



# La Sombra de Arteaga

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

<b>Responsable:</b> Secretaría de Gobierno	<b>Registrado como de Segunda Clase en la Administración</b> de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	<b>Director:</b> Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno
(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)		

## SUMARIO

### SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

Controversia Constitucional 13/2006, promovida por el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. **4581**

### PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se concede jubilación al C. José Luis Ramírez Mendoza. **4615**

Decreto por el que se concede jubilación a la C. María Goretti Piña Silva. **4616**

Decreto por el que se concede jubilación al C. Francisco Uribe Vargas. **4618**

Oficio para realizar la corrección al Acuerdo por el que la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza a la Presidencia de la Mesa Directiva, celebrar convenio de colaboración, con el Instituto Electoral de Querétaro y la Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Número 37, de fecha 9 de junio de 2006. **4619**

### PODER EJECUTIVO

Convenio celebrado entre el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Queretaro con el objeto de definir el mecanismo para ajustar las diferencias que, en su caso, resulten entre los anticipos trimestrales entregados por la Secretaría al Estado, en los términos del artículo 24 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, y la cantidad correspondiente al monto total contenido en la declaración anual relativa al aprovechamiento sobre rendimientos excedentes previsto en el artículo 7, fracción VII, de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, y al derecho extraordinario sobre la exportación de petróleo a que hace referencia el artículo 257 de la Ley Federal de Derechos. **4620**

Declaratoria mediante la cual se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 2 Dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado a la Licenciada Josefina Pérez Rojas con fecha 23 veintitrés de septiembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, quedando vacante la Adscripción de dicha Notaría. **4623**

Acuerdo mediante el cual se designa Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 Seis de la Demarcación Notarial de Querétaro al Licenciado Rodrigo Díaz Castañares; y se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 6 Seis de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, de fecha 28 veintiocho de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete. **4624**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo por el que se autoriza cambio de uso de suelo habitacional a equipamiento educativo para la fracción II de la parcela No. 78 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, para el establecimiento de un plantel educativo de nivel superior.	<b>4625</b>
Acuerdo que autoriza la recepción de pago del Área de Donación correspondiente al Conjunto Habitacional bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Ubicado en la Calle de Paseo Misión de Landa lote 16-B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, Primera Sección, Corregidora, Qro., que cuenta con una superficie de 1,742.878 m2.	<b>4628</b>
Acuerdo relativo al reconocimiento de la fracción oriente de la vialidad ubicada al interior del polígono 4 del predio conocido como "Granja El Cristo", que conecta Avenida Prolongación Zaragoza Poniente con Calle Circuito Antonio Pérez Alcocer, Fraccionamiento "El Ensueño", Delegación Felipe Carrillo Puerto.	<b>4630</b>
Acuerdo relativo al Reconocimiento de la vialidad realizada en una fracción con superficie de 3,339.35 m <sup>2</sup> del predio rústico conocido como fracción de terreno de la Ex-Hacienda de Carretas, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio, así como Autorización de su Nomenclatura como "Avenida Camino Real de Carretas".	<b>4635</b>
Acuerdo relativo a la Autorización de Nomenclatura para la Fase "B" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.	<b>4639</b>
Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui.	<b>4643</b>
Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, relativo a la Relotificación y Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional a Uso Mixto (habitacional, comercial y de servicios) para las Manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio.	<b>4645</b>
Dictamen Técnico referente a la terminación de las obras de urbanización del Condominio denominado "Manuel M. Ponce", ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana No. 4171 del fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.	<b>4649</b>
Acuerdo relativo al cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 100 Hab/Ha (H1) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calzada de los Arcos Número 278 esquina con 3ra. Cerrada de los Arcos, Delegación Villa Cayetano Rubio.	<b>4650</b>
Acuerdo relativo a la Autorización de Causahabencia, Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial medio denominado "Altos del Marqués", así como el cambio de nombre por el de "Villas Palmira", Delegación Villa Cayetano Rubio.	<b>4655</b>
Acuerdo relativo al Reconocimiento y Nomenclatura de la vialidad conocida como Lago de Pátzcuaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, que da acceso al Fraccionamiento Villas de San Antonio.	<b>4664</b>
Reglamento del Mercado Municipal de San Joaquín, Qro.	<b>4668</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>4673</b>

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

## CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 13/2006.

**ACTOR: MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.**

**MINISTRO PONENTE: SERGIO A. VALLS HERNÁNDEZ.**

**SECRETARIA: LAURA GARCÍA VELASCO.**

México, Distrito Federal. Acuerdo del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al **veintisiete de junio de dos mil seis.**

**Vo. Bo.**

### VISTOS; Y RESULTANDO:

**Cotejó:**

**PRIMERO.-** Por oficio recibido el tres de febrero de dos mil seis en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sergio Emilio Castillo Ortiz, quien se ostentó como Síndico del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, promovió controversia constitucional en representación de ese Municipio, en la que demandó la invalidez de los actos que más adelante se precisan, emitidos por las autoridades que a continuación se señalan:

#### AUTORIDADES DEMANDAS:

- 1.- El Poder Legislativo del Estado de Querétaro.
- 2.- El Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 3.- El Secretario de Gobierno del Estado de Querétaro.

#### ACTOS RECLAMADOS:

Del Poder Legislativo del Estado de Querétaro:

- 1.- El Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal dos mil seis del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, publica-

do en el Periódico Oficial del Gobierno de ese Estado, el veintisiete de diciembre de dos mil cinco.

2.- La aprobación del penúltimo párrafo del artículo 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de ese Estado, el veintiocho de diciembre de dos mil cinco.

Del Gobernador del Estado de Querétaro:

1.- La expedición, promulgación y orden de publicación de los decretos relativos a la aprobación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal dos mil seis del Municipio de Querétaro y de la Ley de Ingresos de ese mismo municipio.

Del Secretario de Gobierno del Estado de Querétaro:

1.- El refrendo a los anteriores ordenamientos.

**SEGUNDO.-** Los antecedentes del caso narrados en la demanda, son en síntesis, los siguientes:

1.- El ocho de noviembre de dos mil cinco, fue aprobado en sesión Ordinaria de Cabildo, el Acuerdo por el cual el Ayuntamiento, remitió al Congreso del Estado la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis.

2.- En Sesión Extraordinaria de Cabildo de veinticinco de noviembre de dos mil cinco, el Ayuntamiento aprobó la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis.

3.- Mediante oficios SAY/DAC/7609/2005 y SAY/DAC/8041/2005 de nueve y veintiocho de noviembre de dos mil cinco, el Secretario del Ayuntamiento, remitió al Presidente de la Mesa Directiva de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, copia certificada de los Acuerdos precisados en los puntos 1 y 2, los cuales fueron recibidos en la oficialía de partes del Poder Legislativo de Querétaro, los días nueve y treinta de noviembre del mismo año.

4.- En Sesión de diecisiete de noviembre de dos mil cinco, de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, diversos directores del Municipio de Querétaro explicaron el sustento técnico establecido para formular las propuestas de Tablas de Valores de Suelo y Construcciones; por su parte, los Diputados integrantes de esa Comisión realizaron diversos comentarios; el Diputado Presidente de la Mesa Directiva levantó la sesión y citó a la Comisión nuevamente para tratar lo referente a las Tablas de Valores que quedaron pendientes.

5.- En sesión de veinticuatro de noviembre de dos mil cinco, se levantó una constancia de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Legislatura Estatal, en la cual se dio cuenta de cuatro justificantes por parte de los Diputados que integran dicha Comisión, por lo cual se declaró que no había el quórum requerido por el artículo 76 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

6.- Mediante escrito de catorce de diciembre de dos mil cinco, el Presidente de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, comunicó al Ayuntamiento de Querétaro que en sesión de esa Comisión celebrada el trece de diciembre del mismo año, se había aprobado el Dictamen relativo a la Tabla de Valor Unitario de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro, en el que se proponían adecuaciones a la Iniciativa de origen.

7.- En sesión ordinaria de quince de diciembre de dos mil cinco del Pleno de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, se aprobaron los Dictámenes relativos a las Propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, así como las Leyes de Ingresos de los dieciocho municipios del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal de dos mil seis.

8.- El veintisiete y veintiocho de diciembre de dos mil cinco, fueron publicados respectivamente en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis del Municipio de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis.

**TERCERO.-** Los conceptos de invalidez que hace valer el promovente son, en síntesis, los siguientes:

1.- Que la Legislatura estatal infringió el artículo 115, fracción IV, inciso a), párrafo antepenúltimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo quinto transitorio del Decreto por el que se reforma y adiciona ese precepto constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, toda vez que modificó la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal, así como la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, sin haber expresado los argumentos objetivos y razonables que justificaran tal determinación.

Que la hacienda municipal se integra por los ingresos, activos y pasivos de los Municipios; por su parte la libre administración hacendaria debe entenderse como el régimen que estableció el Poder Reformador de la Constitución a efecto de fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los Municipios, con el fin de que éstos puedan tener libre disposición y aplicación de sus recursos y satisfacer sus necesidades.

Que la facultad constitucional de proponer las tablas de valores unitarios de los inmuebles, se encuentra reservada para los Ayuntamientos, en virtud de que tienen un contacto más cercano con la población, conociendo las características sociales, económicas, biogeográficas, poblacionales, urbanísticas, entre otras, que influyen necesariamente en el valor de los inmuebles que se encuentran sujetos a su circunscripción territorial, teniendo en consecuencia mayores elementos para determinar un valor unitario de los predios y de las construcciones mas equiparable a los valores de mercado.

Que si bien es cierto, los Congresos Locales no tienen la obligación de aceptar simplemente las propuestas realizadas por los Municipios, también lo es que, deben señalar los motivos por los cuales decidieron modificar dicha propuesta.

2.- Que el artículo quinto transitorio del Decreto por el que se reforma y adiciona el artículo 115 constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ordena una coordinación entre las Legislaturas Estatales y los Municipios, con el propósito de adoptar las medidas necesarias a fin de que los valores unitarios de suelo sean equiparables a los valores de mercado de

dicha propiedad, procediendo en su caso a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que en el caso, la legislatura del Estado no dio oportunidad para que el municipio actor realizara las consideraciones que estimara convenientes con respecto al dictamen por el que se aprueban las tablas de valores unitarios y la Ley de Ingresos, en virtud de que el Dictamen referido fue notificado al Municipio de Querétaro unas horas antes de que fuera aprobado por el Pleno de la Legislatura, coartando con ello el derecho del Municipio para formular consideraciones al respecto.

3.- Que la legislatura del Estado de Querétaro al haber modificado la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, en particular el penúltimo párrafo del artículo 11, sin emitir las razones de una manera fundada y motivada que justificaran tal modificación, infringió el artículo 115, fracción IV, inciso a), párrafos antepenúltimo y penúltimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que este Tribunal Pleno, al resolver la controversia constitucional 14/2004 sustentó que los principios de reserva de fuentes de ingreso a los municipios y el principio de integridad de los recursos económicos municipales reflejados en la fracción IV del artículo 115 constitucional, quedarían burlados y vacíos de contenido si las legislaturas estatales pudieran determinar con absoluta libertad las Leyes de Ingresos municipales, así como las cuotas, tarifas y tablas de valores unitarios del suelo que se utilizarán para cobrar el impuesto predial, sin necesidad de considerar la propuesta municipal más allá de la simple obligación de recibirla y tenerla como punto de partida formal del procedimiento legislativo.

**CUARTO.-** El precepto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que la parte actora considera violado es el artículo 115, fracciones IV, inciso a), párrafos antepenúltimo y penúltimo, así como el artículo quinto transitorio del Decreto por el que se reforma y adiciona ese precepto constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

**QUINTO.-** Por acuerdo de siete de febrero de dos mil seis, el Presidente de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ordenó formar y re-

gistrar el expediente relativo a la presente controversia constitucional, a la que correspondió el número 13/2006 y por razón de turno designó como instructor al Ministro Sergio A. Valls Hernández.

Mediante proveído de ocho de febrero de dos mil seis, el Ministro instructor admitió la demanda de controversia constitucional; ordenó emplazar a las autoridades demandadas para que formularan su respectiva contestación y ordenó dar vista al Procurador General de la República, para que manifestara lo que a su representación correspondiera.

**SEXTO.-** El Poder Legislativo del Estado de Querétaro, al contestar la demanda, señaló en síntesis:

1.- Que el promovente de la presente controversia constitucional carece de legitimación activa, toda vez que quien comparece a nombre del Municipio de Querétaro, no tiene la representación del mismo, pues en autos no obra la constancia del acuerdo del ayuntamiento para instruir al regidor síndico como promovente de la controversia constitucional y por tanto, no se tiene certeza, si es interés de todos los integrantes del Ayuntamiento ser actor en este proceso constitucional.

2.- Que la aprobación de la tabla de valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, se encuentra debidamente fundada y motivada.

Que el artículo 115, fracción IV, inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia propondrán a las legislaturas estatales las tablas de valores unitarios de suelo y de construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Que el procedimiento legislativo al cual se sometió la propuesta de tablas de valores de suelo y construcciones, tiene fundamento en el artículo 35 de la Constitución Política del Estado y los demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; además, el acto legislativo referente a la aprobación de las tablas de valores de suelo y construcciones, atiende a situaciones que requieren ser reguladas, como son las bases que sirven para determinar las contribuciones que pagan los ciudadanos, y su

relación con el Estado y Municipios hace que el decreto citado, cuente con la debida motivación.

3.- Que la forma en que se presentó la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones del municipio demandante careció de un adecuado sustento técnico, pues los argumentos planteados en la misma no fueron convincentes y suficientes; sin embargo, el Poder Legislativo dictaminó favorablemente la propuesta del Municipio con algunas modificaciones, pues dicha propuesta carecía de justificación que motivara los incrementos en los valores unitarios de suelo y construcciones, base de los impuestos que afecta a los particulares en sus obligaciones contributivas.

Que además, el Poder Legislativo está facultado por el artículo 41, fracción II, de la Constitución Política Local, para modificar en plenitud de competencia y decisión las propuestas e iniciativas de leyes o decretos.

4.- Que el artículo quinto transitorio de la reforma al artículo 115 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, no resulta aplicable en lo relativo a la actualización de los valores de suelo para el ejercicio fiscal de dos mil seis, pues este artículo se instituyó para fomentar el desarrollo de la recaudación de impuestos sobre la propiedad inmobiliaria en los municipios del país; y, por ello, las legislaturas de los Estados en coordinación con los Municipios tenían la obligación, antes del inicio del ejercicio fiscal de dos mil dos, de adoptar las medidas necesarias a fin de que los valores unitarios de suelo se equipararan a los valores de mercado.

Que lo anterior ha quedado garantizado, pues desde el inicio de la vigencia de la reforma hasta el año dos mil dos ha habido un incremento en los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, y por consecuencia, ha habido un incremento en la recaudación del Municipio de Querétaro.

Que la legislatura del Estado, con base en las condiciones generales económicas del Estado de Querétaro y del país y con el consenso de todos los grupos parlamentarios coincidió en no incrementar los valores unitarios de suelo, pues consideró que el Municipio de Querétaro ya había logrado su desarrollo recaudatorio y había alcanzado un impulso económico importante.

Que para no perjudicar a los particulares titulares de derechos de propiedad y con base en los principios de equidad y proporcionalidad de las contribuciones, se consideró aprobar las modificaciones a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, en los mismos términos de las tablas aplicables en el Ejercicio Fiscal de dos mil cinco.

Que la legislatura del Estado ha establecido topes al incremento de las contribuciones municipales sobre la propiedad inmobiliaria, en especial, por lo que hace al impuesto predial, a través de diversos ordenamientos; los cuales no han sido impugnados por el Municipio actor.

5.- Que la modificación realizada a la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal de dos mil seis, en el artículo 11, penúltimo párrafo, se encuentra debidamente fundada y motivada, toda vez que el tope de quince por ciento para el incremento del pago del impuesto predial, previsto en el propio artículo 11 impugnado, tenía como fundamento el artículo tercero transitorio de la Ley del Impuesto Predial, publicada el nueve de diciembre de dos mil cuatro, en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro; sin embargo, mediante el decreto que reformó y adicionó diversos artículos de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro, publicado el veintinueve de diciembre de dos mil cinco, en particular, el artículo 21 que establece que, en los casos en que la aplicación de los valores catastrales y la tarifa correspondiente resulte un incremento mayor al cinco por ciento del impuesto causado en el ejercicio fiscal inmediato anterior, únicamente se incrementará hasta un cinco por ciento para el ejercicio fiscal de que se trate.

