contrato privado de diez de septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco.

f) Predio "Cerro de Santa Rosa", con 1-95-66 (una hectárea, noventa y cinco áreas, sesenta y seis centiáreas), que fuera propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Guadalupe Aguilar C., según contrato privado de dieciocho de julio de mil novecientos setenta y siete; y

g) Predio "Cerro de Santa Rosa", con 10-97-93 (diez hectáreas, noventa y siete áreas, noventa y tres centiáreas), que fuera propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Sotero González Chaparro, según contrato privado sin fecha.

El comisionado anexó a su informe, las planillas de cálculo, carteras de campo, orientación astronómica, escrituras públicas y plano; y manifestó que, la totalidad de las superficies antes referidas, se encuentra actualmente en posesión del grupo peticionario de referencia, ya que fueron puestas a disposición de la Secretaría de la Reforma Agraria, para satisfacer sus necesidades agrarias.

4.- Por escrito de trece de noviembre del dos mil dos, los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del poblado "Emiliano Zapata" antes "San José Itho", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, manifestaron su conformidad para que la dotación de tierras de su ejido, fuera sólo con la superficie de 173-00-00 (ciento setenta y tres hectáreas), que les fue cedidas por los propietarios, dando por enteramente satisfechas de sus necesidades agrarias.

5.- La Unidad Técnica Operativa de la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural, dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria, el diecisiete de diciembre del dos mil dos, emitió su opinión proponiendo conceder al poblado que nos ocupa, una superficie total de 173-00-00 (ciento setenta y tres hectáreas); misma opinión que fue ratificada por oficio número 200035 de quince de enero del dos mil tres.

DÉCIMO NOVENO.- Por proveído de primero de abril del dos mil tres, este Órgano Jurisdiccional, solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria, integrara debidamente el expediente que nos ocupa, ya que de la revisión efectuada al mismo, se advirtió que faltaban las constancias relativas a los trabajos censales.

VIGÉSIMO.- Por auto de dos de junio del dos mil tres, se tuvo por radicado el presente juicio en este Tribunal Superior Agrario, registrándose bajo el número 006/2003. El auto de radicación se notificó a los interesados y se comunicó a la Procuraduría Agraria para los efectos legales procedentes.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Por escrito de diecisiete de junio del dos mil tres, Leodegario Angeles Ramírez, Humberto Arias Castillo y Manuel Hernández Ramírez, en su carácter de Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo del poblado comunal de "San

José Itho", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, manifestaron que dentro de su municipio, ya existe un ejido con el nombre de "San José Itho"; por lo que, con el objeto de evitar confusiones, por acta de asamblea de nueve de febrero del año en cita, acordaron el cambio de nombre de su núcleo para denominarse "Emiliano Zapata".

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Por oficio número 201977 de veinte de agosto del dos mil tres, la Unidad Técnica Operativa de la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural, dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria, remitió a este Tribunal Superior Agrario, las constancias relativas al Censo General Agrario del poblado que nos ocupa; a las cuales les recayó, el proveído del día veintidós del mismo mes y año, de las que se advierte que, los trabajos censales fueron realizados por el ingeniero Margarito González Hernández, en su calidad de comisionado de la Secretaría de la Reforma Agraria, quien rindió su informe el dieciocho de agosto de dos mil tres, adjuntando actas de instalación y clausura censal de quince y diecisiete del mismo mes y año, habiéndose localizado un total de ciento diez campesinos capacitados, cuyos nombres se transcriben en el considerando tercero del presente fallo; y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Este Tribunal Superior Agrario 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 el 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.- Esta sentencia se emite para dar cumplimiento a la ejecutoria de dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, dictada por el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Querétaro, en el juicio de amparo indirecto número 671/94-IV, que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal, a la "Comunidad de San José Itho" ahora "Emiliano Zapata", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, cuyos efectos fueron de que se instaure de oficio el procedimiento dotatorio de tierras en favor de la comunidad en comento, con fundamento en el artículo 228 del Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, disposición que estaba vigente en el año de mil novecientos sesenta y siete, fecha en que se presentó la solicitud de restitución de tierras de la comunidad quejosa y emita la sentencia que en derecho corresponda.

En cumplimiento a la ejecutoria de mérito y con fundamento en el artículo 80 de la Ley de Amparo, este Tribunal Superior Agrario, por acuerdo plenario de veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ordenó turnar con copias certificadas del referido proveído y de la ejecutoria que se cumplimenta, a la Secretaría de la Reforma Agraria por conducto de la Unidad Técnico Operativa de la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural, a efecto de que se sirviera instrumentar lo conducente para instaurar el procedimiento de dotación de tierras a favor de la "Comunidad de San José Itho" ahora "Emiliano Zapata", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, y una vez que se encuentre debidamente integrado y en estado de resolución el expediente que nos ocupa, se devolviera a este órgano jurisdiccional, con el objeto de que se emita la sentencia que en derecho proceda, de conformidad con lo establecido con el artículo tercero transitorio de las Reformas al artículo 27 Constitucional, publicadas en el Diario Oficial de la Federación Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos.

TERCERO.- La capacidad individual de los solicitantes y colectiva del grupo promovente, quedó acreditada en términos de los artículos 195, 196, fracción II y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, para solicitar dotación de tierras, de conformidad con los trabajos censales realizados por el ingeniero Margarito González Hernández, en su calidad de comisionado de la Secretaría de la Reforma Agraria, quien rindió su informe el dieciocho de agosto de dos mil tres, adjuntando actas de instalación y clausura censal del quince y diecisiete del mismo mes y año, habiéndose localizado un total de ciento diez campesinos capacitados, cuyos nombres son: 1.- Anaya González Rosaura, 2.- Anaya Hernández Héctor, 3.- Angeles Juan Benito, 4.- Angeles De la Cruz Benito, 5.- Angeles Ramirez Luis, 6.- Angeles Ramirez Leodegario, 7.- Martínez Ramírez Candelaria, 8.- Angelez Valdez Sabino, 9.- Arias Anaya Eulogio, 10.- Arias Anaya Herminia, 11.- Arias Barron María Celia, 12.- Arias Castillo Basilio, 13.- Arias Castillo Humberto, 14.- Arias Castillo Lucrecia, 15.- Banda Pérez Héctor, 16.- Banda Sotelo Salome, 17.- Castillo Cosme Juan, 18.-

Chávez Arteaga Saul, 19.- Cosme Marcial Rigoberto, 20.- Cosme Valdez Alfredo, 21.- Cosme Valdez Flora, 22.- Hernández Rivera José Enrique, 23.- De Jesús Sánchez José, 24.- De Jesús Pedro José Lucas, 25.- De Jesús Valdez Eduardo, 26.- De Jesús Valdez Erasmo, 27.- De Jesús Valdez Pablo, 28.- Jesús María Ignacio Domínguez Mondragon, 29.- Feregrino Cuellar Gaspar, 30.- Fernando De Jesús Francisco, 31.- Fernando Meliton Felix, 32.- Fernando Meliton Pedro, 33.- Fernando Reyes Maximo, 34.- Fuertes Luna Pedro, 35.- García Correa Clemente, 36.- García Correa Concepción, 37.- García Correa Juan, 38.- García Correa José, 39.- García Correa Martín, 40.- García Flores María de Jesús, 41.- García Correa Remigio, 42.- García Obregón Jorge, 43.- García Obregón Porfirio, 44.- González Martínez Javier, 45.- González García Jazmín Karina, 46.- Hernández Anaya José, 47.- Hernández De Jesús Anita, 48.- Hernández Mondragón Agustín, 49.- Hernández Rodríguez Octavio, 50.- Martínez Alvarado David, 51.- Martínez Alvarado Eva, 52.- Martínez Alvarado José Luis, 53.- Martínez De Jesús Lazaron, 54.- Martínez De Jesús Rogelio, 55.- Martínez De Jesús Toribio, 56.- Martínez Guevara Rocio, 57.- Martínez Morales Salvador, 58.- Martínez Ramirez Angel, 59.- Martínez Ramírez Gloria, 60.- Martínez Ramírez José, 61.- Meliton Castillo Laura, 62.- Meliton Castillo Yolanda, 63.- Mendoza De Jesús Efrain, 64.- Miranda García Enrique, 65.- Miranda García Ernesto, 66.- Miranda García J. Cruz, 67.- Miranda García Jesús, 68.- Miranda Sotelo Rogaciano, 69.- Mondragon Zepeda J. Cruz, 70.- Mondragón Zepeda Lorenzo, 71.- Mondragón Rodriguez Miguel, 72.- Mondragón Rodríguez Vicente, 73.- Montoya Chaparro Francisco, 74.- Montoya Chaparro Gilberto, 75.- Montoya Chaparro Rosa, 76.- Montoya González Jaime, 77.- Montoya Quezada Francisco, 78.- Montoya Pizaña Armando, 79.- Montoya Pizaña Felipe, 80.- Montoya Chaparro Angela, 81.- Navarrate Real Nicolas, 82.- Pérez Mejia Javier, 83.- Pérez Nolasco Nicolasa, 84.- Ramírez De Jesús María Guadalupe, 85.- Ramírez Hernández Isidro, 86.- Ramírez Garduño Marlen, 87.- Ramírez Tapia Higinio, 88.- Ramírez Valdez Teodora, 89.- Rivera Castillo Juan Carlos, 90.- Rivera Diaz Gregorio, 91.- Rodríguez Esteban Emilio, 92.- Rodríguez Jiménez Moisés, 93.- Rodríguez Montoya Jaime, 94.- Rodríguez Mondragón Alberto, 95.- Rodríguez Zepeda Crescenciano, 96.- Sixtos García Teresa, 97.- Valdez Hernández Juan, 98.- Valdez Maqueda Rufina, 99.- Vargas Fernando Mario, 100.- Ventura Castillo Ausencio, 101.- Ventura Castillo Venancio, 102.- Zepeda Banda Maria, 103.- Zepeda Reyes Saul, 104.- Zepeda Banda Juan Manuel, 105.- Nava Uribe Sacramento, 106.- Colin Guzmán Rafael, 107.- Mendoza Fernando Carlos, 108.- Vargas Albino Cipriano, 109.- Ugalde Becerra Alberto y 110.- Ramírez Soria Alicia.

En el presente caso, se respetaron las garantías de audiencia y legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 Constitucionales, ya que se le notificó al grupo peticionario, el auto de radicación de dos de junio de dos mil tres del expediente que nos ocupa, por conducto del actuario adscrito al Tribunal Unitario Agrario del Distrito número 42, con sede en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, el dieciséis del mismo mes y año, a Leodegario Angeles Ramírez, Humberto Arias Castillo y Manuel Hernández Ramírez, Presidente, Secretario y Vocal, del Comité Particular Ejecutivo del poblado comunal “Emiliano Zapata” antes “San José Itho”, Municipio de Amealco, de esa entidad federativa, quienes comparecieron mediante escrito de diecisiete de junio del año pasado; y por cédula de notificación común, de veintidós de octubre del dos mil dos, se emplazo a los propietarios de los predios.

Asimismo, en el procedimiento que nos ocupa se cumplieron con las formalidades esenciales del procedimiento, establecidas en los artículos 272, 275, 286, 287, 288, 289, 291, y 304 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en cumplimiento a lo ordenado por el artículo tercero transitorio del Decreto señalado en el considerando primero del presente fallo.

CUARTO.- Con la prueba instrumental de actuaciones, en primer lugar se tiene que con la publicación de la solicitud de seis de junio de mil novecientos sesenta y siete, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, de diecinueve de octubre de ese año, se prueba que la entonces Comunidad de “San José Itho” ahora “Emiliano Zapata”, Municipio de Amealco, de esa entidad federativa, solicitó la restitución de unas tierras que dicen les fueron invadidas por la familia Perrusquía, acción que se declaró improcedente por dictamen del Cuerpo Consultivo agrario de dieciocho de julio de mil novecientos setenta y ocho, y se ordenó que se iniciara de oficio la ampliación de ejido; sin embargo, en cumplimiento de la ejecutoria de dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, dictada por el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Querétaro, nos constriñe a que se instaure de oficio el procedimiento dotatorio de tierras en favor de la comunidad en comento, debiendo tomarse en consideración que no se trata del ejido, quien tiene

el mismo nombre que la comunidad, y emitir la sentencia que en derecho corresponda.

Por otra parte, obra en pieza de autos, escrito de diecisiete de junio de dos mil tres, rubricado por el Comité Particular Ejecutivo del poblado comunal de “Emiliano Zapata” antes “San José Itho”, Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, mediante el cual proponen como de posible afectación el predio denominado “San Diego”, con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas), que fuera propiedad de Justa Perrusquia Sarabia, derivado del contrato de cesión que efectuó con el Gobierno del Estado de Querétaro, el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y seis; mismo que por sentencia de primero de marzo de dos mil uno, dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, en el juicio agrario número 61/98, declaró procedente el cumplimiento de referido convenio, para satisfacer sus necesidades agrarias, dejando a salvo los derechos de la parte actora, a fin de que los hagan valer hasta en tanto los mismos promueven la acción de dotación de tierras, misma que tiene en posesión por entrega precaria de veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y siete; asimismo, expresan que tienen en posesión el predio denominado “Cerro de Santa Rosa” con superficie de 73-00-00 (setenta y tres hectáreas), propiedad de Margarito Hernández Ruiz y María Irene Rodríguez Sánchez, tierras que adquirió el Gobierno del Estado de Querétaro, para dotarlos de tierras suficientes para satisfacer sus necesidades agrarias.

Por tanto, del análisis y valoración de los trabajos técnicos informativos, efectuados por el ingeniero Emiliano Vázquez Jiménez, en su carácter de comisionado de la Secretaría de la Reforma Agraria, cuyo informe fue rendido el ocho de noviembre de dos mil dos, que obra en autos y al cual, se anexaron planillas de cálculo, carteras de campo, orientación astronómica, escrituras públicas y plano; a las que se les concede pleno valor probatorio, en términos de los artículos 129, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la materia agraria y que fueron citadas por la ejecutoria de mérito; y que producen convicción en el juzgador, para determinar lo siguiente:

1.- Que existen diversos ejidos denominados “San José Itho”, “San Miguel Deheti”, “Santiago Mexquititlan”, “San Miguel Tlaxcaltepec”, “Chiteje de la Cruz”, “El Pino”, “San Martín”, “Donica”, “San Bartolome del Pino”, “San Pedro Tenango” y “Los Reyes”; los cuales, no pueden satisfacer las necesidades agrarias del grupo gestor, conforme a lo dispuesto por los artículos 51 y 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

2.- Además, se ubican las zonas urbanas que constituyen los asentamientos humanos del Barrio de La Pini y del Municipio de Amealco, Estado de Querétaro; por tanto, tomando en cuenta el destino al cual se dedican, los predios en comento, éstos resultan inafectables para la presente acción agraria.

3.- Asimismo, se acreditó que el predio señalado como afectable por los promoventes de la acción que nos ocupa es el denominado “San Diego”, con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas), de las cuales 80-00-00 (ochenta hectáreas) son de temporal y 20-00-00 (veinte hectáreas) son de agostadero de buena calidad, propiedad de Justa Perrusquia Sarabia, derivado de un contrato de cesión de derechos que celebró por una parte el Gobierno del Estado de Querétaro y por la otra Justa Perrusquia Sarabia, representante de la familia de los mismos apellidos, el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y seis, en favor del grupo peticionario en comento, el cual por sentencia de primero de marzo de dos mil uno, emitida en el juicio agrario número 61/98 del Tribunal Unitario Agrario del Distrito número 42, declaró que es procedente el cumplimiento de referido convenio, para satisfacer sus necesidades agrarias, dejando a salvo los derechos de la parte actora, a fin de que los hagan valer hasta en tanto los mismos promueven la acción de dotación de tierras, propiedad de Justa Perrusquia Sarabia según la escritura 4814 de veinticinco de octubre de mil novecientos setenta y ocho, se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en San Juan del Río, de esa entidad federativa, el tres de febrero de mil novecientos ochenta y uno, bajo la Partida número 78, libro número 72, Tomo I., misma que tienen en posesión el grupo solicitante del expediente que nos ocupa, por entrega precaria de veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y siete, hecha por la Coordinación Agraria en el Estado, ya que se puso a disposición de la Secretaría de la Reforma Agraria, por lo que dicha superficie se considera que es afectable para la presente acción agraria, con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

4.- También se localizó el predio denominado “Cerro de Santa Rosa” con superficie de 73-00-00 (setenta y tres hectáreas) de agostadero cerril, propiedad de Margarito Hernández Ruiz y María

Irene Rodríguez Sánchez, tierras que adquirió el Gobierno del Estado de Querétaro, mediante convenio de cesión de diecisiete de octubre del dos mil dos, celebrado con Leoncio Colín Miranda, representante de los propietarios a favor del grupo peticionario que nos ocupa, para dotarlos de tierras suficientes para satisfacer sus necesidades agrarias, la cual se divide en siete fracciones de la siguiente forma:

a) Predio "Cerro de Santa Rosa", con superficie de 45-00-00 (cuarenta y cinco hectáreas) propiedad de Irene Rodríguez Sánchez de Hernández, según escritura pública 7,872 de veinticuatro de enero de mil novecientos setenta y dos, inscrito bajo el número 8, Sección A, Partida 28, libro 43, de seis de abril de mil novecientos setenta y tres, del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

b) Predio "Cerro de Santa Rosa", con superficie de 2-57-08 (dos hectáreas, cincuenta y siete áreas, ocho centiáreas) propiedad de Margarito Hernández Ruiz, según escritura pública 1,557 de veintiocho de agosto de mil novecientos noventa, inscrito bajo el número 181, libro 2, Tomo IV, Serie "A", Sección Primera, de veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

c) Predio "Cerro de Santa Rosa", con superficie de 0-81-54 (ochenta y un áreas, cincuenta y cuatro centiáreas) propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Tomás Aguilar, según contrato privado de tres de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.

d) Predio "Cerro de Santa Rosa", con superficie de 03-82-92 (tres hectáreas, ochenta y dos áreas, noventa y dos centiáreas) propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Emigdio Crescencio, según contrato privado de dieciocho de mayo de mil novecientos setenta.

e) Predio "Cerro de Santa Rosa", con superficie de 7-84-15 (siete hectáreas, ochenta y cuatro áreas, quince centiáreas) propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Guadalupe Hernández, según contrato privado de diez de septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco.

f) Predio "Cerro de Santa Rosa", con superficie de 1-95-66 (una hectárea, noventa y cinco áreas, sesenta y seis centiáreas) propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Guadalupe Aguilar C., según contrato privado de dieciocho de julio de mil novecientos setenta y siete.

g) Predio "Cerro de Santa Rosa", con superficie de 10-97-93 (diez hectáreas, noventa y siete áreas, noventa y tres centiáreas) propiedad de Margarito Hernández Ruiz, quien adquirió de Sotero González Chaparro, según contrato privado sin fecha.

Dicha superficie, se encuentra actualmente en posesión del grupo peticionario de referencia, ya que se puso a disposición de la Secretaría de la Reforma Agraria, para satisfacer sus necesidades agrarias, por lo que se considera que es afectable para la presente acción agraria, con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Asimismo, se advierte que concurrieron al procedimiento por escrito de diecisiete de junio del dos mil tres, Leodegario Angeles Ramírez, Humberto Arias Castillo y Manuel Hernández Ramírez, en su carácter de Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo del poblado comunal de "San José Itho", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, aquí quejosos, quienes manifestaron que dentro de ese Municipio ya existe un ejido del mismo nombre denominado "San José Itho", y con el objeto de evitar confusiones, corre agregado en pieza de autos el acta de asamblea de nueve de febrero del año en curso, en donde acordaron el cambio de nombre de su ejido para denominarse "Emiliano Zapata".

Al respecto, se expresa que si bien es cierto que promovieron la solicitud de restitución de tierras el seis de junio de mil novecientos sesenta y siete, como la comunidad de "San José Itho", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, y tomando en cuenta que el cumplimiento de ejecutoria de mérito determinó que la vía procedente es la acción dotación de tierras y que efectivamente dentro del mismo Municipio ya existe el ejido constituido de "San José Itho", según se desprende del contenido de la Resolución Presidencial de veinte de enero de mil novecientos treinta y siete, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veinte de marzo de ese año, que obra en pieza de autos, a fojas 168 a 170 del Tomo IV del juicio agrario que nos ocupa,

probanza que se valora en términos de los artículos 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria y que adminiculada con el acta de asamblea de nueve de febrero del dos mil tres, en la cual en su punto de acuerdo número cuatro, dicho órgano supremo del poblado que nos ocupa, resolvió el cambio de nombre, por las razones antes apuntadas, para quedar como poblado "Emiliano Zapata", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, por tanto, este Organo Jurisdiccional, a fin de evitar posteriores conflictos que pudieran presentarse si se dicta una sentencia con el mismo nombre, con el que han venido promoviendo y para que no exista confusión al respecto, se determina que es procedente el cambio de nombre, debiendo reconocerlos que en este juicio agrario número 06/2003, que corresponde al expediente administrativo Q44/94, los promoventes pertenecen al poblado que en lo sucesivo se denominará "Emiliano Zapata" antes "San José Itho", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro.