Que por lo anterior, el quince por ciento establecido por el Legislativo disminuyó a un cinco por ciento, como respuesta a los desmedidos incrementos propuestos por parte de los municipios.

**SÉPTIMO.-** El Gobernador Constitucional y el Secretario de Gobierno, del Estado de Querétaro, al contestar la demanda, sustancialmente, manifestaron:

1.- Que son ciertos la promulgación y el refrendo del Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, del Municipio de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de veintisiete de

diciembre de dos mil cinco, así como del Decreto por el que se aprueba la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal dos mil seis, publicada en el Periódico Oficial del Estado de veintiocho de diciembre de dos mil cinco.

2.- Que no existe violación al artículo 115, fracción IV, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que la Legislatura estatal tiene la facultad de aprobar en definitiva las leyes impugnadas.

3.- Que la determinación de las contribuciones corresponde en definitiva a la Legislatura del Estado, en los casos de contribuciones estatales y municipales, con fundamento en lo que disponen los artículos 41, fracción II, XXV y XXXIV y 87 de la Constitución Política; 1, 2, 8, fracción VI y 14 del Código Fiscal; 1,3 y 17 de la Ley de Hacienda de los Municipios; 21 y 28 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos y 108 de la Ley para la Organización Pública y Administrativa del Municipio, todos del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.-** El Procurador General de la República al formular su opinión, manifestó sustancialmente:

1.- Que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para conocer de la presente controversia, en términos del artículo 105, fracción I, inciso i), de la Constitución Federal; el actor tiene legitimación para promoverla, pues el Municipio de Querétaro es representado por el Síndico del Ayuntamiento, quien acreditó su personalidad y cuenta con la capacidad jurídica para promover controversias constitucionales; y además, fue presentada en forma oportuna.

2.- Que la causal de improcedencia hecha valer por el Congreso del Estado de Querétaro, resulta improcedente, en virtud de que, contrariamente a lo manifestado por la autoridad demandada, en el caso particular no se requiere acuerdo del Ayuntamiento para que el síndico comparezca en representación del Municipio de Querétaro, toda vez que del artículo 33, fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio de Querétaro, se advierte que se requiere de dicho requisito sólo cuando la representación sea delegada.

Que además, el promovente acreditó su personalidad en términos del artículo 11 de la Ley Reglamentaria de la materia.

3.- Que el argumento relativo a la falta de oportunidad del municipio actor para exponer consideraciones a las modificaciones a la propuesta de la Tabla de Valores, resulta infundado, toda vez que existen elementos suficientes para estimar que entre el Municipio de Querétaro y el Congreso Local sí existió una debida coordinación en el proceso de aprobación de la tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, pues de los trabajos de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Legislatura estatal se advierte que se discutió el sustento técnico utilizado para la elaboración de la referida tabla de valores.

4.- Que deviene infundado el argumento del municipio actor relativo a la falta de coordinación entre el Congreso y el municipio, para la aprobación de la tabla de valores correspondiente al ejercicio fiscal de dos mil seis, a que se refiere el artículo quinto transitorio del decreto publicado el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, mediante el cual se reformó y adicionó el artículo 115 constitucional, toda vez que el Congreso local sí dio oportunidad al municipio actor de justificar las razones de por qué consideró pertinente incrementar los valores unitarios de suelos y construcciones para el ejercicio fiscal de dos mil seis.

5.- Que el hecho de que el Presidente de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la LIV Legislatura haya remitido el catorce de diciembre de dos mil cinco, un escrito al Ayuntamiento del Municipio actor, en el que le informó sobre la aprobación del dictamen relativo a la Tabla de valores unitarios de ese Municipio y en el que le exhorta a hacer consideraciones al respecto y por otra parte, que en sesión pública del Congreso de quince de diciembre del mismo año se haya aprobado dicha propuesta, no implica, como aduce el Municipio actor, una falta de coordinación entre ambos niveles de gobierno, pues el Congreso local no tiene obligación de esperar un determinado tiempo para que el Municipio emita observaciones, ni tampoco tiene obligación de someter las modificaciones a consideración del municipio.

Que por tanto, es falso que no se le haya dado oportunidad para exponer consideraciones a las modificaciones realizadas a la propuesta presentada por el Municipio actor, toda vez que las razones técnicas que el municipio actor tomó en cuenta para elaborar su propuesta de Tabla de Valores ya habían sido expuestas por el Director de Catastro Municipal en sesión del Congreso de diecisiete de noviembre de dos mil cinco.

6.- Que la Legislatura del Estado de Querétaro, al aprobar tanto la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, como el artículo 11, penúltimo párrafo de la Ley de Ingresos Municipal, determinó modificarlas, toda vez que el Municipio actor no aportó los elementos suficientes para justificar el incremento solicitado, por lo que en aras de no perjudicar a los particulares, consideró viable aprobar las mencionadas tablas en los términos aplicables para el ejercicio fiscal de dos mil cinco.

Que además, no existe una diferencia excesiva entre la propuesta municipal y la medida legislativa impugnada, por lo que no constituye una lesión a las perspectivas financieras del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal de dos mil seis, porque se mantienen las aplicadas en el ejercicio de dos mil cinco.

7.- Que el hecho de que el Congreso local no haya expuesto en el decreto una motivación exhaustiva del por qué no se tomaron en cuenta las propuestas del Municipio, no se traduce en que la Legislatura de la entidad, tratándose de la aprobación de la tabla de valores unitarios, tenga que hacerlo, pues el requisito de motivación se agota cuando la petición del ayuntamiento se somete a discusión de forma razonada, como aconteció; por otra parte, el hecho de que la Legislatura estatal no haya expuesto las razones del por qué no resultó aplicable el artículo transitorio quinto, por el que se reformó el artículo 115 constitucional, no hace que su actuar sea inconstitucional, pues basta que exponga las razones objetivas y razonables de su decisión con respecto a modificar la propuesta a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el cálculo del impuesto.

**NOVENO.-** Substanciado el procedimiento en la presente controversia constitucional, se celebró la audiencia prevista en el artículo 29 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la que, en términos del artículo 34 del mismo ordenamiento legal, se hizo relación de los autos, se tuvieron por exhibidas y admitidas las pruebas ofrecidas, por presentados los alegatos, y se puso el expediente en estado de resolución.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para conocer de la presente controversia constitucional, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 105, fracción I, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 10, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, por tratarse de un conflicto entre el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro y los Poderes Legislativo y Ejecutivo de esa entidad federativa.

**SEGUNDO.-** Procede analizar si la demanda de controversia constitucional fue promovida oportunamente, por ser una cuestión de orden público y de estudio preferente.

En la presente controversia se demanda la invalidez de lo siguiente:

1.- La aprobación, promulgación y publicación del Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de esa entidad, el veintisiete de diciembre de dos mil cinco.

2.- La aprobación, promulgación y publicación del penúltimo párrafo del artículo 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de ese Estado, el veintiocho de diciembre de dos mil cinco.

Para efectos del cómputo del plazo, debe precisarse que en el caso, se impugnan normas generales, ya que tanto la Ley de Ingresos como el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, ambos para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, tienen las características de generalidad y abstracción.

Al respecto, debe decirse que el Decreto impugnado se debe considerar como norma general, por las razones que se expresan a continuación:

a) Desde un punto de vista formal, se trata de un acto legislativo, toda vez que ha sido aprobado por el Congreso del Estado de Querétaro.



b) Su contenido material se refiere a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal dos mil seis, del Municipio de Querétaro, las cuales inciden en el cálculo de la base gravable de las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria, según lo dispuesto por el artículo 115, fracción IV, penúltimo párrafo, de la Constitución Federal:

**“ARTÍCULO 115.- (...)**

**IV.- Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:**

**(...)**

**Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.**

**(...)”**

Este Tribunal Pleno ha sostenido que el impuesto predial es concebido constitucionalmente como un impuesto de naturaleza real **cuya base de cálculo debe ser el valor unitario de los predios y de las construcciones**, de tal modo que al tratarse de uno de los factores que inciden en la determinación del impuesto relativo, los principios de proporcionalidad y equidad tributaria se proyectan básicamente en ellos, como se desprende de la siguiente jurisprudencia:

**“PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACIÓN DE LA MECÁNICA PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES. Del párrafo tercero de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como del artículo quinto transitorio del decreto por el que se reforma y adiciona ese precepto constitucional, publicado en el**

**Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se advierte que el impuesto predial es concebido constitucionalmente como un impuesto de naturaleza real cuya base de cálculo debe ser el valor unitario de los predios y de las construcciones. Ahora bien, el citado artículo transitorio dispone que el predial se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributarias se proyectan fundamentalmente sobre el proceso de determinación de los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, los cuales deben ser equiparables a los valores de mercado y a las tasas aplicables para dicho cobro; de ahí que dicho proceso de determinación y adecuación de los valores unitarios y de las tasas aplicables deban realizarlo las Legislaturas de los Estados en coordinación con los Municipios, lo cual es congruente con la reserva constitucional a las haciendas municipales de los recursos derivados de las construcciones sobre la propiedad inmobiliaria, así como de aquellas que tengan como base el cambio de valor de los inmuebles.”**

**(Novena Época; Instancia: Pleno; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo: XX; Diciembre de 2004; Tesis: P./J. 123/2004; Página: 1125)**

Paralelamente al principio de proporcionalidad y equidad que se proyectan en la determinación de tales valores unitarios, es exigible el principio de legalidad que permea a toda contribución, en términos del artículo 31, fracción IV, constitucional. Sobre el particular, es aplicable el contenido de la tesis aislada del Tribunal Pleno que se transcribe a continuación:

**“PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ESPECIALES, CONTE-**

**NIDAS EN EL ARTICULO SEGUNDO DEL DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE, REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE 29 DE DICIEMBRE DE 1989, NO VIOLAN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA. Las tablas de valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él e instalaciones especiales, contenidas en el artículo segundo del Decreto por el que se Establece, Reforma, Deroga y Adiciona Diversas Disposiciones de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación de 29 de diciembre de 1989, fueron emitidas, atendiendo a las circunstancias especificadas en el artículo 19 de dicho ordenamiento, por el Congreso de la Unión en uso de la facultad que el artículo 73, fracción VI, constitucional le otorga "para legislar en todo lo relativo al Distrito Federal", lo que comprende a la materia fiscal, y en debido acatamiento al principio de legalidad tributaria, consagrado en el artículo 31, fracción IV, de la Carta Magna, pues las mismas están previstas, de manera general y abstracta, es decir, cumpliendo con las características propias de una ley, a fin de proporcionar los elementos necesarios para la determinación del valor catastral de los inmuebles, que constituye la base gravable del impuesto predial, y no dejarlo al arbitrio de las autoridades exactoras."**

(Octava Época; Instancia: Pleno; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Tomo: 67, Julio de 1993; Tesis: P. XL/93; página 24)

Dicho principio de legalidad se actualiza en el presente caso, dada la naturaleza jurídica de los

valores unitarios en cuestión, que comparten las exigencias propias de las contribuciones, así como por encontrarse previstas en un acto formalmente legislativo.

c) El Decreto impugnado está dirigido no sólo al Municipio actor, quien deberá aplicar las tablas para calcular las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria, concretamente el impuesto predial, sino también a los particulares que sean propietarios de bienes inmuebles por los que se tenga la obligación de pagar dichas contribuciones, teniendo, por tanto, efectos generales, abstractos e impersonales sobre ellos, toda vez que no está dirigido a personas determinadas o previamente identificadas, sino a todos aquellos gobernados que se ajusten al supuesto normativo por ser propietarios de inmuebles en el Municipio de Querétaro y sujetos pasivos obligados al pago de la contribución, además tiene efectos permanentes porque el Decreto no se agotará con su aplicación; siendo todas ellas características propias de las normas generales.

Entonces, del análisis del Decreto impugnado se evidencia que debe aplicarse la primera hipótesis del artículo 21 de la Ley Reglamentaria de la Materia y computar el término a partir del día hábil siguiente a la fecha de su publicación.

Como se desprende de la foja veintiséis de autos, el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal dos mil seis del Municipio señalado, fue publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el veintisiete de diciembre de dos mil cinco.

En esa virtud, el plazo para presentar la demanda corrió del dos de enero de dos mil seis al catorce de febrero del mismo año, descontándose de dicho cómputo el cinco de enero de dos mil seis, por haberse suspendido las labores de este Alto Tribunal, por acuerdo del Tribunal Pleno; el seis de febrero de mismo año, por haber sido inhábil, en términos del Punto Primero, inciso c) del Acuerdo Número 2/2006, de treinta de enero de dos mil seis, del Pleno de este Alto Tribunal, relativo a la determinación de los días inhábiles y los de descanso; el siete, ocho, catorce, quince, veintiuno, veintidós, veintiocho y veintinueve de enero de dos mil seis; cuatro, cinco, once y doce de febrero de dos mil seis, por haber sido sábados y domingos, respectivamente, es decir, inhábiles.

Lo anterior, con apoyo en los artículos 2 y 3 de la Ley de la Materia, en relación con el diverso numeral 163 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

Cabe precisar que el plazo comenzó a correr hasta el dos de enero, ya que el veintiocho, veintinueve y treinta de diciembre de dos mil cinco, corresponden al segundo período de receso de este Alto Tribunal.

En tales condiciones, si la presentación de la demanda fue el tres de febrero de dos mil seis, es evidente que resulta oportuna.

Asimismo, respecto de la Ley de Ingresos del Municipio actor, que también se impugna, conforme al artículo 21, fracción II, de la Ley Reglamentaria de la materia, el plazo transcurrió del lunes dos de enero al martes catorce de febrero de dos mil seis, descontándose del cómputo respectivo los días siete, ocho, catorce, quince, veintiuno, veintidós, veintiocho y veintinueve de enero, así como el cuatro, cinco, once y doce de febrero de dos mil seis, por corresponder a sábados y domingos y ser inhábiles, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2° de la Ley Reglamentaria de la materia, en relación con el 163 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, así como el cinco de enero de dos mil seis, en que por acuerdo del Presidente de este Alto Tribunal se determinó que se suspenderían las labores y no correrían términos; y, finalmente el seis de febrero de dos mil seis, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2/2006 del Pleno de este Tribunal.

Cabe precisar que el plazo comenzó a correr hasta el dos de enero, ya que el veintinueve y treinta de diciembre corresponden al segundo período de receso de este Alto Tribunal.

En consecuencia, si la demanda se presentó el tres de febrero de dos mil seis, según se desprende del sello de recibo que obra al reverso de la foja setenta de este expediente, esto es, dentro del plazo, fue oportuna.

**TERCERO.-** A continuación se estudiará la legitimación de quien ejercita la acción de controversia constitucional.

El artículo 11, párrafo primero, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece:

**“ARTÍCULO 11.- El actor, el demandado y, en su caso, el tercero interesado deberán comparecer a juicio por conducto de los funcionarios que, en términos de las normas que los rigen, estén facultados para representarlos. En todo caso, se presumirá que quien comparezca a juicio goza de la representación legal y cuenta con la capacidad para hacerlo, salvo prueba en contrario (...).”**

De la disposición legal transcrita se desprende que el actor deberá comparecer a juicio por conducto de los funcionarios que, en términos de las normas que lo rigen, estén facultados para representarlo.

En el presente asunto, suscribe la demanda en representación del Municipio de Querétaro, Sergio Emilio Castillo Ortiz, en su carácter de Síndico Municipal, lo que acredita con la certificación del Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de la Sesión Extraordinaria de dos de octubre de dos mil tres, por la que se aprobó la designación de síndicos municipales para el período de dos mil tres a dos mil seis (fojas 71 del expediente principal).

El artículo 33, fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, prevé:

**“ARTÍCULO 33.- Los Síndicos tendrán las siguientes facultades y obligaciones:  
(...)**

**II.- Representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esa representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el Municipio tenga un interés.”**

De acuerdo con el precepto reproducido, se tiene que el Síndico municipal tiene la facultad de representación del Municipio.

Asimismo, si dicho ente es uno de los órganos enunciados por el artículo 105, fracción I, de la Constitución Federal, para intervenir en una controversia constitucional, debe concluirse que cuenta con la legitimación necesaria para promoverla.