QUINTO.- En razón de lo expresado en los considerandos anteriores, resulta procedente la acción de dotación de tierras, promovida por un grupo de campesinos del poblado denominado "Emiliano Zapata" antes "San José Itho", ubicado en el Municipio de Amealco, Estado de Querétaro, respecto de una superficie total de 173-00-00 (ciento setenta y tres hectáreas), de las cuales 80-00-00 (ochenta hectáreas) son de temporal y 20-00-00 (veinte hectáreas) de agostadero de buena calidad del predio "San Diego" y 73-00-00 (setenta y tres hectáreas) de agostadero cerril del predio denominado "Cerro Santa Rosa", propiedad de la Federación, que fueron adquiridas por los diversos contratos de cesión que se mencionan en párrafos anteriores, para satisfacer las necesidades agrarias; por tanto, son afectables, con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria; entregándoles en propiedad dicha superficie, conforme al plano proyecto que obra en autos, con todas las accesiones, usos, costumbres y servidumbres, para constituir los derechos agrarios correspondientes de los ciento diez campesinos beneficiados, relacionados en el considerando tercero del presente fallo; en cuanto a la determinación del destino de estas tierras y su organización económica y social, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria y de considerarlo prudente, podrá constituir la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y las demás áreas reservadas para el asentamiento humano.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 43 y 189 de la Ley Agraria; 1o., 7o. y Cuarto transitorio fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; y 80 de la Ley de Amparo, se

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Es procedente la solicitud de dotación de tierras, promovida por un grupo de campesinos del poblado denominado "Emiliano Zapata" antes "San José Itho", Municipio de Amealco, Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Es de dotarse y se dota al poblado de referencia, una superficie total de 173-00-00 (ciento setenta y tres hectáreas), propiedad de la Federación, que fue adquirida por los diversos contratos de cesión, que se mencionan en párrafos anteriores; la que se tomará de la forma siguiente; 100-00-00 (cien hectáreas) del predio denominado "San Diego", de las que, 80-00-00 (ochenta hectáreas) son terrenos de temporal y 20-00-00 (veinte hectáreas) de agostadero de buena calidad; y 73-00-00 (setenta y tres hectáreas) del predio denominado "Cerro Santa Rosa", de terrenos de agostadero cerril; superficie que resulta afectable, con fundamento en el artículo 204 de la Ley Federal de Reforma Agraria; misma que se entregará en propiedad al núcleo accionante, conforme al plano proyecto que obra en autos, con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres, para constituir los derechos agrarios correspondientes, de los ciento diez campesinos beneficiados, relacionados en el considerando tercero del presente fallo. En cuanto a la determinación del destino de estas tierras, y su organización económica y social, la asamblea resolverá de conformidad con las facultades que le otorgan los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria; y de considerarlo prudente, podrá constituir la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y las demás áreas reservadas para el asentamiento humano.

TERCERO.- Publíquense: esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro; los puntos resolutivos de

la misma, en el Boletín Judicial Agrario; comuníquense al Registro Público de la Propiedad correspondiente, para las cancelaciones a que haya lugar; asimismo, inscríbase en el Registro Agrario Nacional, que deberá expedir los certificados de derechos que correspondan, conforme a las normas aplicables y a lo resuelto en este fallo.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados; comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Querétaro y a la Procuraduría Agraria; asimismo, con testimonio de la presente sentencia, hágase del conocimiento del Juzgado Segundo de Distrito en esa entidad federativa, del cumplimiento dado a la ejecutoria de dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, emitida en el juicio de amparo indirecto número 671/95-IV; ejecútese; y en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario; firman los Magistrados que lo integran, ante el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

LIC. RICARDO GARCÍA VILLALOBOS GALVEZ
Rúbrica

MAGISTRADOS

LIC. LUIS OCTAVIO PORTE PETIT MORENO
Rúbrica

LIC. MARCO VINICIO MARTINEZ GUERRERO
Rúbrica

LIC. RODOLFO VELOZ BAÑUELOS
Rúbrica

LIC. LUIS ÁNGEL LÓPEZ ESCUTIA
Rúbrica

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

LIC. HUMBERTO JESUS QUINTANA MIRANDA
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

QUIEN SUSCRIBE, LIC. MELSAR OCHOA PINEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006, POR ESTE CONDUCTO HACE CONSTAR QUE EN EL **ACTA NÚM. 30** (TREINTA) DE **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO, **CELEBRADA EL DÍA 25** (VEINTICINCO) **DE JUNIO** DEL AÑO **2004** (DOS MIL CUATRO), SE ENCUENTRA ASENTADO EL **PUNTO NÚM. 5. – ASUNTOS GENERALES. -** ***E) RETOMAR PUNTO 7 ACTA 28: SOLICITUD DE INMOBILIARIA "TREMON", RESPECTO A CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA A HABITACIONAL TIPO H2S (HABITACIONAL CON SERVICIOS 200 HAB/HA.), EN PREDIO UBICADO EN CARR. SAN JUAN DEL RÍO – XILITLA KM 35, EN ESTA CABECERA MUNICIPAL. --------***

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

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, 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, II, X, XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIONES III, VIII, XII Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1º FRACCIONES II Y V, 14 FRACCIÓN III, 36, 92, 93, 94, 95, y 96 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN, EXPEDICIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL;

2. QUE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO ES EL MARCO DIRECTRIZ DE LA PLANEACIÓN MUNICIPAL, Y QUE DENTRO DE LOS EJES RECTORES PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE SE ENCUENTRA LA LÍNEA DE ACCIÓN ENCAMINADA A LA REALIZACIÓN DE UNA PLANEACIÓN URBANA DE LARGO PLAZO,

QUE GARANTICE UNA ADMINISTRACIÓN REGULADA Y ADECUADA DE LOS CAMBIOS DE USO DEL SUELO, PARA PRESERVAR LA CALIDAD DEL HÁBITAT EN LA ZONA CONURBANA DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES;

3. QUE LOS USOS DE SUELO SE REFIEREN A LA ACTIVIDAD ESPECÍFICA A LA QUE SE ENCUENTRA DESTINADO O SE PRETENDE DESTINAR UN PREDIO DEBIDO A SU CONFORMACIÓN FÍSICA, CRECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLACIONALES, CAMBIOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICOS ENTRE OTROS, EXISTIENDO LA POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEBIDO A ÉSTAS U OTRAS CIRCUNSTANCIAS;

4. QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN DE CABILDO, RESOLVER SOBRE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA A HABITACIONAL, DEBIDO A LA NECESIDAD DE VIVIENDA QUE EXISTE EN EL MUNICIPIO;

5. QUE MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE MAYO DEL 2004, EL C. JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, ADMINISTRADOR ÚNICO DE "INMOBILIARIA TREMON", S.A. DE C.V., CONSTITUIDA LEGALMENTE MEDIANTE ESCRITURA 8,513 OCHO MIL QUINIENTOS TRECE, DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO 2004 DOS MIL CUATRO, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. OMAR ALEJANDRO HERNÁNDEZ GARFIAS, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARÍA NÚMERO 1 UNO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE CADEREYTA DE MONTES, QRO. , SOLICITÓ AL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO. , EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA A USO HABITACIONAL, DEL PREDIO UBICADO EN EL PUNTO DENOMINADO "LA REDONDA";

6. QUE EL PREDIO ESTÁ SITUADO EN CARR. FEDERAL No. 120 SAN JUAN DEL RÍO – XILITLA TRAMO EZEQUIEL MONTES – TEQUISQUIAPAN (KM 35), EN ESTA CABECERA MUNICIPAL, CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 16-80-00 (DIECISÉIS HECTÁREAS, OCHENTA ÁREAS, CERO CENTIÁREAS), PROPIEDAD EN DONDE SE UBICARÍA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS FUENTES";

7. QUE EL C. JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, ADMINISTRADOR ÚNICO DE "INMOBILIARIA TREMON", S.A. DE C.V., ACREDITÓ FEHACIENTEMENTE LA PROPIEDAD DEL PREDIO MENCIONADO EN EL CONSIDERANDO ANTERIOR, MEDIANTE COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8,548 OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO, DE FECHA 26 VEINTISÉIS DE MAYO DEL AÑO 2004 DOS MIL CUATRO, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO HERNÁNDEZ OLVERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO UNO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE CADEREYTA DE MONTES, QRO. ;

8. QUE DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO, EL PREDIO SE UBICA EN ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, SOBRE VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL;

9. QUE EL PREDIO COLINDA AL NORTE CON ZONA CON USO HABITACIONAL Y SERVICIOS CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA, AL ESTE CON ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA, AL SUR Y AL OESTE CON ZONA DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA INTENSIVA;

10. QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN BREÑA, CUENTA CON UNA SUPERFICIE QUE NO REBASA EL 5% DE PENDIENTE Y CON ESCASA PRESENCIA DE VEGETACIÓN, DE LAS CUALES DESTACAN LOS MEZQUITES;

11. QUE EL TIPO DE SUELO DEL PREDIO ESTÁ CONSIDERADO COMO VERTISOL PÉLICO, EN TERRENO PLANO A LIGERAMENTE ONDULADO CON PENDIENTES MENORES AL 8% CON TEXTURA FINA (VP 3° 1), ESTE SUELO SE PRESENTA EN CLIMAS TEMPLADOS Y CÁLIDOS, SE CARACTERIZAN POR LAS GRIETAS ANCHAS Y PROFUNDAS QUE

APARECEN EN ELLOS EN LA ÉPOCA DE SEQUÍA, SON SUELOS MUY ARCILLOSOS, FRECUENTEMENTE NEGROS O GRISES, PEGAJOSOS CUANDO SON HÚMEDOS Y DUROS CUANDO ESTÁN SECOS, SU UTILIZACIÓN AGRÍCOLA ES MUY EXTENSA, VARIADA Y PRODUCTIVA, CON FRECUENCIA PRESENTAN PROBLEMAS DE INUNDACIÓN Y DRENAJE;

12. QUE EL PREDIO CUENTA CON SERVICIOS DE ELECTRIFICACIÓN EN DONDE LAS LÍNEAS CORREN PARALELAMENTE A LA CARRETERA DESCRITA CON ANTERIORIDAD; EL SERVICIO DE AGUA POTABLE SE ENCUENTRA A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 150.00 ML DE LA COLINDANCIA NORTE DEL LADO ORIENTE DE LA CARRETERA;

13. QUE EL SERVICIO DE DRENAJE SE ENCUENTRA A UNA DISTANCIA DE 120.00 ML TAMBIÉN SOBRE EL LADO ORIENTE DE LA CARRETERA Y OTRA LÍNEA QUE SE UBICA POR LA PARTE PONIENTE DEL TERRENO;

14. QUE EN LA PARTE NORPONIENTE DEL PREDIO A LO LARGO DE 50.00 ML SE APRECIA QUE CUENTA CON ALUMBRADO PÚBLICO, DEBIDO A QUE AHÍ TERMINA LA AV. HEROICO COLEGIO MILITAR, DICHA VIALIDAD CUENTA CON CUATRO CARRILES CON CAMELLÓN AL CENTRO;

15. QUE EN OFICIO NÚM. 001456 DE FECHA 2 DE JULIO DE 2004, EL ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO A MIXTO HABITACIONAL CON COMERCIOS Y SERVICIOS, CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA;

POR LO ANTES EXPUESTO, EL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO. ,

---------- R E S U E L V E: ----------

PRIMERO.- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS OTORGAR AL C. JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, ADMINISTRADOR ÚNICO DE “INMOBILIARIA TREMON”, S.A. DE C.V., EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA A LA MODALIDAD DE MIXTO HABITACIONAL CON COMERCIOS Y SERVICIOS CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA., EN PREDIO UBICADO EN CARR. FEDERAL No. 120 SAN JUAN DEL RÍO – XILITLA TRAMO EZEQUIEL MONTES – TEQUISQUIAPAN (KM 35), EN ESTA CABECERA MUNICIPAL, CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 16-80-00 (DIECISÉIS HECTÁREAS, OCHENTA ÁREAS, CERO CENTIÁREAS), PROPIEDAD EN DONDE SE UBICARÁ EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LAS FUENTES”, POR LO QUE:

- EL PROPIETARIO DEBERÁ DE RESPETAR UNA RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE 10.00 ML A LO LARGO DEL FRENTE DEL PREDIO, DEBIDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VIALIDAD QUE SE CONSIDERA COMO VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL;
- EL PROPIETARIO DEL PREDIO DEBERÁ GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS, DE ACCESO, ENLACE, Y DE INTEGRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS QUE SEÑALE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES;
- EL PROPIETARIO DEL PREDIO SE ABSTENDRÁ DE SUBDIVIDIR Y/O FRACCIONAR EL PREDIO SIN CONTAR CON LAS LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES PREVISTAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS REGLAMENTOS;
- AL MOMENTO DE INICIAR LOS TRÁMITES PARA OBTENER LAS LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO, DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, SUS REGLAMENTOS Y LAS DISPOSCIONES QUE EN ESE MOMENTO TENGAN VIGENCIA, ASÍ COMO LOS REQUISITOS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA;
- EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO DESARROLLEN EL PREDIO, ESTARÁN OBLIGADAS A PARTICIPAR EN EL DISEÑO

Y EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIA PARA DOTAR DE SERVICIOS PÚBLICOS, E IMPLEMENTAR MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL, DE INFILTRACIÓN Y CONTROL PLUVIAL EN LA ZONA, MEDIANTE CONTRIBUCIONES ESPECIALES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 2 Y 5 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LA OBTENCIÓN DE UN BENEFICIO DIFERENCIAL PARTICULAR DERIVADO DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DEL PREDIO MULTIREFERIDO;

SEGUNDO.- ESTA AUTORIZACIÓN QUEDA **CONDICIONADA** A QUE EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO DESARROLLEN EL PREDIO MULTICIDADO, DEBERÁN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS AL MOMENTO DE SOLICITAR LAS LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTES:

- EL DESARROLLADOR DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN DE USO DE SUELO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE SE INDIQUEN EN EL MISMO;
- EL DESARROLLADOR DEBERÁ PRESENTAR PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA;
- PRESENTAR EL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL URBANO ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, PARA SU VALORACIÓN Y DICTAMINACIÓN CORRESPONDIENTE;
- EL DESARROLLADOR DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDO POR LA SUBSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE SE INDIQUEN EN EL MISMO;
- EL PROPIETARIO DEBERÁ REALIZAR LA TRANSMISIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE LAS ÁREAS DESTINADAS A VIALIDADES, ASÍ COMO EL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, PARA ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO;
- EL DESARROLLADOR DEBERÁ PRESENTAR EL ESTUDIO Y DICTAMEN DE CARRILES DE INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN AL PREDIO, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE SE INDIQUEN EN EL MISMO;
- CONSTRUIR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS AL FRACCIONAMIENTO; ASIMISMO, DEBERÁ SUSCRIBIR UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES QUE SE INVOLUCREN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA ZONA;
- PREVIO AL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO DEBERÁ CONTAR CON LAS FACTIBILIDADES DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANITARIO Y PLUVIAL, EMITIDOS POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, ASÍ COMO LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA EMITIDA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD;

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO ES ÚNICAMENTE PARA CONTINUACIÓN DE TRÁMITES, POR LO QUE NO AUTORIZA A LA “INMOBILIARIA TREMON”, S.A. DE C.V. A REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN NI CONSTRUCCIÓN ALGUNA, HASTA CONTAR CON LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS REGLAMENTOS;

CUARTO.- DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS DE ESTE MUNICIPIO, EL C. JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES DEBERÁ CUBRIR ANTE EL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA MUNICIPAL LAS CANTIDADES DE **$88,715.25** (OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 25/100 M.N.) POR CONCEPTO DE DERECHOS; **$22,178.82** (VEINTIDÓS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS 82/100 M.N.) POR CONCEPTO DE ADICIONAL; HACIENDO UN TOTAL DE **$110,849.07 (CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 07/100 M.N.)** POR

LO CUAL SE LE OTORGA UN PLAZO 30 TREINTA DÍAS A PARTIR DE ESTA FECHA PARA EL PAGO TOTAL DE ESTOS CONCEPTOS;

QUINTO.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL C. JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, ADMINISTRADOR ÚNICO DE "INMOBILIARIA TREMON", S.A. DE C.V., DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL;

SEXTO.- EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, SERÁ MOTIVO DE **CANCELACIÓN** DEL PRESENTE ACUERDO, HACIÉNDOSE ACREEDOR EL C. JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES A LAS SANCIONES PREVISTAS EN LOS CAPÍTULOS II Y III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO;

SÉPTIMO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE A COSTA DEL SOLICITANTE POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", ASÍ COMO EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO. ;

OCTAVO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, A COSTA DEL PROMOTOR;

NOVENO.- COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS EN EL ESTADO, A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA MUNICIPAL. -----------

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 26 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2004 DOS MIL CUATRO. **DOY FE**.----------

LIC. MELSAR OCHOA PINEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

FE DE ERRATAS:----------
EN EL RESOLUTIVO **CUARTO DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚM. 30 TREINTA, DICE:** *"DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS DE ESTE MUNICIPIO, EL C. JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES DEBERÁ CUBRIR ANTE EL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA MUNICIPAL LAS CANTIDADES DE **$88,715.25** (OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE PESOS 25/100 M.N.) POR CONCEPTO DE DERECHOS; **$22,178.82** (VEINTIDÓS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS 82/100 M.N.) POR CONCEPTO DE ADICIONAL; HACIENDO UN TOTAL DE **$110,849.07 (CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 07/100 M.N.)** POR LO CUAL SE LE OTORGA UN PLAZO 30 TREINTA DÍAS A PARTIR DE ESTA FECHA PARA EL PAGO TOTAL DE ESTOS CONCEPTOS";*

DEBE DECIR: *"EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES A ESTA AUTORIZACIÓN, SE HARÁ UNA VEZ QUE EL C. JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, ADMINISTRADOR ÚNICO DE "INMOBILIARIA TREMON", S.A. DE C.V., OBTENGA EL DICTAMEN DE USO DE SUELO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS; LA CANTIDAD A PAGAR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO., SE CALCULARÁ DE ACUERDO AL TIPO DE VIVIENDA A CONSTRUIR EN EL PREDIO MOTIVO DE ESTA AUTORIZACIÓN".- -*

EZEQUIEL MONTES, QRO., 27 DE JULIO, 2004 - - - - - -

DOY FE. ----------

LIC. MELSAR OCHOA PINEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA 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,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha trece de julio de dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “El Palomar Residencial”, Delegación Josefa Vergara y Hernández, 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, 83 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, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de la nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “El Palomar Residencial”, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

2. Con fecha 01 de junio de 2004, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito emitido por el Ing. Alejandro Alarcón Menchaca, representante legal de la empresa RIGOR, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “El Palomar Residencial”, ubicado en la Carretera a Huimilpan número 1003, Delegación Josefa Vergara y Hernández, a la cual propone el nombre de Boulevard El Palomar.

3. Mediante la escritura pública número 1,490 de fecha 9 de febrero de 1981, emitida por el Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la constitución de la empresa RIGOR, S.A. de C.V.

4. Mediante la escritura pública número 4,951 de fecha 27 de febrero de 2002, emitida por el Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, Notario Adscrito número 26 de la demarcación notarial de Querétaro, hace constar el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración entre otros, por parte de la empresa RIGOR, S.A. de C.V. a favor del C. Alejandro Alarcón Menchaca.

5. Mediante escritura pública número 1,492 de fecha 9 de febrero de 1981, emitida por el Lic. Ernesto Zepeda Vázquez; Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa realizado entre los CC. Jorge y Enrique Agnesi Daesle representados en ese acto por el primero de ellos y el C. Gustavo Zepeda Carranza como parte vendedora y como parte compradora la empresa RIGOR, S.A. de C.V., representada por el C. Ricardo Elizondo Barberena, Presidente del Consejo de Administración, del predio ubicado en Carretera a Huimilpan número 1003, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

6. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de marzo de 2004, se aprobó el Acuerdo relativo a la licencia de la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “El Palomar Residencial”, Delegación Josefa Vergara y Hernández

7. Con fecha 06 de julio de 2004, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico número 120/04, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto de la autorización de la nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “El Palomar Residencial”, del cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

7.1 Mediante oficio DDU/DU/6531/2003 de fecha 4 de diciembre de 2003, esta Secretaría por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento “El Palomar Residencial” ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.

7.2 Asimismo presenta constancia de fecha 27 de mayo de 2004, expedida por el Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, Notario Público Adscrito número 26 de la demarcación notarial de Querétaro, respecto al trámite de protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de marzo de 2004, relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento citado, así como las donaciones por parte de la empresa al Municipio de Querétaro, que en dicho acuerdo se establecieron.

8. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la siguiente:

". . . Opinión Técnica:

La nomenclatura propuesta se indica en el plano de lotificación del fraccionamiento y es la siguiente:

BOULEVARD EL PALOMAR

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 de las calles existentes, por lo que se considera factible esta nomenclatura.

Con base a lo anterior esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado "El Palomar Residencial", localizado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Ayuntamiento su aprobación definitiva.

BOULEVARD EL PALOMAR

Por lo anterior, esta Secretaría solicita sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación definitiva, asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2004.

DENOMINACIÓN	LONGITUD (METROS)	POR CADA 100.00 ML $ 346.88	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE $ 34.74	TOTAL
Boulevard El Palomar	820.02	$2,775.04	$ 69.48	$2844.52
			SUBTOTAL	$2844.52
			25% ADICIONAL	$ 711.13
			TOTAL	$3,555.65

(TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 65/100 M.N.)

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnostico técnico. . ."

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

A C U E R D O

" . . . PRIMERO. Se autoriza la nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "El Palomar Residencial", Delegación Josefa Vergara y Hernández, siendo la siguiente:

"Boulevard El Palomar"

SEGUNDO. El propietario deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2004, siendo la siguiente cantidad:

DENOMINACIÓN	LONGITUD (METROS)	POR CADA 100.00 ML $ 346.88	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE $ 34.74	TOTAL
Boulevard El Palomar	820.02	$2,775.04	$ 69.48	$2844.52
			SUBTOTAL	$2844.52
			25% ADICIONAL	$ 711.13
			TOTAL	$3,555.65

(TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 65/100 M.N.)

TERCERO. El promotor deberá instalar la placa de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor.

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 Gobierno del Estado, 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 de Comercio de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Josefa Vergara y Hernández y a la empresa RIGOR, 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 CATORCE DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----------DOY FE----------

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
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,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha ocho de junio de dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Industria Vecina a Uso Habitacional con Densidad de Población a 400 Hab/Ha para una fracción del predio localizado en Avenida Peñuelas Número 19, Fraccionamiento Industrial San Pedrito, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 42,969.73 M^2, 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 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII, 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II Y V, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

2. El Plan Municipal de Desarrollo y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

TERCERO. El promotor deberá instalar la placa de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor.