No es óbice a lo anterior, lo argumentado por el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en el sentido de que el promovente de la presente controversia constitucional carece de legitimación activa, toda vez que quien comparece a nombre del Municipio de Querétaro, no tiene la representación del mismo, pues en autos no obra la constancia del acuerdo del ayuntamiento para instruir al regidor síndico como promovente de la controversia constitucional y por tanto, no se tiene certeza, si es interés de todos los integrantes del Ayuntamiento ser actor en este proceso constitucional; lo anterior es infundado, porque como ya se precisó, la legislación local prevé que el síndico del municipio actor tiene la representación del municipio, y conforme al artículo 33, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, sólo cuando la delegue se requiere del acuerdo del Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Acto continuo, se analizará la legitimación de la parte demandada, al ser un presupuesto necesario para la procedencia de la acción, en tanto que dicha parte sea la obligada por la ley para satisfacer la pretensión de la parte actora, en caso de que resulte fundada.

Tienen el carácter de autoridades demandadas en esta controversia, los Poderes Legislativo y Ejecutivo, así como el Secretario General de Gobierno, todos del Estado de Querétaro.

El artículo 10, fracción II, de la Ley Reglamentaria de la materia, establece:

**“ARTÍCULO 10.- Tendrán el carácter de parte en la controversias constitucionales:**

(...)

**II.- Como demandado, la entidad, poder u órgano que hubiera emitido y promulgado la norma general o pronunciado el acto que sea objeto de la controversia; (...).”**

En el caso, el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, compareció a juicio por conducto de María Sandra Ugalde Basaldúa, quien se ostentó como Presidente de la Comisión Permanente, lo que acredita con la copia certificada del Acta de Sesión Pública Ordinaria de veintisiete de diciembre de dos mil cinco, del que se desprende que asume y ejerce ese cargo (foja 178 y 179 del expediente principal).

Por otra parte, el artículo 40 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 40.- La Comisión Permanente ejercerá la competencia que en forma particular le otorga el artículo 44 de la Constitución Política del Estado y esta Ley.**

**Asimismo, ejercerá la competencia que esta Ley otorga en forma general a la Mesa Directiva y su presidente ejercerá las facultades que la misma otorga al de la Mesa directiva.”**

Las facultades que la Ley Orgánica del Poder Legislativo le otorga al Presidente de la Mesa Directiva son:

**“ARTÍCULO 27.- Corresponde al Presidente de Mesa Directiva:**

(...)

**XXII.- Ejercer la representación legal de la Legislatura exclusivamente para asuntos contenciosos, facultad que podrá delegarse al director de Asuntos Legislativos y Jurídicos o a prestadores externos de servicios profesionales que cuenten con título profesional de licenciado en Derecho, cuando así se requiera; (...).”**

De acuerdo con las disposiciones legales transcritas, la representación del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, se deposita en el Presidente de la Mesa Directiva, y conforme al artículo 40 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, esta atribución también puede recaer en la Presidenta de la Comisión Permanente; por lo que, esta última se encuentra legitimada para comparecer en la presente controversia, de conformidad con el artículo 11 de la Ley Reglamentaria de la materia.

Asimismo, debe considerarse que el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuenta con la legitimación pasiva para comparecer al presente juicio, toda vez que se le imputa la emisión de los actos cuya invalidez se demanda.

Por otra parte, compareció a juicio José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno del Estado, en representación propia y del Gobernador

Constitucional del Estado; el carácter del Gobernador Constitucional del Estado, se acreditó con la documental que obra a foja doscientos treinta de autos, consistente en el decreto de veinticinco de julio de dos mil tres, por el que se declaró a Francisco Garrido Patrón, como Gobernador electo del Estado de Querétaro para el período dos mil tres a dos mil nueve; y, el carácter de Secretario de Gobierno se acreditó con el nombramiento que para ocupar ese cargo le otorgó el Gobernador Constitucional del Estado (foja 225 del expediente principal).

El artículo 48 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, prevé que:

**“ARTICULO 48.- El Poder Ejecutivo se deposita en un ciudadano que se denominará Gobernador del Estado.**  
(...)”

Por otra parte, los artículos 20 y 21 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, señalan:

**“ARTICULO 20.- Para el estudio, planeación, despacho y ejecución de los asuntos, de la Administración Pública del Estado, auxiliarán al Titular del Poder Ejecutivo las siguientes Dependencias:**

**I.- Secretaría de Gobierno;**  
**II.- Secretaría de Planeación y Finanzas;**  
**III.- Secretaría de la Contraloría;**  
(...)

**La representación legal del Estado corresponde al Titular del Ejecutivo, quien ejercerá directamente, o por conducto de la Secretaría de Gobierno, o delegándola a las personas que expresamente designe.”**

**“ARTICULO 21.- La Secretaría de Gobierno es la Dependencia encargada de conducir, por delegación del Ejecutivo, la política interna del Estado. Tendrá además las siguientes atribuciones:**

(...)  
**III.- Actuar como encargado del despacho en ausencia del Gobernador dentro de los límites de la Constitución, así como re-**

**presentar legalmente al Estado en los términos de esta Ley.”**

En consecuencia, al encontrarse acreditada en autos la personalidad de dichos funcionarios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11, primer párrafo, de la Ley Reglamentaria de la materia transcrito y toda vez que esos funcionarios promulgaron y refrendaron los actos impugnados, se concluye que cuentan con la legitimación necesaria para comparecer a juicio, en términos de lo dispuesto por el artículo 10, fracción II, de la Ley Reglamentaria de la materia.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis de jurisprudencia de la Novena Época, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, septiembre de 2001, página 1104, que a la letra señala:

**“SECRETARIOS DE ESTADO. TIENEN LEGITIMACIÓN PASIVA EN LA CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL CUANDO HAYAN INTERVENIDO EN EL REFRENDO DEL DECRETO IMPUGNADO. Este Alto Tribunal ha sustentado el criterio de que los ‘órganos de gobierno derivados’, es decir, aquellos que no tienen delimitada su esfera de competencia en la Constitución Federal, sino en una ley, no pueden tener legitimación activa en las controversias constitucionales ya que no se ubican dentro del supuesto de la tutela jurídica del medio de control constitucional, pero que en cuanto a la legitimación pasiva, no se requiere, necesariamente, ser un órgano originario del Estado, por lo que, en cada caso particular debe analizarse la legitimación atendiendo al principio de supremacía constitucional, a la finalidad perseguida con este instrumento procesal y al espectro de su tutela jurídica. Por tanto, si conforme a los artículos 92 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 13 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el refrendo de los decretos y reglamentos del jefe del Ejecuti-**

**vo, a cargo de los secretarios de Estado reviste autonomía, por constituir un medio de control del ejercicio del Poder Ejecutivo Federal, es de concluirse que los referidos funcionarios cuentan con legitimación pasiva en la controversia constitucional, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción II y 11, segundo párrafo, de la ley reglamentaria de la materia.”**

**QUINTO.-** No existiendo otra causa de improcedencia o motivo de sobreseimiento que hagan valer las partes, o que este Alto Tribunal advierta de oficio, procede realizar el estudio de los conceptos de invalidez planteados por el municipio actor.

**SEXTO.-** En los conceptos de invalidez, en esencia, se plantea que la Legislatura estatal infringió el artículo 115, fracción IV, inciso a), párrafos antepenúltimo y penúltimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo quinto transitorio del Decreto por el que se reforma y adiciona ese precepto constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, toda vez que modificó la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal, así como la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, sin haber expresado los argumentos objetivos y razonables que justificaran tal determinación, ni darle oportunidad al Municipio de conocer tales modificaciones y manifestar lo que estimara pertinente al respecto.

Para analizar el planteamiento del municipio actor, se hace necesario referir el marco constitucional que en el caso resulta trascendente para la resolución del caso, y que se estableció por este Tribunal Pleno, al resolver la diversa controversia constitucional 15/2006, en sesión de veintiséis de junio de dos mil seis:

El artículo 115 constitucional que regula el marco relativo a la facultad de iniciativa de los Municipios en la materia de ingresos municipales:

**“ARTÍCULO. 115.- Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organiza-**

**ción política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:**

**(...)**

**IV.- Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:**

**a).- Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.**

**Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.**

**b).- Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.**

**c).- Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.**

**Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.**

**Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles. Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley; (...)**

La lectura del artículo transcrito revela que nuestra Constitución divide las atribuciones entre los Municipios y los Estados en cuanto al proceso de regulación de impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; los primeros tienen la competencia constitucional para proponerlos y las Legislaturas Estatales, por su parte, tienen competencia para tomar la decisión final sobre estos aspectos cuando aprueban las citadas tablas de valores, así como las leyes de ingresos de los Municipios.

Toda vez que la presente controversia constitucional nos plantea el problema de la determinación de los alcances de cada una de las atribuciones competenciales antes referidas, adquieren gran trascendencia los precedentes que este Alto Tribunal ha aprobado en relación con el modo en que deben articularse los párrafos tercero y cuarto de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Federal, en particular, la ejecutoria pronunciada en la controversia constitucional 14/2004 en la que se afirmó sustancialmente lo siguiente:

1.- Que el principio de libre administración de la hacienda municipal asegura a los Municipios la posibilidad de manejar, aplicar y priorizar libremente los recursos que integran la hacienda municipal, sin

que tengan que sufrir la injerencia de intereses ajenos.

2.- Que el principio de reserva de fuentes de ingresos, asegura a los Municipios la disposición de ciertas fuentes de ingreso para atender el cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas.

3.- Que los Municipios tienen derecho a percibir las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

4.- Que el principio de integridad de los recursos económicos municipales asegura a los Municipios la percepción efectiva y puntual de los recursos a que constitucionalmente tienen derecho - con independencia de que sólo algunos de ellos caigan bajo el régimen de libre administración municipal- y que obliga a los Estados a pagar los intereses correspondientes cuando retarden la entrega de recursos federales a los Municipios.

5.- Que es facultad de los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, proponer a las Legislaturas Estatales las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

6.- Que las Legislaturas Estatales deben decidir siempre sobre la base de una propuesta de los Municipios en la que conste la propuesta referida en el numeral anterior.

7.- Que las Legislaturas Estatales sólo pueden alejarse de las propuestas de los Ayuntamientos si proveen para ello los argumentos necesarios para construir una justificación objetiva y razonable.

8.- Que en el caso del impuesto predial, la confluencia de competencias que la Constitución establece, exige un proceso de discusión y decisión que refleje una interacción sustantiva entre los Ayuntamientos proponentes y las Legislaturas que toman la decisión final.

9.- Que, por lo anterior, se ha sostenido que la propuesta de los Ayuntamientos goza de "vinculatoriedad dialéctica"; es decir, que la propuesta no es vinculante si por ella entendemos la imposibili-

dad de que la Legislatura haga cambio alguno, pero sí lo es si por ella entendemos la imposibilidad de que ésta introduzca cambios por motivos diversos a los provenientes de **argumentos objetivos, razonables y públicamente expuestos** en al menos alguna etapa del procedimiento legislativo, fundamentalmente, en los debates llevados a cabo en la respectiva comisión de dictamen legislativo.

La ejecutoria en comento dio lugar a la tesis P./J. 124/2004 que se cita a continuación:

**“HACIENDA MUNICIPAL. LA CONSTITUCIÓN FEDERAL PERMITE A LAS LEGISLATURAS ESTATALES ESTABLECER TASAS DISTINTAS PARA EL CÁLCULO DE IMPUESTOS RESERVADOS A AQUÉLLA EN LOS MUNICIPIOS DE UNA MISMA ENTIDAD FEDERATIVA, PERO EN ESE CASO DEBERÁN JUSTIFICARLO EN UNA BASE OBJETIVA Y RAZONABLE. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no obliga a las Legislaturas Estatales a establecer tasas idénticas para el cálculo de impuestos constitucionalmente reservados a la hacienda municipal, cuando aprueben las leyes de ingresos para cada uno de los Municipios de las entidades federativas; sin embargo, éstos no están constitucionalmente indefensos ante las arbitrariedades que aquellos órganos legislativos pudieran cometer al fijar diferenciadamente dichas tasas, en tanto que si deciden establecer tasas diferenciadas y apartarse de la propuesta municipal respectiva, tienen la carga de demostrar que lo hacen sobre una base objetiva y razonable, pues la integridad de los recursos económicos municipales se vería fuertemente comprometida si tales legislaturas pudieran reducirlos arbitrariamente. Es por ello que aunque la Constitución Federal no beneficie a los Municipios con una garantía de equidad tributaria idéntica a la que confiere a los ciudadanos a través del artículo 31, fracción IV, sí les otorga garantías contra acciones**

**legislativas arbitrarias, como la de recibir impuestos constitucionalmente asegurados en una cantidad menor a la que reciben otros Municipios.”<sup>1</sup>**

Uno de los principios anteriormente referidos y que adquiere importancia en el presente asunto es el principio de reserva de fuentes de ingresos municipales, conforme al cual se aseguran ciertas fuentes de ingreso a los Municipios para atender al cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas. Dicho principio se infiere de lo dispuesto por el primer párrafo de la fracción IV del artículo 115 constitucional, a lo largo de sus distintos apartados, y en el segundo párrafo.

El citado primer párrafo establece, en síntesis, que la hacienda municipal se integrará con los rendimientos de los bienes que pertenezcan a los Municipios y con las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan en su favor, entre las cuales deben contarse necesariamente: a) las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; b) las participaciones en recursos federales, y c) los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo. Por su parte, el segundo párrafo de la fracción IV prohíbe a la Federación limitar la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), y añade que las leyes estatales no podrán establecer exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones; precisa también que sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados y de los Municipios, salvo que sean utilizados para fines o propósitos distintos de su objeto público.

El conjunto de las previsiones referidas configura una serie de garantías jurídicas de contenido económico, financiero y tributario muy claras en favor de las haciendas municipales que, por otro lado, acentúan que en este proceso de regulación el Congreso local actúa como representante de los intereses de los ciudadanos.

Ahora bien, como ha afirmado esta Suprema Corte de Justicia de la Nación en diversos precedentes, la regulación de las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y

<sup>1</sup> En Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Pleno, Tomo XX, Diciembre de 2004, Página 1123.



construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, será necesariamente el resultado de un proceso legislativo distinto al ordinario; mientras en éste la facultad de iniciativa legislativa se agota en el momento de la presentación del documento ante la cámara decisoria, en el caso, la propuesta presentada por el Municipio sólo puede ser modificada por la Legislatura Estatal con base en un proceso de reflexión apoyado en argumentos sustentados de manera objetiva y razonable, siendo válido afirmar que nos encontramos ante una potestad tributaria compartida, toda vez que en los supuestos señalados por la fracción IV del artículo 115 constitucional, la potestad tributaria originalmente reservada para el órgano legislativo, conforme al artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal, se complementa con el principio de fortalecimiento municipal, reserva de fuentes y con la norma expresa que les otorga la facultad de iniciativa por lo que, aun cuando la decisión final sigue correspondiendo a la Legislatura, ésta se encuentra condicionada por la Norma Fundamental a dar el peso suficiente a la facultad del Municipio, lo cual se concreta en la motivación que tendrá que sustentar en caso de que se aparte de la propuesta municipal.

En efecto, este principio de motivación objetiva y razonable, funciona como un límite a la libertad de configuración de los tributos por parte del legislador y como una concreción de la facultad de iniciativa en materia de ingresos que tienen reconocida los Municipios en la Norma Fundamental, razón por la cual, a fin de encontrar una motivación adecuada y proporcional en cada caso concreto, es necesario abundar en estos criterios de razonabilidad adoptados por el Tribunal en Pleno, toda vez que el estándar de motivación exigible a los Congresos locales dependerá de las circunstancias en que se desarrolle dialécticamente el procedimiento legislativo, lo que requerirá un aumento o bien, permitirá una disminución del grado de motivación cualitativa exigible a los órganos legislativos locales.

Este aspecto debe ser tratado con especial cuidado para no caer en el extremo de que este Alto Tribunal, al pronunciarse sobre la validez constitucional de las normas, decida los criterios de conveniencia económica o social en lugar del Congreso del Estado, sustituyendo con ello, valoraciones de política económica y tributaria que corresponden a aquél en su carácter de órgano democrático; sin embargo, como esta Suprema Corte ya ha sostenido, también resulta necesario darle peso constitucional específico a la facultad de iniciativa

del Municipio a fin de armonizar la garantía institucional de integridad de la hacienda pública municipal con el principio de reserva de ley.