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 Gobierno del Estado, 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 de Comercio de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Josefa Vergara y Hernández y a la empresa RIGOR, 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 CATORCE DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----------DOY FE----------

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
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,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha ocho de junio de dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Industria Vecina a Uso Habitacional con Densidad de Población a 400 Hab/Ha para una fracción del predio localizado en Avenida Peñuelas Número 19, Fraccionamiento Industrial San Pedrito, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 42,969.73 M^2, 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 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII, 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II Y V, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

2. El Plan Municipal de Desarrollo y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal.

5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende otorgar a un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de uso de suelo de industria vecina a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, de una fracción del predio ubicado en la Avenida Peñuelas número 19, Fraccionamiento Industrial San Pedrito, Delegación Epigmenio González con una superficie de 42,969.73 m^2.

7. Mediante escritos de fechas 30 de abril y 24 de mayo de 2004 recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, firmados por el Ing. Francisco Boiles Fernández y el C. Jesús Cabrera Santoveña, solicita el cambio de uso de suelo de industria vecina a uso de suelo habitacional con una densidad de 400 hab/ha a densidad para una fracción del predio descrito en el considerando anterior.

8. Se acredita la propiedad del predio en cuestión mediante la escritura pública número 4,270 de fecha 29 de abril de 2004, expedida por el Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Titular número 28 de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual consta la protocolización del contrato de compra venta de una fracción con superficie de 42,969.73 m^2 de terreno baldío del predio que fue subdividido mediante la licencia número 2004/87 expedida por la Subdirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, ubicado en la Avenida Peñuelas número 19, Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas; realizado entre la empresa denominada “Inmobiliaria KSB”, S.A. de C.V., a través de su representante legal el C. Bagio Pugliese como parte vendedora y los CC. José Jesús Cabrera Santoveña y Francisco Boiles Fernández como parte compradora.

9. En fecha 02 de junio de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el estudio técnico con número de folio 095/04, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de industria vecina a uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha del predio mencionado en el considerando número 6 de este Acuerdo, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Antecedentes:

9.1 De conformidad con los datos de la escritura de propiedad, se autorizó la subdivisión del predio por licencia número 2004/87 expedida por la Sub-dirección de Desarrollo Urbano, de la cual, la fracción con superficie de 42,969.73 m^2 motivo del presente estudio, tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte	173.56 metros con Lote 11;
Al Sur	352.23 metros con Lotes 9, 9-A y 9-B;
Al Este	86.21 metros; 193.71 metros con Fábrica KSB; 6.76 metros, 57.36 metros; 18.19 metros con Avenida Peñuelas, y
Al Oeste	164.56 metros con Calle Cuauhtémoc.

9.2 El fraccionamiento industrial fue autorizado con una zona comercial, una industrial y una zona habitacional al Norte de la Calle Jardineros sobre la que se desarrolló el Fraccionamiento Los Sabinos.

9.3 Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria del día 22

de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio se encuentra en zona destinada para industria vecina, sobre una vialidad primaria y una secundaria urbana, colindando con zonas habitacionales con densidades de población de 300 y 400 hab/ha (Colonia Peñuelas, Fraccionamientos San Pablo INFONAVIT y El Parque, etc.).

9.4 De acuerdo a la densidad de población solicitada para el predio, con una superficie de 42,969.73 m^2 correspondería ubicar 344 viviendas para una densidad de población propuesta de 400 hab/ha, con 1,720 habitantes en el predio.

9.5 Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual del predio, se observó que se encuentra delimitado con un murete y barandal integrada físicamente a la industria de la que se desprende la fracción en estudio, correspondiendo al área ocupada como campo deportivo de los trabajadores. Sobre la avenida peñuelas se observa una alta afluencia vehicular, con una mezcla de vehículos particulares y de transporte semipesado que da servicio a las industrias establecidas.

Asimismo al Norte y sur el predio colinda con industrias y bodegas industriales en operación, al Oriente de la Avenida Peñuelas se encuentran viviendas de la Colonia Peñuelas, y El Parque y al Poniente de la Calle Cuauhtémoc con el Fraccionamiento Desarrollo San Pablo INFONAVIT.

10. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

". . . **Opinión Técnica:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera viable el cambio de uso de suelo de industria vecina a habitacional con densidades de 400 hab/ha, de la fracción del predio con superficie de 42,969.73 m^2 ubicado en la Avenida Peñuelas número 19, en el Fraccionamiento Industrial San Pedrito, en la Delegación Epigmenio González.

Lo anterior en virtud de que el incremento no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona en la que se encuentra el predio, al colindar con zonas habitacionales tipo popular, debiendo cumplir de acuerdo con la densidad alcanzada de 400 hab/ha con un área de donación al Municipio de Querétaro del 10% de la superficie total del predio al obtener la correspondiente licencia construcción sea como fraccionamiento o condominio, de la que el 7% será para equipamiento urbano y el 3% restante para área verde y espacios abiertos, lo que permitirá la dotación de servicios en la zona.

Asimismo deberá realizar las obras de infraestructura

vial necesarias para la habilitación de banquetas en la vialidad de acceso, el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio. .”.

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

A C U E R D O

“ . . . PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el resolutivo segundo de este acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de industria vecina a uso de suelo habitacional con una densidad de población de 400 hab/ha de una fracción del predio ubicado en la Avenida Peñuelas número 19, Fraccionamiento Industrial San Pedrito, Delegación Epigmenio González con una superficie de 42,969.73 m^2.

TERCERO. Los propietarios del predio mencionado en el acuerdo segundo del presente, deberán aportar un área de donación a favor del Municipio de Querétaro, correspondiente al 10% de la superficie total al obtener la correspondiente licencia de construcción, ya sea como Fraccionamiento o como condominio, debiendo ser el 7% para equipamiento urbano y el 3% para área verde y espacios abiertos, lo que permitirá la dotación de servicios en la zona.

CUARTO. Los propietarios del predio deberán realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la habilitación de banquetas en la vialidad de acceso, el costo de las obras a su costa.

QUINTO. El presente Acuerdo no autoriza a los propietarios del predio a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SEXTO. Los propietarios del inmueble se abstendrán de subdividir y/o fraccionar los predios sin contar previamente con las licencias, permisos o autorizaciones previstos en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SÉPTIMO. Al momento de iniciar los trámites para obtener las licencias de ejecución de obras de urbanización y de construcción, los propietarios del inmueble o las personas que en futuro pretendan desarrollar los predios que ahora cambian de uso de suelo, deberán cumplir con los requisitos que establece el Código Urbano para el Estado de Querétaro, sus reglamentos y las disposiciones que en ese momento tengan vigencia, así como con los requisitos que impongan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

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

T R A N S I T O R I O S.

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo a los interesados.

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

TERCERO. Notifíquese 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 de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Epigmenio González y a los interesados. . .”.

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

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ

GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
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,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintidós de julio de dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo de fecha 8 de junio de 2004, relativo a la Autorización provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 Fase "A" del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Jardines de Santiago", Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"... CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO 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, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, 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, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 16 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 8 de junio de 2004, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 Fase "A" del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Jardines de Santiago", Delegación Epigmenio González.

2. El H. Ayuntamiento de Querétaro con fecha 8 de junio de 2004, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 Fase "A" del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Jardines de Santiago", Delegación Epigmenio González.

3. Que con fecha 16 de junio de 2004, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del Ing. Guillermo Macías Palacios, mediante el cual solicita la reconsideración de la fianza que deberán depositar ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal por un monto de $2'293,325.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la 1ª Etapa, Fase "A" del Fraccionamiento "Jardines de Santiago", lo anterior en virtud de que al momento de solicitar la venta provisional de lotes se encontraba un avance de un 65% de la urbanización y a la fecha se encuentra un 95% de avance que comprende pavimentación de las calles, guarniciones de las mismas, agua potable, drenajes y electrificación.

4. Con fecha 6 de julio de 2004, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SEDESU/515/2004 suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el cual manifiesta lo siguiente:

"... Una vez realizada la inspección física a la 1ª etapa del fraccionamiento antes citado así como haber analizado el presupuesto de obras de urbanización, se verificó que a la fecha se cuenta con un avance estimado del 81.03% en las obras de urbanización, por lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, no tiene inconveniente en actualizar el monto de la fianza para garantizar la conclusión de las obras de urbanización faltantes, la cual asciende a la cantidad de $1'362,961.09 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL

NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 09/100 M.N.)...".

5.- Es necesario actualizarse el monto de la fianza toda vez que al realizarse la visita de inspección para verificar el avance en las obras de urbanización, el fraccionamiento contaba con un 68%, lo cual quedo plasmado en el estudio técnico numero 029/04 de fecha 12 de marzo de 2004, recibido en la Secretaria del Ayuntamiento el 29 del mismo mes y año, y debido a la elaboración y firma del convenio para la construcción de la cancha de usos múltiples, la aprobación por el H. Ayuntamiento se llevo a cabo el día8 de junio del presente año, quedando establecido el monto de la fianza en base a la Inspección realizada en el mes de marzo, por lo que al mes de junio, mes en el que se aprobó el Acuerdo, y una vez realizada nueva visita de inspección al fraccionamiento, se constato un avance de obras del 81.03%, disminuyendo considerablemente el monto de la fianza...".

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

A C U E R D O

"... ÚNICO. Se aprueba la modificación del punto segundo del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 8 de junio de 2004, para quedar como sigue:

SEGUNDO. El fraccionador deberá depositar una fianza a favor de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal en un plazo no mayor de treinta días a partir de la vigencia del presente Acuerdo por la cantidad de **$1'362,961.09 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 09/100 M.N.).** Dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", ubicado en la Delegación Epigmenio González, mismas que deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha de autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo dar aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, así como a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, La fianza sólo será liberada bajo autorización expresa del Municipio.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al fraccionador.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, con costo al fraccionador.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegado Municipal de Epigmenio González y al Ing. Héctor Guillermo Macías Palacios y propietarios...".

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 CUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.---------- DOY FE----------

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
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,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintidós de junio de dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Incremento Densidad de 150 Hab/Ha a 200 Hab/Ha y Etapa de Desarrollo de Largo Plazo a Mediano Plazo, para la Parcela 23 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de La Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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 y 79 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II Y V, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de densidad de población de 150 hab/ha a 200 hab/ha y etapa de desarrollo de largo plazo a mediano plazo para un predio identificado como la Parcela 23 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 75,018.54 m^2.

7. Mediante escrito de fecha 27 de abril de 2004, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Director de Promoción de la empresa Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V., solicita cambio de densidad de 200 hab/ha y desarrollar a corto plazo la Parcela 23 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

8. Mediante escritura pública número 2,936 de fecha 27 de diciembre de 2002, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial del Querétaro, hace constar el contrato de compraventa realizado entre el C. Amador Mendoza de la Cruz, como parte vendedora y la empresa denominada Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V. representada por su apoderado el C. Luis Alfonso García Alcocer, como parte compradora de la Parcela 23 Z-1 P5/5 ubicada en el Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 75,018.54 m^2.

9. Mediante escritura pública número 280,203 de fecha 24 de abril de 2001, emitida por el Lic. Tomas Lozano Molina, Notario Público número

10 de la demarcación notarial del Distrito Federal, hace constar el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio por parte de la empresa Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V., a favor del Lic. Luis Felipe García Alcocer.