Por ello, es pertinente tener en cuenta ciertos parámetros que ayuden a ponderar las facultades en conflicto sin caer, por un lado, en una regla general que implique la mera verificación superficial de la existencia o inexistencia de cualquier tipo de justificación, o por otro, exigir en todos los casos una valoración pormenorizada y detallada, que implique un pronunciamiento de política tributaria respecto de las decisiones tomadas por las Legislaturas Estatales, motivo por el cual, para realizar esta armonización, debemos dar especial relevancia al criterio de la razonabilidad, que nos permitirá determinar, en su caso, la arbitrariedad del legislador.

La vinculación existente en el proceso legislativo entre las facultades del Municipio y de la Legislatura local en torno a los ingresos municipales, que se encuentra estructurada en la fracción IV del artículo 115 constitucional, lleva a este Alto Tribunal a considerar que dicha relación debe desenvolverse como un auténtico diálogo en el que existe un ejercicio alternativo de facultades y de razonamientos, que comienza con la presentación de la propuesta, la que en algunos casos puede ir acompañada de una exposición de motivos, y continúa con la actuación de las Legislaturas locales que se desenvuelve por una parte en el trabajo en comisiones, en las cuales se realiza un trabajo de recopilación de información a través de sus secretarios técnicos u órganos de apoyo, en algunos casos a través de la comparecencia de funcionarios y en la evaluación de la iniciativa que se concreta en la formulación de un dictamen, y, por otra parte, en el proceso de discusión, votación y decisión final de la Asamblea en Pleno.

En orden a lo anterior, para dar el peso constitucional adecuado a cada una de sus facultades, es necesario centrar la reflexión en torno a dos ejes que pueden brindar parámetros para guiar dicha ponderación y que se proyectan en la necesidad de motivar racionalmente los cambios realizados a la propuesta original y, en el caso de que se hayan formulado exposiciones de motivos en la iniciativa, en el aumento de la carga argumentativa de los Congresos Estatales. Los ejes que aludimos pueden formularse de la manera siguiente:

- I. Grado de distanciamiento frente a la propuesta enviada por el Municipio y,

- II. Existencia y grado de motivación en la iniciativa presentada por el Municipio.

### I. Grado de distanciamiento frente a la propuesta enviada por el Municipio.

Como ha quedado sentado con anterioridad, este Alto Tribunal en el precedente de la controversia constitucional 14/2004 ha determinado la vinculatoriedad dialéctica de las iniciativas y la necesidad de motivar que tienen los Congresos locales, cuando se alejan de la propuesta original.

Ahora bien, profundizando en esta doctrina, se considera que el primer elemento articulador a tomar en cuenta consiste en el grado de distanciamiento de la ley finalmente aprobada respecto de la iniciativa del Municipio, pues en la medida que aquél aumente y redunde en la afectación de la recaudación de dicho nivel de gobierno, generará una obligación para el Congreso del Estado de formular argumentos cualitativamente superiores, independientemente de la existencia, inexistencia, abundancia o escasez de los motivos externados por el Municipio.

### II. Existencia y grado de motivación en la iniciativa presentada por el Municipio.

Tomando en cuenta la diversidad geográfica, social, cultural, de vocación económica de los Municipios que integran el país y sus capacidades económicas y técnicas, en el desarrollo del ejercicio de la facultad de iniciativa pueden presentarse básicamente tres situaciones que incidirán en el grado sustancial de motivación exigible a los Congresos. Este criterio se desarrolla a continuación:

- a) **Ausencia de motivación.** En primer lugar, es necesario dejar sentado que si bien los Municipios tienen facultades constitucionales para proponer sus leyes de ingresos, la motivación de sus iniciativas no es un requisito constitucional y, por tanto, no es un elemento que, con base en su ausencia, justifique el rechazo de las propuestas del Municipio, sin embargo, esto tampoco implica que debe caerse en el extremo de exigir una decisión parlamentaria que pondere circunstancias que no fueron aducidas por los Municipios para dar sustento a su propuesta.

En estas circunstancias, **la labor del Congreso se verá simplificada y sólo deberá expresar en forma concisa pero racional,**

**los motivos por los cuales se deniega o se modifica la propuesta del Municipio.**

- b) **Motivación básica.** Puede suceder que se ofrezca una motivación elemental o limitada a las propuestas de leyes de ingresos. En tales casos, en virtud de que los Municipios han aportado un primer elemento para el proceso dialéctico legislativo, **el parámetro de motivación por parte de las Legislaturas Estatales se incrementa en relación con el inciso anterior, surgiendo una obligación de formular argumentos que desvirtúen las propuestas de los Municipios, a partir de los aportados por éstos.**
- c) **Motivación técnica.** En otros casos se formularán iniciativas con razonamientos pormenorizados basados en argumentos de política tributaria y con un importante sustento técnico para justificar los elementos de su propuesta.

Frente a este escenario, **se incrementa el estándar de motivación y el Congreso del Estado se verá obligado a desvirtuar con equivalentes argumentos técnicos o de política tributaria, la proposición del Municipio y la necesidad de apartarse de ella,** con las acotaciones siguientes:

- a) Este Alto Tribunal considera necesario poner énfasis en que el criterio que se ha plasmado es cualitativo y no cuantitativo, es decir, para la aplicación del mismo debe atenderse a la calidad de los argumentos más que a la cantidad, por lo que la proporcionalidad que en ellos se exige es de sustancia, así, un argumento desarrollado extensamente, pero con un contenido sustancial fútil, podrá ser desvirtuado por otro más breve pero que barrene su esencia.

- b) No obstante lo anterior, es importante hacer notar que la labor de este Alto Tribunal será revisar la razonabilidad de la respuesta, lo cual implica una especie de interdicción a la arbitrariedad del legislador más que la revisión minuciosa de la misma, por lo que una aparente inconsistencia de datos técnicos no será motivo de invalidez a menos que se detecte su arbitrariedad, cuestión que se irá construyendo caso por caso.

Finalmente, cabe destacar que no pasa inadvertido para este Alto Tribunal que la confluencia de competencias y el proceso de colaboración legislativa exigido por los párrafos tercero y cuarto de

la fracción IV del artículo 115 constitucional, se constituye como una norma sustantiva que corresponde a relaciones interinstitucionales que genera una carga para el legislador estatal durante el transcurso del proceso legislativo, sin que frente a su desacato pueda afirmarse que se vulnera la formación de la voluntad parlamentaria. De este modo, en caso de desatenderse dicho ordenamiento no se genera a los contribuyentes una violación que les depare perjuicio y, en consecuencia, no podrá ser impugnada por aquéllos a través del juicio de amparo.

En este orden de ideas, puede hacerse la siguiente distinción: si existe un vicio dentro del proceso legislativo que afecta la formación de la voluntad parlamentaria, puede ser impugnado por los particulares a través del juicio de garantías; pero si, por el contrario, existe un vicio en el proceso legislativo como consecuencia de la violación de una garantía interinstitucional, como es el caso de la consagrada en la fracción IV del artículo 115 constitucional, sólo podrá ser impugnada por el Municipio afectado, toda vez que en este supuesto no se incide en la formación de la voluntad parlamentaria.

En términos análogos se pronunció esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia que a continuación se cita:

**“PREDIAL MUNICIPAL. REFORMAS AL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999, Y ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DEL DECRETO CORRESPONDIENTE. LAS FACULTADES QUE OTORGAN A LOS AYUNTAMIENTOS PARA PROPONER A LOS CONGRESOS LOCALES LAS BASES Y TASAS DE DICHO TRIBUTO SON DE EJERCICIO DISCRECIONAL, POR LO QUE SU OMISSION NO CONSTITUYE UNA VIOLACION AL PROCESO LEGISLATIVO QUE DEPRE PERJUICIO A LOS CONTRIBUYENTES. Las reformas constitucionales mencionadas otorgan a los Ayuntamientos la facultad de proponer a las Legislaturas Estatales las cuotas**

**y tarifas aplicables, así como las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro del impuesto predial, entre otras contribuciones, sobre la propiedad inmobiliaria de su respectiva circunscripción territorial; dicha facultad municipal es concomitante con la obligación del Congreso de hacerse cargo de esa proposición para decidir motivadamente. La interpretación literal, sistemática y teleológica de las indicadas reformas permite considerar que esa facultad de proponer es discrecional y se estableció en beneficio de los Ayuntamientos; asimismo, que mediante ella, el Poder Reformador no otorgó a los Municipios la atribución de legislar en materia tributaria, sino que ésta sigue correspondiendo, esencialmente, a los Congresos Locales en los términos de los artículos 31, fracción IV, 116 y 124 constitucionales. Por tanto, la circunstancia de que un Ayuntamiento omita proponer al Poder Legislativo Estatal la base o las tasas del impuesto predial que regirá en su Municipio, o bien, que haciéndolo, la legislatura los desestime, no genera a los contribuyentes una violación al proceso legislativo que les depare perjuicio, de manera similar a lo que acontece cuando el Congreso, sea Federal o Local, no causa perjuicio a los gobernados si al expedir una ley no acoge las proposiciones que se le formularon en una iniciativa, de modo que los conceptos de violación formulados al respecto serán inoperantes. Lo anterior no es obstáculo para que si el estudio del proceso legislativo o de la ley en sí misma considerada, esto es como producto terminado, revelen vicios constitucionales que afecten al contribuyente quejoso, se conceda el amparo, el que, como es propio del amparo contra leyes, no tendría efectos ge-**

***nerales, pues no obligaría al Congreso a legislar, sino que sólo protegería al quejoso y obligaría a las autoridades aplicadoras.***<sup>2</sup>

Sobre la base del marco conceptual establecido, debemos determinar si el Congreso del Estado se apartó de manera importante de la propuesta enviada por el Municipio; si expuso una base objetiva y razonable para hacerlo; si el Municipio actor planteó motivos sobre la pertinencia de su propuesta y, si en atención a ellos, el Congreso del Estado resolvió alejarse de la iniciativa.

Cabe precisar que si bien los parámetros o criterios de este Tribunal Pleno, antes referido, se emitió respecto de la propuesta de ley de ingresos que presentan los municipios a los Congresos locales, por igualdad de razón, también aplica tratándose de la propuesta de tabla de valores que someten a aprobación de las Legislaturas estatales, ya que conforme al artículo 115 Constitucional, es facultad de los municipios formular dicha propuesta y de la Legislatura aprobarlas, por lo que es inconcuso que si bien pueden apartarse de la misma, si lo hacen, entonces deben motivar esa situación, conforme a los criterios expuestos.

Por lo anterior, en primer término, es necesario tomar en cuenta los antecedentes legislativos de los Decretos impugnados:

- El ocho de noviembre de dos mil cinco, fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo, el Acuerdo por el cual el Ayuntamiento, remite al Congreso del Estado la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis (Foja once del cuaderno de pruebas).

- En sesión extraordinaria de Cabildo de veinticinco de noviembre de dos mil cinco, el Ayuntamiento aprobó la propuesta de Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis (Foja doscientos setenta y dos del cuaderno de pruebas).

- Mediante oficios SAY/DAC/7609/2005 y SAY/DAC/8041/2005 de nueve y veintiocho de noviembre de dos mil cinco, el Secretario del Ayuntamiento, remitió al Presidente de la Mesa Directiva

de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado de Querétaro, copia certificada de los Acuerdos por lo que se aprobaron la Tabla de valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, los cuales fueron recibidos en la oficialía de partes del Poder Legislativo de Querétaro, los días nueve y treinta de noviembre del mismo año (Foja diez y doscientos setenta y uno del cuaderno de pruebas).

- En sesión de diecisiete de noviembre de dos mil cinco, de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado de Querétaro, los Directores de Catastro del Estado de Querétaro y del Municipio de Querétaro explicaron el sustento técnico para formular las propuestas de Tablas de Valores de Suelo y Construcciones, por su parte los Diputados integrantes de esta Comisión realizaron diversos comentarios; el Diputado Presidente de la Mesa Directiva levantó la sesión y citó a la Comisión nuevamente para tratar lo referente a las Tablas de Valores que quedaron pendientes (Foja ciento cuarenta y siete del expediente principal).

- En sesión de veinticuatro de noviembre de dos mil cinco, se levantó una constancia de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Legislatura Estatal, en la cual se dio cuenta de cuatro justificantes por parte de los Diputados que integran dicha Comisión, por lo cual se declaró que no había el quórum requerido por el artículo 76 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro (Foja ciento cuarenta y ocho del expediente principal).

- Mediante escrito de catorce de diciembre de dos mil cinco, el Presidente de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, comunicó al Ayuntamiento de Querétaro que en sesión de esa Comisión celebrada el trece de diciembre del mismo año, se había aprobado el Dictamen relativo a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro, en el que se proponían adecuaciones a la propuesta de origen (Foja cuarenta y uno del cuaderno de pruebas).

- En sesión ordinaria de quince de diciembre de dos mil cinco del Pleno de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, se aprobaron los Dictámenes relativos a las Propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, así como las Leyes de Ingresos de los dieciocho municipios del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal de dos mil seis (Foja ciento cuarenta y nueve del expediente principal).

<sup>2</sup> En Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Pleno, Tomo XXI, Enero de 2005, Página 6.

- El veintisiete y veintiocho de diciembre de dos mil cinco, fueron publicados respectivamente en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis del Municipio de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis (Foja doscientos veintiocho y quinientos ochenta y cuatro del cuaderno de pruebas). Los cuales se impugnan en la presente controversia constitucional.

De lo anterior se advierte que el Municipio actor, presentó ante el Congreso del Estado de Querétaro, dos propuestas distintas, una, referida a la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, que servirán de base para el cobro del impuesto predial, así como la relativa a la Ley de Ingresos del Municipio actor para el ejercicio fiscal dos mil seis.

También obra constancia en autos de que, respecto de la propuesta de actualización de tablas de valores, en sesión ordinaria de cabildo de ocho de noviembre de dos mil cinco, el Municipio actor aprobó el Acuerdo del Ayuntamiento mediante el cual se remite la referida propuesta, y que en lo conducente señala (fojas 73 a 76 del presente expediente):

*“CONSIDERANDO 1. La Hacienda de los Municipios se conforma de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, por lo tanto los Ayuntamientos son competentes para administrar su patrimonio y vigilar la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos correspondiente, siendo que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el único propósito de que los habitantes cuenten con los servicios públicos municipales suficientes.--- 2. La función catastral es uno de los instrumentos que permite a los Ayuntamientos ordenar, actualizar y*

*sistematizar la información referente a la propiedad inmobiliaria, permitiendo a las autoridades hacendarias determinar de una manera más equitativa y proporcional los impuestos referentes a la propiedad de inmuebles, tales como el impuesto predial, el impuesto sobre la adquisición de inmuebles, las contribuciones de mejoras, entre otros.--- 5. Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre del 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro, con la finalidad de proporcionar una correcta función de gobierno, tuvo a bien aprobar la creación de la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, cuya finalidad es atender los asuntos en materia catastral, así como la depuración de una base de datos cartográfica y alfanumérica, que coadyuve con la Dependencia señalada en la consecución de una política fiscal más justa y eficiente, desarrollando un padrón confiable y una correcta recaudación del impuesto predial.--- 7. El artículo 30 de la Ley para la Organización Política y Administración del Municipio Libre del Estado de Querétaro, señala que los Ayuntamientos están facultados para proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.--- 8. Con fecha 27 de octubre de 2005 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número SEF/DMC/1122/2005, suscrito por el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, mediante el cual remite la ‘Propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro’, para el ejercicio Fiscal correspondiente al 2006, con la finalidad de que el H. Ayuntamiento, apruebe la propuesta señalada y la remita a la*

*LIV Legislatura del Estado para su autorización definitiva.--- 9.Dicha Propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal del 2006, materia del presente Acuerdo fue elaborada por la Dirección Municipal de Catastro en base a lo señalado en el Considerando Sexto del presente acuerdo, y los valores asignados a dicho documento, se determinaron de acuerdo al uso actual del suelo, régimen jurídico de la tenencia de la tierra, servicios públicos, infraestructura, equipamiento urbano, valor de mercado de la propiedad inmobiliaria, cercanía a vías de comunicación, materiales empleados en la edificación, así como el índice inflacionario en la industria de la construcción, entre otros factores, previo avalúo realizado por peritos valuadores debidamente autorizados por el Estado de Querétaro.--- ... Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, inciso i) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:*

**ACUERDO**

*'...PRIMERO.- Se autoriza la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal del 2006, en los términos que obra en documento anexo al presente Acuerdo formando parte integrante del mismo, y que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.--- SEGUNDO.- Para el cumplimiento del punto anterior y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 47 fracción VII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, se instruye al Secretario del Ayuntamiento, remitir para su estudio y aprobación a la H. Legislatura del Estado de Querétaro la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal del 2006 "*

Como se observa, el Ayuntamiento del Municipio actor, al aprobar la propuesta en cuestión, expone cómo se asignaron los valores en dicha propuesta.

Por otra parte, de la exposición de motivos del dictamen de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado de Querétaro, sobre la Propuesta de Tabla de Valores y Construcciones, presentado a la Legislatura del Estado, se desprende que dicha Comisión señaló de manera expresa, que el Municipio actor presentó la Propuesta de actualización de las tablas unitarias de valores de suelos y de construcciones, pero que ésta carecía de justificación que motivara los incrementos en los valores unitarios de suelo y construcciones que son base de los impuestos, así como que se afectaría a los particulares en sus obligaciones contributivas; además, que considerando que el artículo quinto transitorio de la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de mil novecientos noventa y nueve, ya que no era aplicable, esa Comisión decidió aprobar el monto correspondiente al impuesto predial para el ejercicio fiscal dos mil seis, tomando como base el autorizado para el ejercicio fiscal anterior (fojas cuarenta y dos del cuaderno de pruebas de la controversia constitucional).

En efecto, el aludido dictamen de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado de Querétaro, relativo a la Propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, del Municipio actor, para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, en lo que interesa, señala lo siguiente:

**"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y FUNDAMENTACIÓN LEGAL.--- 1. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 115, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 87 primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.--- 2.- Que las tablas**

de valores unitarios de suelo y construcciones, sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, tales como el impuesto predial, el impuesto sobre traslado de dominio y el impuesto sobre la renta, entre otros.--- 3.- Que atendiendo a los elementos del impuesto y en general de las contribuciones y que son: sujeto, objeto, base, tasa, tarifa; su determinación corresponde en definitiva a la Legislatura del Estado en los casos de contribuciones estatales y municipales, con fundamento en lo que disponen los artículos 41, fracción II, XXV y XXXIV y 87 de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga; 1, 2, 8, fracción VI y 14 de Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 3 y 17 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga; 21 y 28 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y 108 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.--- 4.- Que la Comisión de Planeación y Presupuesto, determinó aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones en los términos del presente dictamen, con fundamento en lo que disponen los artículos 14, 16 y 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 fracciones V y XIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Estado de Querétaro Arteaga; ya que la iniciativa presentada por el Municipio, carece de justificación que motive los incrementos en los valores unitarios de suelo y construcciones que son base de los impuestos que afecta a los particulares en sus obligaciones contributivas.--- 5.- Que el artículo quinto transitorio de la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Dia-

rio Oficial de la Federación el veintitrés de mil novecientos noventa y nueve, ya no es aplicable en lo relativo a la actualización de los valores de suelo para el ejercicio fiscal dos mil seis, por lo que en aras de que no se perjudique a los particulares que sean titulares de derechos de propiedad y con base en los principios de proporcionalidad y equidad de las contribuciones; esta Comisión considera viable aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal dos mil seis, en los mismos términos de las aplicables para el presente ejercicio fiscal.--- RESOLUTIVOS.- RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Planeación y Presupuesto APRUEBA y propone a este Honorable Pleno, apruebe las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de 2006 presentada por el ayuntamiento de Querétaro, Qro.--- ...--- RESOLUTIVO TERCERO.- Con fundamento en lo establecido en la parte final de la fracción IV del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, se solicita a este Honorable Pleno, que el dictamen que ha sido leído se someta a discusión y a votación en la presente sesión, toda vez que la Comisión de Planeación y Presupuesto ya notificó el presente dictamen al autor de la propuesta...”

Asimismo, cabe destacar que, en acta de sesión de diecisiete de noviembre de dos mil cinco, de la Comisión de Planeación y Presupuesto (foja 147 del expediente principal), se hace constar que el Director de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Director de Catastro del Municipio de Querétaro dieron explicación del sustento técnico que se estableció para formular la Propuesta de Tabla de Valores de Suelo y Construcciones de los Municipios del Estado, entre ellos del Municipio de Querétaro. En efecto, en la citada acta, en lo que interesa, se señaló:

**“ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO DE LA LIV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.--- En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, en el Salón Venustiano Carranza en esta Casa Legislativa, siendo las catorce horas con veinticinco minutos del día 17 de noviembre del año 2005, se encuentran presentes los Diputados... Enseguida y habiendo el quórum legal requerido, se declara abierta la sesión.--- Enseguida se procede a la lectura al orden de día, siendo el siguiente:---...--- III.- Participación de los Directores de Catastro del Estado y del Municipio de Querétaro...--- III.- Acto continuo, el Diputado Presidente da cuenta de la presencia del Ingeniero José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro en el Estado de Querétaro, y del Ing. Franco Vargas Montes, Director de Catastro en el Municipio de Querétaro, quienes proceden a dar explicación del sustento técnico que se estableció para formular las Propuestas de Tablas de valores de Suelo y Construcciones de los Municipios del Estado y del Municipio de Querétaro. Posterior a ello, se realizan diversos comentarios por parte de los Diputados señalando finalmente el Diputado Presidente que citará a Comisión la próxima semana para tratar lo referente a las Tablas de Valores Unitarias de Suelo y Construcciones que hay pendientes (...)”**

De igual manera, se advierte que, en la diversa acta de sesión ordinaria del Pleno de la Legislatura del Estado, de quince de diciembre de dos mil cinco (foja 149 del expediente principal), se discutieron los dictámenes de las propuestas de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones de los dieciocho municipios del Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis; así como los dictámenes relativos a las Iniciativas de Leyes de Ingresos de los Municipios del mismo Estado. En la parte que interesa de dicha acta se hace constar que:

**“En relación a los dictámenes relativos a las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones de los 18 Municipios del Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, el Diputado Presidente propone al Pleno se dé lectura únicamente a la exposición de motivos, resolutivos y transitorios de uno de los dictámenes, y se someta a discusión y votación en un solo acto y de manera conjunta, propuesta que se somete a votación, aprobándose con 14 votos a favor y 1 en contra. En este momento el Diputado Presidente solicita al Diputado Primer Secretario pase lista de asistencia, por lo que siendo las dieciséis horas con veinte minutos del día de su inicio, se procede a ello, dándose cuenta de la asistencia de 21 Diputados,....--- A continuación el Diputado Hipólito Rigoberto Pérez Montes da lectura al Dictamen de la Propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio Amealco de Bonfil, Qro, así como a uno de los oficios por los cuales la Comisión dictaminadora comunica a los Ayuntamientos, en su carácter de autores de las iniciativas, de las adecuaciones realizadas a las mismas. En virtud de lo anterior, el Diputado Presidente propone al Pleno se autorice que en esta misma sesión se discutan y se voten los dictámenes de mérito, lo cual se aprueba con 14 votos a favor y 1 en contra. En virtud del resultado de la votación, se someten a discusión y votación en un solo acto los dictámenes, siendo el resultado de 23 votos a favor y 1 en contra. De acuerdo con el resultado y de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracciones V y XIII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se declaran aprobados los Dictámenes de referencia, y se turnan a la Comisión de Redac-”**



***ción y Estilo para que formule la minuta respectiva y en su momento, se expidan los Decretos correspondientes y se remitan al Titular del Poder Ejecutivo para su publicación (...)***

Así pues, de las constancias referidas no se advierte que exista documento alguno en el que el Congreso del Estado de Querétaro, ya sea a través de la Comisión respectiva, o bien, al aprobar el dictamen elaborado por ésta, haya motivado adecuadamente por qué modificó la propuesta presentada por el Municipio actor el nueve de noviembre de dos mil cinco, relativa a la actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción que servirían de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; y, como ya se precisó, este Pleno ha sustentado que si bien, los Congresos Locales no están obligados a aprobar automáticamente las propuestas realizadas por los Municipios, sí tienen la obligación de decidir con base en los elementos aportados por los Municipios, si procede admitir la propuesta o no; por lo que cuando admiten o rechazan la decisión, deberán señalar razonablemente los motivos por los cuales, decidieron aceptar, modificar o rechazar las propuestas de los Municipios.

Aunado a lo anterior, como se precisó, del acta de sesión de la Comisión de Planeación y Presupuesto de diecisiete de noviembre de dos mil cinco, se advierte que los directores de Catastro tanto estatal como municipal comparecieron y expusieron el sustento técnico de la propuesta de Tabla de Valores a la mencionada Comisión, por lo que si bien, no existe en autos constancia de la que se advierta qué fue lo que adujeron dichos funcionarios, lo cierto es que de la referida acta se infiere que sí lo hicieron, sin que en el caso exista constancia alguna de la que se advierta el examen y discusión que al respecto hubiera realizado la Legislatura del Estado, a través de sus Comisiones, a fin de sustentar a través de un análisis técnico o al menos básico, el por qué no habría de aceptar la propuesta del Municipio actor.

Más aún, como se ha precisado, la Comisión en cuestión, al emitir su dictamen, manifestó que la iniciativa del Municipio actor carecía de justificación para motivar los incrementos en los valores unitarios de suelo y construcciones que son base de los impuestos. Lo cual no puede tenerse como una motivación razonada para modificar la propuesta del municipio, máxime si, como también se ha referido, en el acta de sesión de la propia Comisión

se hizo constar que un funcionario municipal se presentó ante esa Comisión para explicar el sustento técnico de la propuesta en cuestión. Además de que, como también se precisó, la exposición de motivos de la propuesta formulada por el Municipio actor señaló diversas razones por las que se presentaba en esos términos.

Aunado a lo anterior, si bien es cierto que el artículo Quinto transitorio de la reforma al artículo 115 Constitucional, efectuada en mil novecientos noventa y nueve, señalaba que *“Antes del inicio del ejercicio fiscal de dos mil dos, las legislaturas de los Estados en coordinación con los municipios respectivos adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.”*

De lo que se tiene que efectivamente ese mandato constitucional debía cumplirse antes del ejercicio fiscal de dos mil dos; ello no se traduce, como lo sostiene la demandada, al modificar la propuesta municipal, que tratándose de ejercicios fiscales posteriores, como ocurre en el caso, relativo al ejercicio fiscal de dos mil seis, las Legislaturas de los Estados ya no deban atender las propuestas que al efecto presenten los municipios de la entidad y coordinarse con éstos para aprobarlas, así como razonar debidamente por qué las aceptan, modifican o rechazan.

Lo anterior, porque el artículo 115, fracción IV, inciso a), párrafos antepenúltimo y penúltimo de la Constitución Federal, establece que es facultad de los Municipios proponer a las Legislaturas estatales *“las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria”*. Norma Fundamental que, como ya se precisó, este Tribunal ha interpretado en el sentido de que se otorga esa competencia a los municipios porque son los que conocen las condiciones económicas de la población y tienen más elementos para determinar el valor de los inmuebles sujetos a su circunscripción territorial, así como que, si bien las legislaturas estatales no tienen la *“obligación”* de simplemente aceptar las propuestas realizadas por los municipios, lo cierto es que al momento de decidir si las admiten o no, sí deben señalar razona-

blemente los motivos por los cuales toman esa decisión.

Por consiguiente, el mandato constitucional relativo a las facultades municipales para proponer las tablas de valores, contenido en la fracción IV del artículo 115 Constitucional, no se agota en el ejercicio de dos mil dos, sino que prevalece, en tanto no sea reformado ese dispositivo, y las Legislaturas locales deben acatarlo, al ser la Norma Fundamental.

Luego, en el caso, no existe una motivación adecuada, conforme a los parámetros o criterios que se han establecido en líneas anteriores, pues la Legislatura estatal se limita a señalar que el municipio actor no sustentó técnicamente su propuesta, así como se que busca no perjudicar a los particulares, partiendo la Legislatura de que, según ella, el artículo quinto transitorio ya no es aplicable, lo cual, como ya se demostró es inexacto, porque existe el indicio de que la propuesta de valores unitarios presentada por el Municipio actor, fue realizada con base en un estudio y no de manera caprichosa, lo cual debió valorar el Poder Legislativo al aprobarla.

Por virtud de lo anterior, procede declarar fundado el concepto de invalidez a estudio; y en consecuencia declarar la invalidez del Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis del Municipio de Querétaro.

**(NOTA: ESTE CONSIDERANDO SE MODIFICÓ EN SU TOTALIDAD, CONFORME A LO APROBADO POR EL TRIBUNAL PLENO) SÉPTIMO.-** En otro aspecto, el Municipio actor solicita la invalidez del artículo 11, penúltimo párrafo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, al haber sido modificada su propuesta inicial, sin que, según aduce el actor, el Congreso hubiera razonado dicha modificación.

Con respecto a la regulación del impuesto predial, este Tribunal Pleno ya se ha pronunciado al respecto, al resolver la diversa controversia constitucional 14/2004, en sesión de dieciséis de noviembre de dos mil cuatro, de la que se destacan los siguientes puntos:

1.- El impuesto predial es una contribución de naturaleza real, cuya base fundamental de cálculo es el valor unitario de los predios y de las construcciones.

2.- El impuesto predial atiende a los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad tributarias, las cuales se proyectan sobre el proceso de determinación de los valores unitarios del suelo y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, los que deben ser equiparables a los valores de mercado, y las tasas aplicables para dicho cobro.

3.- Los ingresos obtenidos por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, corresponden por mandato constitucional a las haciendas municipales.

4.- Entre los municipios y las Legislaturas de los Estados debe existir coordinación para el establecimiento de las medidas tendentes a actualizar los valores unitarios de suelo y construcciones al valor de mercado, y para adecuar las tasas aplicables para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Las Legislaturas estatales tienen la facultad de regular el impuesto predial, sobre la base de la propuesta que al respecto hagan los municipios, a efecto de preservar los principios de reserva de fuentes de ingresos y el principio de integridad de los recursos económicos municipales.

5.- La facultad de iniciativa legislativa de los ayuntamientos en relación con la regulación del impuesto predial, tiene un rango constitucional de igual importancia que la facultad decisoria de las Legislaturas estatales, y dado que estas últimas legislan acerca de un impuesto reservado constitucionalmente a las haciendas municipales, las Legislaturas estatales sólo podrán alejarse de las propuestas de los ayuntamientos, cuando durante el desarrollo del procedimiento legislativo, hayan manifestado argumentos que justifiquen objetiva y razonablemente ese actuar, es decir, nunca podrán hacerlo de manera arbitraria.

De las anteriores consideraciones que sustentaron la sentencia emitida por este Tribunal Pleno en la citada controversia constitucional 14/2004, derivaron las siguientes tesis de jurisprudencia:

**“Novena Época  
Instancia: Pleno  
Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta  
Tomo: XX, Diciembre de 2004  
Tesis: P./J. 122/2004  
Página: 1124**

**PREDIAL MUNICIPAL. CONDICIONES A LAS QUE DEBEN SUJETARSE LAS LEGISLATURAS LOCALES EN LA REGULACIÓN DEL IMPUESTO RELATIVO (INTERPRETACIÓN DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL).** La fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al disponer el proceso de regulación del impuesto predial, divide las atribuciones entre los Municipios y las Legislaturas Locales, pues mientras aquéllos tienen competencia constitucional para proponer las tablas de valores unitarios de suelo que servirán de base para el cobro del impuesto relativo, así como las cuotas o tarifas que deberán aplicarse sobre dichas tablas para el cálculo final de la cantidad a pagar por los contribuyentes; las Legislaturas estatales, por su parte, son competentes para tomar la decisión final sobre estos aspectos cuando aprueban las leyes de ingresos de los Municipios. Ahora bien, el alcance exacto y la articulación mutua de las competencias señaladas debe derivarse de una interpretación sistemática de la citada fracción IV, la cual regula, entre otros aspectos, las relaciones entre los Estados y los Municipios en materia de hacienda y recursos económicos municipales, asimismo, establece diversas garantías a favor de los Municipios, como la libre administración de la hacienda municipal, la integridad de los recursos económicos municipales y la existencia de fuentes de ingreso reservadas a los Municipios, las cuales quedarían soslayadas si las Legislaturas estatales pudieran determinar con absoluta libertad los elementos configuradores del mencionado impuesto, sin necesidad de considerar la propuesta municipal más allá de la simple obligación de recibirla y tenerla

como punto de partida formal del proceso legislativo. Por ello, si se toma en cuenta que dicha atribución de propuesta tiene un rango constitucional equivalente a la facultad decisoria de las Legislaturas locales, y que se trata de un impuesto reservado constitucionalmente a las haciendas municipales, es indudable que sólo pueden alejarse de las propuestas municipales si proveen para ello argumentos de los que derive una justificación objetiva y razonable; de ahí que cuando las Legislaturas, al aprobar las leyes de ingresos municipales, modifiquen las propuestas de los Ayuntamientos referentes al impuesto predial, es necesario que las discusiones y constancias del proceso legislativo demuestren que dichos órganos colegiados no lo hicieron arbitrariamente, sino que la motivación objetiva en la cual apoyaron sus decisiones se refleje, fundamentalmente, en los debates llevados a cabo en la respectiva comisión de dictamen legislativo”.

“Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XX, Diciembre de 2004

Tesis: P./J. 124/2004

Página: 1123

**HACIENDA MUNICIPAL. LA CONSTITUCIÓN FEDERAL PERMITE A LAS LEGISLATURAS ESTATALES ESTABLECER TASAS DISTINTAS PARA EL CÁLCULO DE IMPUESTOS RESERVADOS A AQUÉLLA EN LOS MUNICIPIOS DE UNA MISMA ENTIDAD FEDERATIVA, PERO EN ESE CASO DEBERÁN JUSTIFICARLO EN UNA BASE OBJETIVA Y RAZONABLE.** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no obliga a las Legislaturas Estatales a establecer tasas idénticas para el cálculo de impuestos constitucionalmente reserva-

dos a la hacienda municipal, cuando aprueben las leyes de ingresos para cada uno de los Municipios de las entidades federativas; sin embargo, éstos no están constitucionalmente indefensos ante las arbitrariedades que aquellos órganos legislativos pudieran cometer al fijar diferenciadamente dichas tasas, en tanto que si deciden establecer tasas diferenciadas y apartarse de la propuesta municipal respectiva, tienen la carga de demostrar que lo hacen sobre una base objetiva y razonable, pues la integridad de los recursos económicos municipales se vería fuertemente comprometida si tales legislaturas pudieran reducirlos arbitrariamente. Es por ello que aunque la Constitución Federal no beneficie a los Municipios con una garantía de equidad tributaria idéntica a la que confiere a los ciudadanos a través del artículo 31, fracción IV, sí les otorga garantías contra acciones legislativas arbitrarias, como la de recibir impuestos constitucionalmente asegurados en una cantidad menor a la que reciben otros Municipios.”

“Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XX, Diciembre de 2004

Tesis: P./J. 123/2004

Página: 1125

**PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACIÓN DE LA MECÁNICA PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES. Del párrafo tercero de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como del artículo quinto transitorio del decreto por el que se reforma y adiciona ese precepto constitucional, publicado en el Diario Oficial**

**de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se advierte que el impuesto predial es concebido constitucionalmente como un impuesto de naturaleza real cuya base de cálculo debe ser el valor unitario de los predios y de las construcciones. Ahora bien, el citado artículo transitorio dispone que el predial se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributarias se proyectan fundamentalmente sobre el proceso de determinación de los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, los cuales deben ser equiparables a los valores de mercado y a las tasas aplicables para dicho cobro; de ahí que dicho proceso de determinación y adecuación de los valores unitarios y de las tasas aplicables deban realizarlo las Legislaturas de los Estados en coordinación con los Municipios, lo cual es congruente con la reserva constitucional a las haciendas municipales de los recursos derivados de las construcciones sobre la propiedad inmobiliaria, así como de aquellas que tengan como base el cambio de valor de los inmuebles”.**

Una vez precisado el criterio del Tribunal Pleno, con respecto a este tema, se analizará el procedimiento legislativo del que derivó el artículo 11, penúltimo párrafo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, impugnado, relativo al impuesto predial:

1) A foja doscientos setenta y uno del cuaderno de pruebas, obra el oficio SAY/DAC/8041/2005, de veintiocho de noviembre de dos mil cinco, mediante el cual, el Secretario del Ayuntamiento envió copia a la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado de Querétaro, del acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, de la Iniciativa de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis. De dicho oficio se aprecia que la propuesta presentada por el municipio actor, fue en los siguientes términos:

“... **CONSIDERANDO.-** 1.- Los ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio, y vigilar la correcta aplicación del presupuesto de egresos correspondiente, dado que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el único propósito de que los habitantes cuenten con los servicios públicos municipales suficientes para el cumplimiento de sus fines y objetivos.--- ...--- 3.- Para el caso que nos ocupa es importantes mencionar que la Ley de Ingresos es un instrumento jurídico que refleja los recursos a obtener por el Municipio durante el Ejercicio Fiscal determinado, mismo que sirve de base para que esta entidad formule su Presupuesto de Egresos, constituyendo uno de los ordenamientos que permite a la Legislatura del Estado, a través, de la Contaduría Mayor de Hacienda, fiscalizar las cuentas públicas, a efecto de conocer la debida aplicación de recursos, lo que constituye una garantía al gobernado.--- 5.- Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 30, fracción X, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para formular la iniciativa de Ley de ingresos del municipio para cada año fiscal y remitirla, para su estudio y aprobación a la Legislatura.... ACUERDO... PRIMERO.-Se formula y aprueba la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis.--- SEGUNDO.- Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 47, fracción VII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio del Estado de

Querétaro, se instruye al Secretario del Ayuntamiento, remitir a la Legislatura del Estado de Querétaro la presente iniciativa de la Ley de Ingresos para su estudio y aprobación.--- TERCERO.- Se instruye al titular de la Secretaría del Ayuntamiento, para que en el documento que enviará a la Legislatura del Estado, solicite que en el apartado de ingresos por el concepto de impuesto predial, con la finalidad de no afectar la economía del contribuyente y a efecto de dar cumplimiento al artículo quinto transitorio, de la Décima Reforma al artículo 115 constitucional de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, se considere lo establecido en el Artículo Tercero Transitorio de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro, mismo que refiere que en los casos en que la actualización de los valores catastrales y la aplicación de la tarifa correspondiente, resulte como consecuencia un incremento mayor al quince por ciento del impuesto causado en el año dos mil cinco, el pago que realice el contribuyente, únicamente se incrementará hasta un quince por ciento.”

El texto del artículo 11, que proponía el Municipio actor, era el siguiente:

**“ARTÍCULO 11.-** Por concepto de Impuesto Predial, se causará y pagará lo establecido en las bases y procedimientos contenidos en los ordenamientos jurídicos aplicables que se encuentren en vigor al momento de la aplicación de este concepto y de acuerdo con los valores catastrales aprobados por la Legislatura.-- Para los efectos de esta Ley, la tarifa aplicable a la base para la determinación del impuesto al

*predio urbano baldío se considere en ésta, un beneficio social con el objeto de procurar la conservación y el mejoramiento de las condiciones del Municipio.--- A la base del impuesto se aplicará la tarifa anual que se indica a continuación:*

<b>TIPO</b>	<b>TARIFA (AL MILLAR)</b>
<i>Predio Urbano Edificado</i>	1.60
<i>Predio Urbano Baldío</i>	8
<i>Predio Rústico</i>	1.20
<i>Predio de Fraccionamiento en Proceso de Ejecución.</i>	1.60
<i>Predio de Reserva Urbana</i>	1.40

Los valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2006 serán los propuestos por el Ayuntamiento, aprobados por la Legislatura del estado y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro 'La Sombra de Arteaga', al aplicar estos valores el incremento al pago del Impuesto Predial no deberá de exceder en un 15% al pago del Impuesto Predial causado en el año 2005, lo anterior de conformidad con el artículo tercero transitorio de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro.--- Se exceptúan de lo previsto en el párrafo que antecede, los inmuebles que hayan incrementado su valor por sufrir modificaciones físicas, cambio de uso de suelo, cambio de nombre, cambio de situación jurídica, así como los predios que hayan pagado 1 VSMGZ por concepto del impuesto predial en programas de regularización.

Ingreso anual estimado por este artículo \$178'855,240.00"

2) A foja trescientos catorce del cuaderno de pruebas, obra oficio de catorce de diciembre de dos mil cinco, por el que la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Quincuagésima Cuarta Legislatura, presentó a esta última, el dictamen sobre la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, en el que se señaló:

**"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y FUNDAMENTACIÓN LEGAL. 1.- Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su fracción IV, que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso: a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.--- b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por la Legislatura de los Estados.--- c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.--- Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.--- Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas.--- 4.- Que en ejercicio de sus facultades, el Ayuntamiento de Querétaro, Querétaro, presentó ante este Poder Legislati-**

vo, su iniciativa de Ley de Ingresos.--- 5.- Que en el apartado del ingreso por el concepto del impuesto predial, el pago que realice el contribuyente, únicamente se incrementará hasta el porcentaje establecido en el artículo tercero transitorio de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro, exceptuándose de lo anterior el supuesto en el cual el predio en cuestión hubiera sufrido modificaciones en sus condiciones físicas, cambio de régimen jurídico, o cambio de suelo que aumenten su valor...---

**RESOLUTIVOS.- RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Planeación y Presupuesto, aprueba y propone a este Pleno, apruebe 'LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2006'.

El artículo 11, que se proponía en este dictamen, establecía:

**“ARTÍCULO 11.-** Por concepto de Impuesto Predial, se causará y pagará lo establecido en las bases y procedimientos contenidos en los ordenamientos jurídicos aplicables que se encuentren en vigor al momento de la aplicación de este concepto y de acuerdo con los valores catastrales aprobados por la Legislatura.-- Para los efectos de esta Ley, la tarifa aplicable a la base para la determinación del impuesto al predio urbano baldío se considera en ésta, un beneficio social con el objeto de procurar la conservación y el mejoramiento de las condiciones del Municipio.--- A la base del impuesto se aplicará la tarifa anual que se indica a continuación:

TIPO	TARIFA (AL MILLAR)
Predio Urbano Edificado	1.60

Predio Urbano Baldío	8
Predio Rústico	1.20
Predio de Fraccionamiento en Proceso de Ejecución.	1.60
Predio de Reserva Urbana	1.40

Los valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2006 serán los propuestos por el Ayuntamiento, aprobados por la Legislatura del Estado y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro 'La Sombra de Arteaga', al aplicar estos valores el incremento al pago del Impuesto Predial no deberá de exceder el porcentaje establecido en el Artículo Tercero Transitorio de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro. --- Se exceptúan de lo previsto en el párrafo que antecede, los inmuebles que hayan incrementado su valor por sufrir modificaciones físicas, cambio de uso de suelo, cambio de nombre, cambio de situación jurídica, así como los predios que hayan pagado 1 VSMGZ por concepto del impuesto predial en programas de regularización.

Ingreso anual estimado por este artículo \$178'855,240.00”

3) A foja quinientos ochenta y dos del cuaderno de pruebas, obra un ejemplar del Periódico Oficial del Estado de Querétaro de veintiocho de diciembre de dos mil cinco, en el que se publicó el Decreto que contiene la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Querétaro, para el ejercicio fiscal dos mil seis, aprobada por el Congreso del Estado, y en cuanto al artículo 11, relativo al impuesto predial, se advierte que la Legislatura lo aprobó y publicó en los siguientes términos:

**“ARTÍCULO 11.-** Por concepto de Impuesto Predial, se causará y pagará lo establecido en las bases y procedimientos contenidos en los ordenamientos jurídicos aplicables que se encuentren

*en vigor al momento de la aplicación de este concepto y de acuerdo con los valores catastrales aprobados por la Legislatura.-- Para los efectos de esta Ley, la tarifa aplicable a la base para la determinación del impuesto al predio urbano baldío se considera en ésta, un beneficio social con el objeto de procurar la conservación y el mejoramiento de las condiciones del Municipio.--- A la base del impuesto se aplicará la tarifa anual que se indica a continuación:"*

TIPO	TARIFA (AL MILLAR)
Predio Urbano Edificado	1.60
Predio Urbano Baldío	8
Predio Rústico	1.20
Predio de Fraccionamiento en Proceso de Ejecución.	1.60
Predio de Reserva Urbana	1.40

Los valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2006 serán los propuestos por el Ayuntamiento, aprobados por la Legislatura del estado y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado 'La Sombra de Arteaga'; al aplicar estos valores el incremento al pago del Impuesto Predial no deberá de exceder el porcentaje establecido en el artículo 24 de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro.--- Se exceptúan de lo previsto en el párrafo que antecede, los inmuebles que hayan incrementado su valor por sufrir modificaciones físicas, cambio de uso de suelo, cambio de nombre, cambio de situación jurídica, así como los predios que hayan pagado 1 VSMGZ por concepto del impuesto predial en programas de regularización.

Ingreso anual estimado por este artículo \$178'855,240.00"

De todo lo anteriormente relacionado se tiene que, respecto del artículo 11 en cita, entre la propuesta de Ley de Ingresos del Municipio y la Ley de Ingresos aprobada y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, de veintiocho de diciembre de dos mil cinco, el único cambio se dio en lo relativo al límite en el incremento al pago del Impuesto Predial, el cual, según propuesta del Municipio, no debería exceder del quince por ciento, como también lo proponía la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Quincuagésima Cuarta Legislatura, en su dictamen, en el que estableció que este incremento no debería exceder el porcentaje establecido en el Artículo Tercero Transitorio de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual disponía:

**"LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUATRO....--- Artículo Tercero.- En los casos en que la aplicación de los valores catastrales y la tarifa correspondiente, resulte como consecuencia un incremento mayor al 15 por ciento del impuesto causado en el Ejercicio inmediato anterior, únicamente se incrementará un 15 por ciento cada año, hasta que el resultado de la aplicación de la tarifa a la base sea menor al 15 por ciento (...)"**

Luego, como se aprecia, el Municipio actor presentó su iniciativa de Ley de Ingresos conforme a la normatividad vigente en ese momento; e igualmente, la Comisión legislativa, al emitir su dictamen, atendió a dicha normatividad. De ahí que, tanto el Municipio actor como la Comisión, señalaban como límite al incremento, un quince por ciento.

Mientras que la Legislatura Local, al aprobar dicha Ley de Ingresos, modificó el artículo 11, para establecer que el incremento no debería exceder el porcentaje establecido en el artículo 24 de la



Ley del Impuesto Predial de los municipios del Estado de Querétaro.

Al respecto, de las constancias de autos se advierte que el Poder Legislativo del Estado, expidió la "Ley que reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro", publicada en el Periódico Oficial local de veintinueve de diciembre de dos mil cinco, reformando entre otros preceptos, el artículo 24, para quedar como se transcribe a continuación:

**"ARTÍCULO 24.- A la base del impuesto objeto de esta Ley se aplicará la tarifa anual que corresponda de acuerdo a las siguientes clasificaciones y criterios:**

Tipo	Tarifa A (al millar)	Tarifa B (al millar)
Predio Urbano edificado	1.0	1.6
Predio Urbano baldío	1.5	8
Predio rústico	0.9	1.2
Predio de fraccionamiento en proceso de ejecución	1.0	1.6
Predio de reserva urbana	0.9	1.4
Predio de producción agrícola, con dominio pleno que provenga de ejido	Tarifa única 0.2	

(...)