10. En fecha 16 de junio de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el Estudio Técnico con número de folio 103/04, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativo a la solicitud de cambio de densidad de población de 150 hab/ha a 200 hab/ha y etapa de desarrollo de largo plazo a mediano plazo, del predio descrito en el considerando 6, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Antecedentes:

10.1 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, se encontró que la Parcela se encuentra en zona de uso habitacional con densidad de población de 150 hab/ha y la fracción Oriente en área equipamiento urbano en la modalidad de centro de barrio, con una etapa de desarrollo a largo plazo (2006-2015).

10.2 Presenta copia del oficio DDU/PT/1588/04 de fecha 1 de abril de 2004, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la solicitud de viabilidad para la construcción de un desarrollo habitacional con trescientas trece viviendas en el predio, en el que se informa que no es viable la construcción del desarrollo habitacional propuesto en este momento, hasta la etapa de desarrollo del 2006 al 2015.

10.3 Diagnóstico:

10.3.1 Medio natural:

- Topografía: el área en la que se encuentra la parcela, presenta pendientes moderadas menores al 5%, apta para el desarrollo urbano.
- Edafología: el tipo de suelo presente en la zona es el vertísol pélico, suelos que contienen gran contenido de calcio, magnesio y potasio, por lo que son suelo muy fértiles, se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en época de sequía, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos.
- Vegetación: la parcela se encuentra en una zona agrícola abandonada, por lo que no se presentan más que herbáceas indicadoras de ambientes perturbados.
- Infiltración: se encuentra sobre suelos con infiltración baja en su mayoría y una pequeña porción con infiltración moderada.

10.3.2 Considerando que la parcela en estudio tiene una superficie de 75,018.54 m^2, para una densidad de población de 200 hab/ha por parte del promotor se pretende construir un desarrollo habitacional con 300 lotes, para una sobrepotencialización del 35% respecto a la densidad de población autorizada en la zona.

10.3.3 Habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó que la parcela, se encuentra delimitada con una cerca de malla de alambre, no se observa la presencia de arbustos o árboles, ni ningún

tipo de construcción en su interior, teniendo acceso al predio mediante un camino de terracería en malas condiciones y sin servicios.

Asimismo, colinda el predio al Oriente con una escuela secundaria, al Poniente con viviendas que se han estado construyendo de forma irregular sobre la continuación de la Prolongación José Ma. Pino Suárez, al Sur colinda con viviendas de la Colonia Ejido Modelo, asentamiento humano regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y al norte colinda con terrenos agrícolas con explotación moderada y una fracción con el Fraccionamiento de tipo popular Hacienda La Gloria.

11. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

". . . Opinión técnica:

Por lo anterior y una vez analizada la información del predio en estudio, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera viable el incremento de densidad de población de 150 hab/ha a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, así como el cambio de temporalidad de largo plazo (2006-2015) a mediano plazo (2003-2006), para el predio identificado como Parcela 23 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior en virtud de que el incremento no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona en la que se encuentra el predio, debiendo cumplir de acuerdo con la densidad alcanzada de 200 hab/ha con un área de donación al Municipio de Querétaro del 10 % de la superficie total del predio al obtener la correspondiente licencia de ejecución de obras de urbanización, de la que el 7 % será para equipamiento urbano y el 3 % restante para área verde y espacios abiertos, lo que permitirá la dotación de servicios a nivel de centro de barrio y de conformidad con las políticas por incremento de densidad determinadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

Asimismo deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la rehabilitación de la vialidad de acceso, considerando dentro de su proyecto de lotificación una vialidad de Norte a Sur con la sección que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, solucionando el acceso al predio para conectarlo a la Calle Prolongación José Maria Pino Suárez. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

Además, deberá participar económicamente en la rehabilitación de la carpeta asfáltica de la vialidad denominada Prolongación José Ma. Pino Suárez, que determine la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipales. . ."

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

A C U E R D O

" . . . PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el resolutivo segundo de este acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el incremento de densidad de población de 150 hab/ha a 200 hab/ha,

así como el cambio de la etapa de desarrollo de largo plazo (2006- 2015) a mediano plazo (2003-2006), para la Parcela 23 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 75,018.54 m^2. Lo anterior en virtud de que el incremento no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona en la que se encuentra el predio.

TERCERO. El propietario o las personas que en un futuro desarrollen el predio multicitado, deberán sujetarse a lo siguiente:

1) Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la rehabilitación de la vialidad de acceso, considerando dentro de su proyecto de lotificación, una vialidad de Norte a Sur con la sección que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, solucionando el acceso al predio para conectarlo a la Calle Prolongación José Ma. Pino Suárez. El costo de las obras correrán por su cuenta.

2) Deberá participar económicamente a la rehabilitación de la carpeta asfáltica de la vialidad denominada Prolongación José Ma. Pino Suárez, que determine la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

CUARTO. El presente acuerdo no autoriza al propietario o las personas que en futuro pretendan desarrollar el predio que ahora cambia de densidad de población y etapa de desarrollo a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con el dictamen de uso de suelo, licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

QUINTO. Al momento de iniciar los trámites para obtener las licencias de ejecución de obras de urbanización y de construcción, el propietario del inmueble o las personas que en futuro pretendan desarrollar el predio que cambia de densidad de población y etapa de desarrollo, deberán cumplir con los requisitos que establece el Código Urbano para el Estado de Querétaro, sus reglamentos y las disposiciones que en ese momento tengan vigencia, así como con los requisitos que impongan las autoridades Federales, Estatales y Municipales competentes en la materia.

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

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al interesado.

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

TERCERO. Notifíquese 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 de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Seguridad Pública, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto y al interesado. . .".

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

LIC. 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,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el diez de febrero de dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Habitacional con densidad de población de 250 habitantes por hectárea, para el predio ubicado entre la fracción segunda de Menchaca y la fracción IV de la Ex - Hacienda de Menchaca denominado "El Refugio", Delegación Epigmenio González, 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, 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, III, X, XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 28 FRACCIÓN II, 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, Y

C O N S I D E R A N D O

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

2. Que el plan de desarrollo municipal y los planes parciales de desarrollo urbano delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico y vea afectados sus intereses, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano del Estado, la Ley Orgánica Municipal y el Código Municipal.

5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, al crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Habitacional con densidad de población de 250 habitantes por hectárea (H2.5), del predio rústico ubicado entre la fracción segunda de Menchaca y la fracción IV de la Ex-Hacienda de Menchaca denominada "El Refugio", Delegación Epigmenio González, y solicitado por la propietaria del mismo.

7. Que mediante escrito de fecha del 19 de Agosto del año 2003, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, y suscrito por el representante legal de la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V.", se solicitó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso Habitacional con una densidad de

población de 250 habitantes por hectárea (H2.5) del predio rústico de su propiedad, con una superficie total de 138-40-07.21 hectáreas, ubicado entre la fracción segunda de Menchaca y la fracción IV de la Ex-Hacienda de Menchaca denominada "El Refugio", Delegación Epigmenio González, la cual fue debidamente turnada a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para los efectos de emitir el dictamen técnico correspondiente.

8. Que la solicitante acredita su legal existencia con la copia certificada de la escritura pública número 2,487 de fecha del 30 de Septiembre del 2002, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio mercantil número 8702/1 del 8 de Octubre del 2002, donde se hace constar el Acta Constitutiva de la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.".

9. Que el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández acredita su personalidad como representante legal de la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.", con la copia certificada de la escritura pública número 2,520 de fecha del 30 de Septiembre del 2002, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio mercantil número 8702/2 del 5 de Noviembre del 2002, donde se hace constar un Poder General Amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de administración en materia laboral, que la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.", otorgó en su favor.

10. Que la solicitante acredita la propiedad del inmueble referido, con las copias certificadas de las siguientes escrituras públicas:

10.1. Escritura pública número 2695 de fecha del 21 de Noviembre del 2002, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios reales 139159/1, 63455/9 y 139171/1 todos de fecha del 17 de Marzo del 2003, y en la cual se hace constar la compraventa de los derechos de copropiedad, la división de copropiedad y aplicación de bienes, y la subdivisión de predios rústicos, resultando a favor de la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.", la propiedad de la fracción uno del predio rústico denominado "El Refugio" con una superficie de 101-25-22.50 hectáreas.

10.2. Escritura pública número 4,148 del 18 de Julio del 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, en trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, y en la cual se hace constar la compraventa del Resto del Predio Rústico denominado "El Refugio" con una superficie de 158,982.21 metros cuadrados, a favor de la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V."

10.3. Escritura pública número 4,149 del 18 de Julio del 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 139171/2 del 6 de Octubre del 2003, y en la cual se hace constar la compraventa de la Fracción Dos de aquellas en que se subdividió la Fracción de un Predio Rústico denominado "El Refugio" con una superficie de 11-25-02.50 hectáreas, a favor de la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V."

10.4. Escritura pública número 4,313 de fecha del 13 de Agosto de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real 111014/5 de fecha del 26 de Noviembre del

2003, y en la cual se hace constar la compraventa de un predio rústico ubicado en el Refugio, con una superficie de 10-00-00.00 hectáreas, a favor de la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V."

11. Que mediante escritura pública número 4,345 del 20 de Agosto del 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, en trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.", protocolizó la fusión de los 4 predios rústicos referidos en los considerandos 10.1, 10.2, 10.3 y 10.4, para constituir una sola unidad topográfica con superficie total de 138-40-07.21 hectáreas, y las siguientes medidas y colindancias de conformidad con el instrumento notarial referido:

- Al Noreste en dos tramos de 485.725 m. y 484.96 m., con propiedades de María Elena Martínez Jaramillo y de la sociedad mercantil denominada Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V.
- Al Noroeste en cuatro tramos de 5.66 m., 75.12 m., 500.332 m. y 525.76 m., con Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V.
- Al Sureste en cuatro tramos de 5.19 m., 1,003.712 m., 243.22 m. y 4.79 m., con propiedad de Emeterio y Fernando Zamorano, Inmuebles El Salvador y Ejido La Purísima; y
- Al Suroeste en 6 tramos en 225.106 m., 29.40 m., 387.271 m., 162.410 m., 5.76 m. y 573.344 m., con propiedades de Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V., Inmuebles El Salvador S. A. de C. V. y Manuel Palacios Alcocer.

12. Que la totalidad del predio resultante de la fusión descrita en el considerando inmediato anterior, se encuentra ubicado físicamente en la Delegación Epigmenio González, perteneciente a la demarcación territorial del Municipio de Querétaro, y debidamente catastrado y tributando en el Municipio de Querétaro con las claves catastrales 140108665240097, 140108665242328, 14018665240097 y 140108665240012.

13. Que en fecha 4 de febrero de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el Estudio Técnico con número de folio 281/03, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo, relativo al predio rústico descrito en el considerando número 7 de este documento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

Mediante SAY/DAC/5058/2003 turnan copia del escrito presentado por el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, representante legal de la sociedad mercantil denominada Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V., mediante el cual solicitan el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 250 habitantes por hectárea, para el predio ubicado entre la fracción II de Menchaca y la fracción IV de la Exhacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González.

1.- ÁREA DE ESTUDIO:

El predio en estudio está conformado con cuatro predios que forman una unidad topográfica, con superficie total de 138-40-07.21 has, y las siguientes medidas y colindancias de conformidad con escritura de fusión presentada:

- Al Noreste en dos tramos de 485.725 m. y 484.96 m., con propiedades de María Elena Martínez Jaramillo y de la Sociedad Impulsora

Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V.

- Al Noroeste en cuatro tramos de 5.66 m., 75.12 m., 500.332 m. y 525.76 m., con Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V.
- Al Sureste en cuatro tramos de 5.19 m., 1,003.712 m., 243.22 m. y 4.79 m., con propiedad de Emeterio y Fernando Zamorano, Inmuebles El Salvador y Ejido La Purísima.
- Al Suroeste en 6 tramos en 225.106 m., 29.40 m., 387.271 m., 162.410 m., 5.76 m. y 573.344 m., con propiedades de Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V., Inmuebles El Salvador S. A. de C. V. y Manuel Palacios Alcocer.

3.- Diagnóstico:

A) Medio Físico.

Con base a la información presentada por la Dirección de Ecología Municipal considera que:

- Se trata de predios dedicados a agricultura de temporal y con una porción importante de matorral crasicaule.
- **Topografía:** Zona con pendientes del 2 al 6%.
- **Hidrología:** Área de infiltración moderada.
- **Geología:** Suelo residual, zona geotécnica con rocas y tobas.
- **Edafología:** Suelos de tipo vertisol pélico, en textura fina y condiciones pedregosas.
- **Contaminación:** Por su ubicación la zona no presenta problemas de contaminación del aire, ya que se encuentra en la zona de mesetas, recibiendo gran parte del año los vientos dominantes del valle y que van de oriente a poniente.
- El predio se ubica en una meseta con un gradiente latitudinal que va de los 2,025 msnm en la parte norte del predio, a los 1,980 msnm en la parte sur, la erosión es considerada como leve (SEDESUM 2003).
- El tipo de clima es semiseco semicálido.

B) Infraestructura:

- **Agua Potable:** Cuenta con pozos de abastecimiento de agua, que

anteriormente fueron semiutilizados para la agricultura, ya que dichas tierras son consideradas de temporal. La zona cuenta con un caudal disponible de agua bajo el proyecto de requerimiento de pozo y rehabilitación de las líneas de conducción.

- **Alcantarillado**: En la zona donde se ubica el predio no existe sistema de drenaje sanitario, proponiéndose la creación de plantas de tratamientos de aguas por parte de los promotores, para no sumarse a los caudales de la red municipal.
- **Alumbrado Público y Energía Eléctrica:** En la zona donde se ubica el predio no cuenta con un sistema de alumbrado ni de energía eléctrica, pudiendo conectarse a la red de energía eléctrica que dota a la ubicada a la Colonia de la Purísima y la Comunidad de El Refugio, que se encuentra a una distancia aproximada de 3.00 km.

C) Vialidad y Transporte:

La zona no cuenta con infraestructura vial que permita el acceso franco al predio en estudio.

- **Vía primaria regional:** La vialidad mas cercana al predio en estudio es la Carretera a Chichimequillas, quedando ésta a una distancia aproximada de 2.5 km., siendo una vialidad que une a la Ciudad con poblados de otros municipios, por sus condiciones de trazo y sección de dos carriles, presenta problemas importantes, ya que por ella transitan las rutas de transporte público que abastecen a la zona de Menchaca y San José el Alto.
- **Vialidad primaria urbana:** Ésta vialidad es la que lleva al aeropuerto, y es considerada como primaria urbana, debido a la importancia de ser la única vía de acceso al aeropuerto.
- **Camino vecinal:** Existe un camino o brecha de terracería a una distancia aproximada de 3 kilómetros, que conecta al predio con la Carretera al Aeropuerto y la Comunidad del Refugio.

Por lo anteriormente, el promotor deberá solucionar

lo relativo a las vías de acceso al proyecto, para integrarse a la estructura vial existente, apegándose a la normatividad que le señale la Secretaría de Desarrollo Sustentable, reconociendo el trazo vial la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados.

D) Aspectos Socioeconómicos:

Dentro de los aspectos prioritarios para el desarrollo urbano, se plantea la promoción del desarrollo económico urbano, como enfoque para propiciar una ocupación mas equilibrada del territorio, dando oportunidad a la oferta en las ciudades.

No obstante lo anterior no se han aplicado recursos públicos para orientar el desarrollo que permita generar el crecimiento, hacia otra zonas de la Ciudad.

Asimismo, la desincorporación acelerada e irregular de las áreas de tendencia ejidal, provoca la extensión de la mancha urbana hacia el oriente sin dar cumplimiento a la normativa urbana y sin una limitante física para detener ese crecimiento, los cuales inciden que los desplazamientos de los habitantes de esa zona se realicen sobre una sola vía, a lo largo de la Carretera a Chichimequillas.

E) Suelo:

El total de superficie que ocupa este estudio corresponde a 138-40-07.21 has. ubicada al sureste de la Carretera a Chichimequillas, correspondiente a la Delegación Municipal Epigmenio González.

De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto del 2000 y publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, el uso de suelo establecido en el predio es de preservación ecológica agrícola de conservación.

Una vez analizadas sus características de suelo, se considera que la superficie propuesta es apta para el desarrollo urbano, y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la Delegación, la cual se está dando hacia el oriente."

14. Que derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

". . . Opinión:

Por lo anterior y una vez analizada la información presentada la Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en dictaminar factible el cambio de uso de suelo solicitado, en virtud de sus características siempre y cuando se cumplan con todas las condicionantes que a continuación se señalan:

1. El desarrollador deberá presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y cubrir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación.
2. Coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, para la elaboración de un instrumento de planeación urbana, que permita coordinar las acciones de usos, destinos y reservas en la zona de influencia del proyecto, y su adecuada incorporación con la zona urbana de la Delegación.
3. Considerar la dotación de la infraestructura urbana para el desarrollo habitacional, la cual deberá cumplir con las características técnicas que señalen tanto la Secretaría de Desarrollo Sustentable como la Secretaría de Obras Públicas Municipal.
4. Previo al desarrollo del fraccionamiento deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas."

15. Que durante el período del H. Ayuntamiento de Querétaro 2000-2003, se expidió el documento técnico denominado "Mapa Verde Azul del Municipio de Querétaro", por el organismo del sector público paramunicipal denominado "Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente" (FIQMA), que contiene los instrumentos técnicos para valuar ambientalmente los terrenos en términos de su biodiversidad y los servicios ambientales de captura de carbono e infiltración de agua, el cual es un instrumento técnico-legal que complementa el Plan Municipal de Desarrollo y los Planes Delegacionales de Desarrollo Urbano.

16. Que como se desprende del Mapa Verde Azul del Municipio de Querétaro, la zona donde se encuentra localizado el predio en estudio, la infiltración vertical del mismo es de tipo moderada, compuesta de zonas de cultivo de propiedad privada del tipo denominado "de temporal" con bajos índices de producción agrícola, sobre suelos arcillosos de profundidad moderada, preponderantemente tepetate y extensas zonas pedregosas.

17. Que del mismo instrumento técnico-jurídico de referencia se desprenden las siguientes condiciones de terreno del predio en estudio:

GEOLOGIA	BASALTO
FASE	LITICA PROFUNDA
UNIDAD DE PAISAJE	SUPERFICIE DE MESETA BASALTICA
ALT. MEDIA	1,990.6107 MTS. S,N,M,
PEND. MEDIA	5.95 %
LIGA SUELO (EDAFOLOGIA)	VERTISOL PELICO
PROF. MEDIA DEL SUELO	75 CMS.
TEMP. MEDIA	18.92 ° C
PRECIP. MEDIA	547.33 m m
GRADO DE INFILTRACIÓN	MODERADA 50-80 mm/Año/Ha.
TIPO DE VEGETACIÓN	MUY BAJA (MATORRAL)
CAPTURA DE CO2	NO SIGNIFICATIVA
USO ACTUAL	AGRICULTURA DE TEMPORAL
TIPO DE TENENCIA	PEQUEÑA PROPIEDAD

18. Que con fundamento en las condiciones técnicas de referencia se concluye que el predio en análisis, se encuentra ubicado físicamente en una zona de infiltración moderada de aguas pluviales, calculándose una infiltración vertical para la zona de 50 – 80 milímetros al año, y una captura de CO2 (dióxido de carbono) menor a 0.2 toneladas por hectárea al año, situación que resulta de poco impacto para la zona urbana del Municipio de Querétaro como un elemento para el control de la contaminación ambiental.

19. Que del mismo estudio se concluye que por la composición geológica del suelo de la zona en estudio, ésta tiene un bajo índice de productividad agrícola, por lo cual se hace conveniente modificar la utilización del suelo del predio multireferido destinándolo preferentemente a cubrir el déficit de vivienda que reporta a la fecha el Municipio de Querétaro.

20. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y su reglamento de carácter obligatorio para el Municipio de Querétaro atienden a los principios democráticos contenidos en los artículos 25 y 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

21. Que el Plan Municipal de Desarrollo es el instrumento rector de la planeación municipal que expresa las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, política y social para fomentar el desarrollo integral y orientar la acción de este nivel de gobierno y los sectores privado y social hacia este fin.

22. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de fecha 22 de Diciembre de 2003, el H. Ayuntamiento aprobó el Plan Municipal de Desarrollo 2003-2006 para el Municipio de Querétaro.

23. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2003-2006 establece como eje primordial de la administración, el Desarrollo Sustentable, hilo conductor de las actividades de desarrollo económico, planeación, administración urbana y gestión ambiental, y cuyo objetivo entre otros, es lograr el impulso del desarrollo en el Municipio, a través del proceso de planeación municipal y mediante una adecuada administración de los usos de suelo para preservar la calidad del hábitat en la zona conurbada del municipio de Querétaro.

Para ello la administración se apoyará en la planeación territorial del Municipio, en función de la vocación productiva, según la disponibilidad de recursos económicos, naturales y sociales, que logren posicionar integralmente al Municipio como modelo de desarrollo sustentable.

24. Que la superficie del predio en estudio representa el 2.06% del territorio delegacional, y el 0.16% aproximadamente del territorio municipal, lo cual permitirá un crecimiento del 10% de las zonas habitacionales de la Delegación, permitiendo abatir un porcentaje significativo de la demanda de vivienda que actualmente se genera en el Municipio debido al alto índice de migración que se atrae por las condiciones y la calidad de vida de Querétaro, y frenar el crecimiento irregular que se registra, ya que a pesar de que la Delegación es asiento importante de actividades urbanas diferenciadas, aproximadamente el 81% de la población habita en asentamientos irregulares con carencias y limitaciones de infraestructura básica y servicios públicos.

25. Que la solicitante presentó dictamen de impacto ambiental elaborado por el despacho de consultoría ECOPLAM, donde se concluye viable desde el punto de vista ambiental y social un desarrollo habitacional de tres mil trescientas noventa y siete viviendas en el predio de referencia supeditado a la construcción y mantenimiento de la infraestructura necesaria.