**En el caso en que la aplicación de los valores catastrales y la tarifa correspondiente, resulte como consecuencia un incremento mayor al 5 por ciento del impuesto causado en el ejercicio fiscal inmediato anterior, únicamente se incrementará hasta un cinco por ciento para el ejercicio fiscal de que se trate.**

Dicho numeral, anteriormente a la citada reforma, establecía:

**"ARTÍCULO 24.- A la base del impuesto objeto de esta Ley se**

**aplicará la tarifa anual que corresponda de acuerdo a las siguientes clasificaciones y criterios:**

Tipo	Tarifa A (al millar)	Tarifa B (al millar)
Predio Urbano Edificado	1.4	1.6
Predio Urbano Baldío	7	8
Predio Rústico	1.1	1.2
Predio de Fraccionamiento en Proceso de Ejecución.	1.4	1.6
Predio de Reserva Urbana	1.3	1.4

**Los Municipios acordarán cuál de las dos tarifas se aplicará para cada año, incorporándolo en su respectiva iniciativa de Ley de Ingresos, debiendo estar dentro de los parámetros establecidos en la tabla anterior, y ser aprobados por el Ayuntamiento correspondiente, expresando los criterios técnicos que utilizaron para la determinación de las mismas, debiendo anexar copia certificada de acta de cabildo a la iniciativa de Ley de Ingresos respectiva para ser dictaminada por la Legislatura del Estado. De no anexar los criterios técnicos, la Legislatura del Estado aprobará en la Ley de Ingresos correspondiente la tarifa B establecida en el presente artículo."**

Asimismo, debe precisarse que en la exposición de motivos de la iniciativa de reforma al artículo 24 en cuestión, presentada por el grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, se señaló lo siguiente:

**"Que el impuesto predial es uno de los principales ingresos propios de los Municipios, y también una carga tributaria significativa para los ciudadanos, por lo que su regulación debe encontrar un punto de equilibrio, que permita el fortalecimiento de las Haciendas Públicas Municipales sin**

*causar una carga excesiva para la base contribuyente.--- Que el artículo quinto transitorio de la décima reforma constitucional al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos estableció que antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las Legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarían las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria fueran equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad.--*

*- Que como consecuencia las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones han sufrido un incremento considerable, que ha disparado en algunos casos el mercado inmobiliario en perjuicio de un gran sector de la población que menos recursos posee, especialmente el sector agrícola, que decidió tener el dominio pleno de sus parcelas.--- Que derivado de lo anterior ha habido un aumento excesivo en el pago final a cargo de los contribuyentes por concepto del impuesto predial generando una merma en su capacidad económica y tributaria, ya que no solamente se ha aumentado la base que sirve de cálculo para el Impuesto Predial, sino las tarifas aplicables.--- Que los Legisladores, concientes de los impactos económicos en la población, y respetando la disposición constitucional, han decidido crear un mecanismo de equilibrio que permita que los contribuyentes cumplan con su obligación tributaria en el marco de la proporcionalidad y equidad, pero sobre todo fortaleciendo la capacidad tributaria de los contribuyentes.--- Que para ello, se propone eliminar la existencia de 2 tablas de tarifas aplicables para el cálculo del Impuesto Predial, estableciendo una sola Tabla con tarifas más bajas en beneficio de*

*la población queretana, con un 20% de disminución respecto de actual tabla "A" que maneja la Ley.--- Que también se contempla adicionar de manera definitiva al cuerpo del artículo 24 la disposición de que si la aplicación de los artículos 16 y 24 de la Ley del Impuesto Predial dan como resultado el pago por este impuesto superior al 5% con respecto al pago realizado por el año 2005, se dispone se pague en los años 2006 y subsecuentes, únicamente lo correspondiente a un incremento de un 5% con relación al pago del año anterior."*

Aunado a lo anteriormente referido, de la publicación de la Ley de reforma mencionada, se advierte que la Legislatura apoya dicha ley, en las siguientes consideraciones:

**"CONSIDERANDO 1.** *Que es necesaria la revisión de nuestros ordenamientos legales que sirven para dar sustento a las disposiciones fiscales de competencia municipal, como lo es el impuesto predial.--- 2.* *Que del estudio que realizó esta Legislatura se advierten diversos beneficios para los sujetos del impuesto predial, atendiendo a las necesidades y reclamos de la sociedad.--- ... 7.* *Que se reforma el artículo 24, con el objeto de crear un mecanismo de equilibrio que permita que los contribuyentes cumplan con su obligación tributaria en el marco de la proporcionalidad y equidad, pero sobre todo fortaleciendo la capacidad tributaria de los contribuyentes, modificando la Tarifa "A", que señala la Ley para el cálculo del Impuesto Predial, estableciendo tarifas más bajas en beneficio de la población queretana, con un 20 por ciento de disminución respecto de la actual tabla "A" que maneja la Ley, por lo que los municipios en ejercicio de su responsabilidad, determinarán la aplicación de la Tarifa "A" o "B".- - - 9.* *Que tam-*

***bién se adiciona un párrafo del artículo 24 para que, de manera permanente, el pago por concepto de impuesto predial nunca sea superior al 5 por ciento, respecto del pago realizado el año anterior.”***

Como se aprecia, si bien cuando el municipio actor presentó su propuesta de Ley de Ingresos municipal, lo hizo conforme a la normatividad relativa vigente en ese momento (artículo tercero transitorio de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro) e igualmente, la Comisión dictaminadora atendió a dicha normatividad, lo cierto es que en el transcurso de ese procedimiento legislativo, el Poder Legislativo estatal reformó el artículo 24 de la Ley del Impuesto Predial, señalando en el procedimiento legislativo de esta reforma, los motivos por los cuales procedía establecer el tope de incremento hasta un 5%. Esto es, se disminuyó del 15% que se preveía anteriormente en una disposición transitoria, a un 5%.

Por tanto, es inconcuso que si bien al aprobarse el artículo 11 de la Ley de Ingresos del Municipio actor, impugnado, la Legislatura no señaló los motivos o razones que la llevaron a modificar ese numeral de su propuesta inicial municipal, lo cierto es que no estaba obligada a hacerlo en el procedimiento legislativo de la Ley de Ingresos Municipal, dado que el propio numeral impugnado, remite al artículo 24 de la Ley del Impuesto Predial para los Municipios del Estado de Querétaro, el cual, como se ha señalado, señala que el límite será de 5%, y en dicha reforma precisamente se señalaron las razones para proceder a esa disminución del límite.

Así es, aun cuando este Tribunal Pleno ha sostenido que si las Legislaturas estatales al aprobar las leyes de ingresos, se apartan de la propuesta inicial del municipio o la modifican, deben hacerlo sobre una razonabilidad objetiva, ello no se traduce en que en todo caso esa motivación sólo deba hacerse expresamente dentro del procedimiento legislativo de dicho ordenamiento, ya que si, como en el caso, dichas leyes de ingresos se encuentran vinculadas a otras disposiciones y éstas sufren alguna reforma o adición, esa circunstancia constituye entonces la razón objetiva que sustenta la modificación realizada, aun cuando no se hubiera señalado expresamente; máxime si, como aconteció en la especie, la motivación de la reforma legal que dio origen a la modificación impugnada se dio dentro del procedimiento legislativo del diverso ordenamiento legal.

Por consiguiente, es infundado que el legislador no hubiera expuesto las razones por las que modificó la propuesta municipal, ya que si bien no lo hizo expresamente dentro del procedimiento legislativo relativo a la aprobación de la Ley de Ingresos del Municipio actor, lo cierto es que, en primer lugar, la motivación está implícita, al remitir a dicho numeral y por ende, se apoya o deriva de la reforma al multicitado artículo 24 de la Ley del Impuesto Predial, por lo que puede válidamente concluirse que sí se presentó en el caso una razón objetiva para proceder a tal modificación.

En efecto, como se ha visto, el artículo impugnado remite expresamente al artículo 24 de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios de esa entidad, sosteniendo así dicha modificación al tope de incremento; y además, las razones para disminuir dicho tope se dieron dentro del procedimiento de reforma de ese ordenamiento municipal, por lo que si bien se trata de una legislación diversa, lo cierto es que ambos, tanto la Ley del Impuesto Predial como la de Ingresos del Municipio actor, están relacionados o vinculados, tan es así que la propuesta de Ley de Ingresos del Municipio actor se elaboró conforme a las disposiciones legales estatales que tienen relación, como en el caso, la Ley del Impuesto Predial de los Municipios.

Es relevante señalar que el Municipio actor no impugnó la reforma al artículo 24 de la Ley del Impuesto Predial, ni las razones que dio el legislador para llevarla a cabo, por lo que este Tribunal Pleno está imposibilitado para pronunciarse al respecto.

En consecuencia, procede reconocer la validez del artículo 11, penúltimo párrafo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal dos mil seis, Estado de Querétaro.

**OCTAVO.-** En atención a que se declaró la invalidez del Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal dos mil seis del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno estatal, el veintisiete de diciembre de dos mil cinco, se procede a fijar los efectos de esta resolución:

Conforme a lo establecido en los artículos 41, fracciones IV y V y 45, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 constitucional, esta Suprema Corte de Justicia de la Nación debe fijar con precisión los alcances y efectos de la

sentencia; los órganos obligados a cumplirla; el término para el cumplimiento; y además, la sentencia surtirá sus efectos "a partir de la fecha que determine la Suprema Corte", ya que no puede tener efectos retroactivos, salvo en materia penal.

En tales condiciones, este Tribunal Pleno determina que la presente sentencia surtirá efectos treinta días hábiles después del de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Lo anterior, ya que, tomando en consideración que la condición general de las controversias constitucionales es de anulación, esta Suprema Corte de Justicia de la Nación actuando en un sentido de equilibrio y prudencia, no considera correcto incidir o sustituirse directamente en los otros órganos públicos constriñendo al Poder Legislativo del Estado de Querétaro, para que ejerza sus funciones, por lo que, a fin de permitir el dialogo entre los diferentes órganos, el Poder Legislativo de esa entidad, podrá, dentro de un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al en que sea publicada la presente ejecutoria, atender la propuesta del Municipio y exponer los motivos que considere pertinentes para resolver de conformidad con dicha iniciativa o para alejarse de ella, resultando innecesario que el Municipio actor realice un nuevo proyecto toda vez que ya con anterioridad presentó su propuesta, la cual debe servir de base para el ejercicio argumentativo del Congreso del Estado, pues el procedimiento legislativo defectuoso llevado a cabo por éste, es el motivo de la invalidez.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

**PRIMERO.-** Es procedente y parcialmente fundada la controversia constitucional.

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del penúltimo párrafo del artículo 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, publicado en el en el Periódico Oficial del Gobierno de ese Estado, el veintiocho de diciembre de dos mil cinco.

**TERCERO.-** Se declara la invalidez del decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal dos mil seis del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de ese Estado, el veintisiete de diciembre de dos mil cinco.

**CUARTO.-** Esta sentencia surtirá efectos treinta días hábiles después del de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**QUINTO.-** Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro y en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

**Notifíquese;** haciéndolo por medio de oficio a las partes y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

Así lo resolvió el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por mayoría de ocho votos de los Señores Ministros Mariano Azuela Güitrón, Presidente, José Ramón Cossío Díaz, Juan Díaz Romero, Genaro David Góngora Pimentel, José de Jesús Gudiño Pelayo, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Juan N. Silva Meza, en lo que a los primeros dos resolutivos se refiere -los Señores Ministros Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Sergio A. Valls Hernández (Ponente) votaron en contra- y, por unanimidad de diez votos, por lo que hace a los tres restantes.

El Señor Ministro Presidente declaró que el asunto se resolvió en los términos precisados y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44, primero y segundo párrafos, de la Ley Reglamentaria de las fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ordenó la publicación en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro y en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

No asistió la Señora Ministra Margarita Beatriz Luna Ramos, por estar cumpliendo con una comisión de carácter oficial.

Firman los Señores Ministros Presidente y Ponente, con el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

**MINISTRO PRESIDENTE**

**MARIANO AZUELA GÜITRÓN**  
Rúbrica

**MINISTRO PONENTE**

**SERGIO A. VALLS HERNÁNDEZ**  
Rúbrica

**EL SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS****LIC. JOSÉ JAVIER AGUILAR DOMÍNGUEZ**

Rúbrica

Esta hoja corresponde a la Controversia Constitucional 13/2006, promovida por el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. Fallada en sesión de veintisiete de junio de dos mil seis, por mayoría de ocho y unanimidad de diez votos, en el sentido siguiente: '**PRIMERO.-** Es procedente y parcialmente fundada la controversia constitucional.---**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del penúltimo párrafo del artículo 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, publicado en el

en el Periódico Oficial del Gobierno de ese Estado, el veintiocho de diciembre de dos mil cinco.---**TERCERO.-** Se declara la invalidez del decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal dos mil seis del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de ese Estado, el veintisiete de diciembre de dos mil cinco.---**CUARTO.-** Esta sentencia surtirá efectos treinta días hábiles después del de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.---**QUINTO.-** Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro y en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.'- Conste.

**LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,**

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

**LA QUINGUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN XXXIV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y**

**CONSIDERANDO**

1. Que el derecho al trabajo, consagrado en los artículos 5 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es el que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad lícita que le satisfaga, recibiendo por consecuencia una remuneración económica para vivir dignamente en el presente y en el futuro.
2. Que el trabajador, al concluir sus actividades, en virtud de haber cumplido con los años de servicio que establece la ley, tiene derecho a que se le proporcione una jubilación que le asegure una existencia digna y decorosa para él y su familia, cuando la adversidad o el transcurso del tiempo lo prive de la capacidad de trabajo.
3. Que la fracción VI del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que las relaciones de trabajo entre los estados y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias, por lo que

la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, consagra en su título décimo a la jubilación como un derecho de los trabajadores que han actualizado el supuesto señalado en dicha norma.

4. Que el **C. JOSÉ LUIS RAMÍREZ MENDOZA**, quien cuenta con 28 años 4 meses 15 días de servicio para el Gobierno del Estado de Querétaro, lo que acredita con la constancia de antigüedad de fecha 15 de junio de 2006, expedida por el Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, así como con la documentación que existe en el expediente correspondiente, cumple con los requisitos señalados en los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.
5. Que en virtud de lo anterior, este Poder Legislativo considera que debe otorgársele la jubilación al **C. JOSÉ LUIS RAMÍREZ MENDOZA**, por la cantidad correspondiente al **100% por ciento** del último salario percibido y con cargo a la partida de la última entidad en la que prestó su servicio, esto es, al Poder Ejecutivo, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

Por lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Cuarta Legislatura expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN AL C. JOSÉ LUIS RAMÍREZ MENDOZA.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** En virtud de haberse satisfecho los extremos señalados por los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y Cláusula décima tercera del Convenio General de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado en fecha 29 de Diciembre de 1992 y en justo reconocimiento a los años de servicio prestado al Gobierno del Estado de Querétaro, se concede jubilación al **C. JOSÉ LUIS RAMÍREZ MENDOZA**, quien se desempeñara como Supervisor, adscrito a la Dirección de Eventos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, asignándosele por ese concepto en forma vitalicia la cantidad de **\$14,870.00 (CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, equivalente al **100 por ciento** del salario que actualmente percibe, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan hasta la fecha en la que entre en vigor el presente Decreto. Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Querétaro.

#### TRANSITORIO

**ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.**

**DADO EN EL SALÓN CONSTITUYENTES DE "1916-1917," RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.**

**A T E N T A M E N T E**  
**LIV LEGISLATURA DEL ESTADO**  
**DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ**  
**PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. MARÍA CRISTINA MORALES DOMÍNGUEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

**Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto por el que se concede jubilación al C. José Luis Ramírez Mendoza; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día treinta y uno del mes de agosto del año dos mil seis, para su debida publicación y observancia.

**Lic. Francisco Garrido Patrón**  
**Gobernador Constitucional**  
**del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. José Alfredo Botello Montes**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

## LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

**LA QUINCUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN XXXIV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y**

#### CONSIDERANDO

1. Que el derecho al trabajo, consagrado en los artículos 5 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es el que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad lícita que le satisfaga, recibiendo

por consecuencia una remuneración económica para vivir dignamente en el presente y en el futuro.

2. Que el trabajador, al concluir sus actividades, en virtud de haber cumplido con los años de servicio que establece la ley, tiene derecho a que se le proporcione una jubilación que le asegure una existencia digna y decorosa para él y su familia, cuando la adversidad o el transcurso del tiempo lo prive de la capacidad de trabajo.
3. Que la fracción VI del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que las relaciones de

trabajo entre los estados y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias, por lo que la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, consagra en su título décimo a la jubilación como un derecho de los trabajadores que han actualizado el supuesto señalado en dicha norma.

4. Que la **C. MARÍA GORETTI PIÑA SILVA**, quien cuenta con **31 años** de servicio, para el Gobierno del Estado de Querétaro, lo que acredita con la constancia de antigüedad de fecha 6 de noviembre de 2006, expedida por el Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, así como con la documentación que existe en el expediente correspondiente, cumple con los requisitos señalados en los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.
5. Que en virtud de lo anterior, este Poder Legislativo considera que debe otorgársele la jubilación a la **C. MARÍA GORETTI PIÑA SILVA**, por la cantidad correspondiente al **100 por ciento** del último salario percibido y con cargo a la partida de la última entidad en la que prestó su servicio, esto es, al Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

Por lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Cuarta Legislatura expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN A LA C. MARÍA GORETTI PIÑA SILVA.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** En virtud de haberse satisfecho los extremos señalados por los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y cláusula décima tercera del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Gobierno del Estado y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado en fecha 29 de Diciembre de 1992, y en justo reconocimiento a los años de servicio prestado al Gobierno del Estado de Querétaro, se concede jubilación a la **C. MARÍA GORETTI PIÑA SILVA**, quien se desempeñara como Coordinadora adscrita a la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado, asignándosele por ese concepto en forma vitalicia la cantidad de **\$37,912.00 (TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS**

**00/100 M.N.)** mensuales, equivalente al **100 por ciento** del salario que actualmente percibe, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan hasta la fecha en la que entre en vigor el presente Decreto. Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Querétaro.