26. Que en concordancia con el Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el Mapa Verde Azul del Municipio de Querétaro, y el Plan de Desarrollo Municipal 2003-2006, la planeación del crecimiento urbano del Municipio de Querétaro deberá dirigirse hacia las zonas de reserva ubicadas en la zona Nororiente del territorio municipal, primordialmente en las Delegaciones de Epigmenio González y Cayetano Rubio, donde se ubica el predio en análisis, debido a la composición geológica de los suelos basálticos con características impropias para el desarrollo agropecuario, a efecto de proteger y preservar las zonas de alta producción agrícola del municipio que se ubican en la zona Norponiente del propio Municipio, las cuales por su riqueza natural no son propicias para los asentamientos humanos.

27. Que una vez analizadas sus características de suelo, ambientales y jurídicas del predio en estudio, se considera factible que el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola de Conservación, a Uso Habitacional con densidad de 250 habitantes por hectáreas (H2.5) , ya que la superficie propuesta resulta apta para el desarrollo urbano, y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural de la zona urbana principal del Municipio, que es la ciudad de Santiago de Querétaro. . . .".

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

A C U E R D O

". . . PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional correspondiente a la Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto del 2000 y publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, para

los efectos que se contienen en el resolutivo segundo de este acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a Uso Habitacional, con densidad de población de 250 habitantes por hectárea (H2.5), respecto del predio ubicado entre la fracción II de Menchaca y la fracción IV de la Ex-Hacienda de Menchaca, denominado "El Refugio", Delegación Epigmenio González de este Municipio, propiedad de la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.", con una superficie total de 138-40-07.21 hectáreas, y con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Noreste,** en dos tramos de 485.725 metros y 484.96 metros, con propiedades de María Elena Martínez Jaramillo y de la Sociedad mercantil Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V.
- **Al Noroeste,** en cuatro tramos de 5.66 metros, 75.12 metros, 500.332 metros y 525.76 metros, con Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V.
- **Al Sureste,** en cuatro tramos de 5.19 metros, 1,003.712 metros, 243.22 metros y 4.79 metros, con propiedad de Emeterio y Fernando Zamorano, Inmuebles El Salvador y Ejido La Purísima, y
- **Al Suroeste,** en seis tramos en 225.106 metros, 29.40 metros, 387.271 metros, 162.410 metros, 5.76 metros y 573.344 metros, con propiedades de Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S. A. de C. V., Inmuebles El Salvador S. A. de C. V. y Manuel Palacios Alcocer.

TERCERO. Como consecuencia y con fundamento en el artículo 6 fracción I de la Ley de Catastro, el predio de referencia será considerado a partir de la iniciación de vigencia del presente acuerdo, como predio urbano para los efectos catastrales y fiscales correspondientes.

CUARTO. Con fundamento en los artículos 142, 145 segundo párrafo incisos i) y q), y 146 del Código Municipal, la propietaria del inmueble queda obligada a mantener limpio, y libre de todo tipo de contaminante, sustancia tóxica, desechos, derrames, descargas y basura la superficie, el subsuelo, la flora y la fauna del predio referido.

QUINTO. La propietaria del inmueble se obliga a respetar y garantizar el uso de las servidumbres de paso y caminos vecinales que subsistan de conformidad con la legislación aplicable, hasta en tanto no se construya la infraestructura vial que dé servicio a las comunidades y predios colindantes.

Asimismo, la empresa desarrolladora deberá garantizar la construcción de las vías públicas, de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas que señale la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Seguridad Pública, debiendo transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro, las vialidades que se generen tanto de enlace como de integración para su reconocimiento e incorporación a la estructural vial.

SEXTO. El presente acuerdo no autoriza a la propietaria del inmueble a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SÉPTIMO. La propietaria del inmueble se abstendrá de subdividir y/o fraccionar el predio sin contar previamente con las licencias, permisos o autorizaciones previstos en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

OCTAVO. Al momento de iniciar los trámites para obtener las licencias de Ejecución de Obras de Urbanización y de Construcción, la propietaria del inmueble o las personas que en futuro pretendan desarrollar el predio que ahora cambia de uso de suelo, deberán cumplir con los requisitos que establece el Código Urbano para el Estado de Querétaro, sus reglamentos y las disposiciones que en ese momento tengan vigencia, así como con los requisitos que impongan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

NOVENO. La propietaria del inmueble y las personas que en futuro desarrollen el predio que ahora cambia de uso de suelo, estarán obligadas a participar en el diseño y ejecución de la infraestructura urbana necesaria para dotar de servicios públicos, e implementar medidas de mitigación ambiental, de infiltración y control pluvial de la zona, mediante contribuciones especiales previstas en los artículos 2 y 5 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por la obtención de un

beneficio diferencial particular derivado de la modificación del uso de suelo del predio multireferido, mediante los convenios que suscriban con el Municipio de Querétaro.

DÉCIMO. La propietaria del inmueble y las personas que en un futuro desarrollen el predio multicitado, deberán cumplir con los siguientes requisitos, al momento de solicitar las licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, y de Construcción correspondientes:

1) El desarrollador deberá presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, y en su caso cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicho dictamen.

2) El desarrollador deberá coordinarse con el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, A. C. (FIQMA) y la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, para la elaboración de un instrumento de planeación que prevenga el ordenamiento territorial de la zona de influencia, así como su adecuada incorporación a la zona urbana. La participación económica del desarrollador, será determinada al momento de la firma del convenio de la elaboración del proyecto.

3) Construir las obras de infraestructura para la introducción de servicios al fraccionamiento, asimismo, deberá suscribir un convenio de participación con las dependencias municipales que se involucren para la construcción de obras de infraestructura para la zona.

4) Previo al desarrollo del fraccionamiento deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, con la factibilidad del servicio de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

5) Presentar el dictamen de impacto vial para su autorización correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

T R A N S I T O R I O S.

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo para el interesado.

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

TERCERO. Notifíquese 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 del Comercio, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Epigmenio González, y a la empresa Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, 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 ONCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----------DOY FE----------

LIC. ARTURO MOLINA ZAMORA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA.

CORDOBA, VERACRUZ.

EXP. No. 940/2003/VI

Se hace del conocimiento que en este Juzgado, los ciudadanos MARIA LEONOR y JOSE LUIS de apellidos CARRETERO VEGA, promovieron SUCESION INTESTAMENTARIA a bienes del finado LINO ANTONIO CARRETERO VEGA, vecino que fue de esta ciudad de Córdoba, Veracruz, quien falleciera el día veintiocho de Octubre del año dos mil dos, para que las personas que se crean con Derechos Hereditarios, comparezcan a deducirlos en el Término de TREINTA DIAS.

Y para su publicación por DOS VECES DE DIEZ EN DIEZ DIAS en la Gaseta Oficial del Estado, Diario el Mundo, Tabla de Avisos de este Juzgado, Oficina de Hacienda y Presidencia Municipal de esta Ciudad; así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, Periódico de Mayor Circulación en la Ciudad, Tabla de avisos del Juzgado Civil en turno de esa Ciudad, Oficina de Hacienda y Presidencia Municipal, todos estos últimos de la Ciudad de Querétaro, Querétaro.- Dado en la H. Córdoba, Veracruz, a los once días del mes de Junio del año dos mil cuatro.

LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARIA TERESA DE JESUS VIVANCO CID.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

CONVOCATORIA

GUILLERMO OLIVARES ENZÁSTIGA en mi carácter de Administrador Único de GOA DEL CENTRO, S.A. DE C.V., con fundamento en el artículo 183 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, convoco a los señores accionistas de la empresa, a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que tendrá lugar en primera convocatoria, a las 10:30 horas del día 27 de agosto de 2004 en Avenida Zaragoza Poniente 330 despacho 1, Edificio Torre Azul, en esta ciudad, y en la que se tratará la siguiente:

ORDEN DEL DIA.

1.- Nombramiento de Escrutadores.
2.- Declaración de legal instalación de la Asamblea.
3.- Aumento de capital.
4.- Designación de Delegado Especial.

Querétaro, Querétaro, 27 de julio de 2004.

GUILLERMO OLIVARES ENZÁSTIGA
ADMINISTRADOR ÚNICO.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS
COMITÈ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÒN DE SERVICIOS
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
068/2004

Fecha de emisión
29 DE JULIO DE 2004

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total

21	**EQUIPO DE AUDIO Y SONIDO SOLICITADO POR LA DIRECCIÓN DE EVENTOS DE OFICIALÍA MAYOR.**	**2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 20 y 21**	**HELGUERA UGALDE ALFOSO EUSEBIO**	**$194,423.50**	**$223,587.03**

Inv. Restringida
069/2004

Fecha de emisión
29 DE JULIO DE 2004

No. partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
24	**MOBILIARIO Y EQUIPO ESCOLAR, PARA EL SISTEMA ESTATAL D.I.F.**	**1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 Y 9**	**DISEÑO Y ACABADOS ARQUITECTÓNICOS, S.A. DE C.V.**	**$164,324.00**	**$188,972.60**
		1,3,4,5,9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18,19 Y 21	**EQUIPOS COMERCIALES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.**	**$143,162.00**	**$164,636.30**
		1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,13,14, 15,16,17,18,19,21,22,23 Y 24	**MOSQUETA, S.A. DE C.V.**	**$199,453.00**	**$229,370.95**

Inv. Restringida
070/2004

Fecha de emisión
29 DE JULIO DE 2004

No. partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	No causa IVA	Costo total
4	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UNA SUB-ESTACIÓN ELECTRICA PARA EL ÁREA DE PENSIÓN DE VEHÍCULOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.**	**1, 2, 3 Y 4**	**POTENCIA ELÉCTRICA CENTRAL, S.A. DE C.V.**	**$189,995.46**	**$218,494.78**
		1, 2, 3 Y 4	**MARTÍNEZ ROBLES JESÚS**	**$188,329.56**	**$216,579.00**
		1, 2, 3 Y 4	**CIMA ELÉCTRICO, S.A. DE C.V.**	**$169,813.06**	**$195,285.02**

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

UNICA PUBLICACION

AVISO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO

CUADRO COMPARATIVO

INVITACIÓN RESTRINGIDA No.IN/008-RP/2004 PARA LA ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO PARA LOS LABORATORIOS 4 Y 7 ENTRE EJES.

Empresa:		**MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.**	**ASISCOM, S.A. DE C.V.**
Partida 1	30 computadoras	170,400.00	194,481.60
Partida 2	5 lap-top	78,500.00	83,422.50
Partida 3	3 cañones	51,600.00	69,898.50
Partida 4	18 computadoras ensambladas	98,820.00	109,997.64
Total		399,320.00	457,800.24
IVA		59,898.00	68,670.04
Gran total		**459,218.00**	**526,470.28**
Tiempo de entrega		Para las partidas 1, 2 y 4, diez días hábiles después de la firma del contrato, para la partida 3, cuatro semanas.	Plazo no mayor a diez días a la firma del contrato.

Rúbrica

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Universidad Tecnológica de Querétaro

Querétaro, Qro. Julio 07, 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.