**TRANSITORIO**

**ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.**

**DADO EN EL SALÓN CONSTITUYENTES DE "1916-1917," RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.**

**A T E N T A M E N T E**  
**LIV LEGISLATURA DEL ESTADO**  
**DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ**  
**PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. MARÍA CRISTINA MORALES DOMÍNGUEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

**Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto por el que se concede jubilación a la C. María Goretti Piña Silva; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día treinta y uno del mes de agosto del año dos mil seis, para su debida publicación y observancia.

**Lic. Francisco Garrido Patrón**  
**Gobernador Constitucional**  
**del Estado de Querétaro**

Rúbrica

**Lic. José Alfredo Botello Montes**  
**Secretario de Gobierno**

Rúbrica

# LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

**LA QUINGUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN XXXIV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que el derecho al trabajo, consagrado en los artículos 5 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es el que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad lícita que le satisfaga, recibiendo por consecuencia una remuneración económica para vivir dignamente en el presente y en el futuro.
2. Que el trabajador, al concluir sus actividades, en virtud de haber cumplido con los años de servicio que establece la ley, tiene derecho a que se le proporcione una jubilación que le asegure una existencia digna y decorosa para él y su familia, cuando la adversidad o el transcurso del tiempo lo prive de la capacidad de trabajo.
3. Que la fracción VI del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que las relaciones de trabajo entre los estados y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias, por lo que la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, consagra en su título décimo a la jubilación como un derecho de los trabajadores que han actualizado el supuesto señalado en dicha norma.
4. Que el **C. FRANCISCO URIBE VARGAS**, quien cuenta con 29 años 8 meses de servicio para el Municipio de Colón Qro., lo que acredita con la constancia de antigüedad de fecha 14 de junio de 2006, expedida por el Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., así como con la documentación que existe en el expediente correspondiente, cumple con los requisitos señalados en los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de

la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

5. Que en virtud de lo anterior, este Poder Legislativo considera que debe otorgársele la jubilación al **C. FRANCISCO URIBE VARGAS**, por la cantidad correspondiente al **100% por ciento** del último salario percibido y con cargo a la partida de la última entidad en la que prestó su servicio, esto es, al Presupuesto de Egresos del Municipio de Colón, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

Por lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Cuarta Legislatura expide el siguiente:

## DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN AL C. FRANCISCO URIBE VARGAS.

**ARTÍCULO ÚNICO.** En virtud de haberse satisfecho los extremos señalados por los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y en justo reconocimiento a los años de servicio prestado al Municipio de Colón, Qro., se concede jubilación al **C. FRANCISCO URIBE VARGAS**, quien se desempeñara como Chofer del camión recolector de basura, adscrito a la Dirección de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por ese concepto en forma vitalicia la cantidad de **\$9,668.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, equivalente al **100 por ciento** del salario que actualmente percibe, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan hasta la fecha en la que entre en vigor el presente Decreto. Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Colón, Qro.

## TRANSITORIO

**ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.**



**DADO EN EL SALÓN CONSTITUYENTES DE "1916-1917," RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.**

**A T E N T A M E N T E  
LIV LEGISLATURA DEL ESTADO  
DE QUERÉTARO  
MESA DIRECTIVA**

**DIP. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ  
PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. MARÍA CRISTINA MORALES DOMÍNGUEZ  
PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

**Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto por el que se concede jubilación al C. Francisco Uribe Vargas; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día treinta y uno del mes de agosto del año dos mil seis, para su debida publicación y observancia.

**Lic. Francisco Garrido Patrón  
Gobernador Constitucional  
del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. José Alfredo Botello Montes  
Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

## PODER LEGISLATIVO

Dirección de Asuntos Legislativos y Jurídicos  
Oficio DALJ/1648/06

Santiago de Querétaro, Qro., 21 de junio de 2006.

**LIC. NELSON MANUEL HERNÁNDEZ MORENO  
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL  
DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
P R E S E N T E**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25 fracción I y 27 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en relación al artículo 22 del Reglamento del Decreto que ordena la creación de un Periódico para el Gobierno del Estado de Querétaro; por medio de nuestro similar DALJ/1451/06, remitimos para su publicación el **ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA A LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA, CELEBRAR CONVENIO DE COLABORACIÓN, CON EL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO Y LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, mismo que fue publicado en el periódico de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Número 37, de fecha 9 de junio de 2006.

En la página 3440 del citado Periódico Oficial se publicó el siguiente texto:

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA PREVENIR, DENUNCIAR Y SANCIONAR ACTOS COMETIDOS POR SERVIDORES PÚBLICOS QUE ATENTEN CONTRA LA CORRECTA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES DE DOS MIL SEIS, QUE SUSCRIBEN LA LIV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LIV LEGISLATURA" REPRESENTADA POR LA DIPUTADA BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA; EL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "INSTITUTO ELECTORAL" REPRESENTADO POR LOS LIC. JUAN CARLOS DORANTES TREJO Y JOSÉ VIDAL URIBE CONCHA, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO PRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL RESPECTIVAMENTE, Y LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "PROCURADURÍA DEL ESTADO" REPRESENTADA POR EL LIC. **JUAN MARTIN GRANADOS PÉREZ**, PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

**Y debe decir:**

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA PREVENIR, DENUNCIAR Y SANCIONAR ACTOS COMETIDOS POR SERVIDORES PÚBLICOS QUE ATENTEN CONTRA LA CORRECTA APLICACIÓN

DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES DE DOS MIL SEIS, QUE SUSCRIBEN LA LIV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LIV LEGISLATURA" REPRESENTADA POR LA DIPUTADA BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA; EL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "INSTITUTO ELECTORAL" REPRESENTADO POR LOS LIC. JUAN CARLOS DORANTES TREJO Y JOSÉ VIDAL URIBE CONCHA, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO PRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL RESPECTIVAMENTE, Y LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "PROCURADURÍA DEL ESTADO" REPRESENTADA POR EL LIC. JUAN MARTIN GRANADOS TORRES, PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

Asimismo, en la página 3443 se publicó el siguiente texto:

POR LA PROCURADURÍA GENERAL  
DE JUSTICIA DEL ESTADO  
EL PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA

LIC. JUAN MARTIN GRANADOS PÉREZ

**Y debe decir:**

POR LA PROCURADURÍA GENERAL  
DE JUSTICIA DEL ESTADO  
EL PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA

LIC. JUAN MARTIN GRANADOS TORRES

En virtud de lo anterior, mucho agradeceré a Usted, ordene la publicación del presente para realizar la corrección al Acuerdo en mención.

Sin otro particular, le reitero mi respeto institucional.

**A T E N T A M E N T E**  
**LIV LEGISLATURA DEL ESTADO**  
**MESA DIRECTIVA**

DIP. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ  
PRESIDENTA

Rúbrica

## PODER EJECUTIVO

CONVENIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ LA "SECRETARÍA", REPRESENTADA POR SU TITULAR EL C. LIC. JOSE FRANCISCO GIL DÍAZ Y, POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL "ESTADO", REPRESENTADO POR LOS CC. C. LIC FRANCISCO GARRIDO PATRÓN, EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, ASISTIDO POR LOS CC. LIC JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES, SECRETARIO DE GOBIERNO, E ING JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, RESPECTIVAMENTE, RELATIVO AL MECANISMO DE AJUSTE DE LAS DIFERENCIAS QUE, EN SU CASO, RESULTEN ENTRE LOS ANTICIPOS TRIMESTRALES A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 24 DEL DECRETO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACION PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2006 Y EL MONTO TOTAL CONTENIDO EN LA DECLARACIÓN ANUAL CORRESPONDIENTE

TE AL APROVECHAMIENTO SOBRE RENDIMIENTOS EXCEDENTES PREVISTO EN EL ARTÍCULO 7, FRACCION VII, DE LA LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2006, Y AL DERECHO A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 257 DE LA LEY FEDERAL DE DERECHOS

### ANTECEDENTES

1. La H. Cámara de Diputados estableció en los artículos 21 fracción I inciso j), 23 fracción I inciso j) y 19 fracción I, del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para los ejercicios fiscales 2003, 2004 y 2005, respectivamente, que una proporción de los ingresos excedentes a los previstos específicamente en la Ley de Ingresos de la Federación para dichos ejercicios fiscales, se destinarán a gasto de inversión en infraestructura en las entidades federativas.
2. El artículo 24 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, establece que el Ejecutivo Federal, por conducto de la SECRETARÍA,

transferirá a las entidades federativas para gasto en programas y proyectos de inversión en infraestructura y equipamiento, conforme a la estructura porcentual que se derive de la distribución del Fondo General de Participaciones reportado en la Cuenta Pública más reciente, los rendimientos que se deriven de los ingresos excedentes que resulten del aprovechamiento a que se refieren los artículos 1 fracción VI numeral 21, y 7 fracción VII, de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, por concepto de rendimientos excedentes de Petróleos Mexicanos y organismos subsidiarios, así como de los ingresos que resulten del derecho extraordinario sobre la exportación de petróleo crudo a que se refiere el artículo 257 de la Ley Federal de Derechos, que está obligado a pagar PEMEX Exploración y Producción, que se generen a partir de 36.5 dólares de los Estados Unidos de América.

3. De conformidad con el citado artículo 24 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, la SECRETARÍA hará entregas de anticipos a cuenta de los ingresos mencionados en el numeral anterior, a más tardar a los 10 días hábiles posteriores al entero trimestral que a cuenta del aprovechamiento y del derecho realice PEMEX Exploración y Producción, en los términos de los artículos 7, fracción VII, de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006 y 257 de la Ley Federal de Derechos. Los anticipos correspondientes a cada uno de los trimestres serán por el equivalente al 100 por ciento del pago provisional que a cuenta de los referidos aprovechamientos y derechos se realicen.

4. El Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006 dispone que el Ejecutivo Federal, por conducto de la SECRETARÍA, establecerá convenios con las entidades federativas para definir los mecanismos que permitan ajustar las diferencias que, en su caso, resulten entre los anticipos trimestrales y las cantidades correspondientes al monto total contenido en la declaración anual relativa al aprovechamiento sobre rendimientos excedentes y del derecho extraordinario sobre la exportación de petróleo crudo.

5. La fracción III del artículo 23 BIS del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, establece que los ingresos que resulten del derecho extraordinario sobre la exportación de petróleo crudo, a que se refiere el artículo 257 de la Ley Federal de Derechos, se destinarán en su totalidad a las entidades federativas para programas y proyectos de inversión en infraestructura y equipamiento, a través del Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas.

6. La SECRETARÍA constituyó los fideicomisos para la Infraestructura en los Estados (FIES), y para la Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas (FEIEF), como medios para entregar a las entidades federativas los anticipos de recursos previstos en el artículo 24 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006.

## DECLARACIONES

### I.- DECLARA LA "SECRETARÍA" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

1. Que es una dependencia de la Administración Pública Federal, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1o., 2o. y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, tiene a su cargo la proyección y cálculo de los egresos del Gobierno Federal y de la administración pública paraestatal, haciéndolos compatibles con la disponibilidad de los recursos y en atención a las necesidades y políticas del desarrollo nacional.
3. Que su representante, el ciudadano licenciado José Francisco Gil Díaz, en su calidad de Secretario de Hacienda y Crédito Público, cuenta con facultades para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 4o. y 6o. fracción XXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

### II.- DECLARA EL "ESTADO" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES:

1. Que en términos de los artículos 40, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es un Estado Libre y Soberano, que forma parte integrante de la Federación según los principios de la Ley Fundamental, y lo establecido por el artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.
2. Que sus representantes, los ciudadanos Lic. Francisco Garrido Patrón, en su carácter de Gobernador Constitucional del ESTADO, asistido por los CC. Lic. José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno, e Ing. Juan Manuel Alcocer Gamba, Secretario de Planeación y Finanzas, se encuentran facultados para suscribir el presente convenio en términos de lo establecido en los artículos 57 fracción XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga y 19 y 20 último párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones locales aplicables.

En virtud de lo anterior, la SECRETARÍA y el ESTADO, con fundamento en los artículos 22, 26 y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 9o. de la Ley de Coordinación Fiscal; 23 BIS fracción III, y 24 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, así como en los artículos 58 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, el 3°, 20, 21, y 22 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, y demás disposiciones relativas y aplicables, acuerdan celebrar el presente Convenio, en los términos de las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.-** El presente Convenio tiene por objeto definir el mecanismo para ajustar las diferencias que, en su caso, resulten entre los anticipos trimestrales entregados por la SECRETARÍA al ESTADO, en los términos del artículo 24 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006 y la cantidad correspondiente al monto total contenido en la declaración anual relativa al aprovechamiento sobre rendimientos excedentes previsto en el artículo 7, fracción VII, de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, y al derecho extra-

ordinario sobre la exportación de petróleo a que hace referencia el artículo 257 de la Ley Federal de Derechos.

**SEGUNDA.- MECANISMO DE AJUSTE DE LOS RECURSOS ENTREGADOS.-** Para el caso de que los recursos entregados por la SECRETARÍA al ESTADO, en los términos del artículo 24 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, resultaren superiores a los que le correspondan de acuerdo con la declaración anual a que hace referencia la cláusula primera del presente Convenio, el ESTADO y la SECRETARÍA, en los términos del artículo 9o. de la Ley de Coordinación Fiscal, convienen en compensar el monto de la diferencia que resulte a cargo del ESTADO, contra sus participaciones federales, sin ninguna carga financiera adicional, en partes iguales que se cubrirán mensualmente a partir de mayo de 2007 y hasta el último día hábil de diciembre del mismo año. Asimismo, el ESTADO conviene en que dicha compensación no afectará a las participaciones que correspondan a sus municipios, en los términos de la Ley de Coordinación Fiscal y de la legislación local correspondiente.

En el caso de que los recursos entregados al ESTADO, en los términos del artículo 24 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, resultaren inferiores a los que le correspondan, de acuerdo con la declaración anual a que hace referencia la cláusula primera del presente instrumento, se conviene en que la SECRETARÍA entregará al ESTADO la diferencia resultante, sin ninguna carga financiera adicional, en partes iguales que se cubrirán mensualmente, a más tardar a partir de abril de 2007 y hasta el último día hábil de mayo del mismo año, mediante depósitos en las cuentas que el ESTADO haya autorizado para recibir los recursos que se entregarán a través de los fideicomisos para la Infraestructura en los Estados (FIES), y para la Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas (FEIEF), según corresponda.

**TERCERA.- VIGENCIA.-** El presente Convenio se publicará en el Periódico Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Federación, y estará en vigor a partir de la fecha de su suscripción y hasta que se concluya el proceso de ajuste de los recur-

sos que corresponda, en los términos establecidos en la cláusula segunda del presente Convenio.

México, D.F., 4 de abril de 2006.

**POR LA SECRETARÍA:  
EL SECRETARIO DE HACIENDA Y CRÉDITO  
PÚBLICO**

**José Francisco Gil Díaz**  
Rúbrica

**POR EL ESTADO  
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL**

**Lic. Francisco Garrido Patrón**  
Rúbrica

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**Lic. José Alfredo Botello Montes**  
Rúbrica

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS**

**Ing. Juan Manuel Alcocer Gamba**  
Rúbrica

## PODER EJECUTIVO

**Licenciado Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 4, 6, 108 fracción I, 109, 111 y demás relativos de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, y**

### CONSIDERANDO

**I.** Con fecha 23 veintitrés de septiembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, el entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal, designó a la Licenciada Josefina Pérez Rojas, Notaria Adscrita de la Notaría Pública Número 2 Dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**II.** Mediante escrito de fecha 21 de julio de 2006, la Licenciada Josefina Pérez Rojas presentó su renuncia expresa al cargo de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 2 Dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Con base en lo anterior expido la siguiente:

### DECLARATORIA

**Primero.** Se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 2 Dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado a la Licenciada Josefina Pérez Rojas con fecha 23 veintitrés de septiembre de 1991 mil nove-

cientos noventa y uno, quedando vacante la Adscripción de dicha Notaría.

**Segundo.** Notifíquese personalmente a la interesada, al Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Titular de la Notaría Pública Número 2 Dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, a la Directora del Archivo General de Notarías y a las Dependencias y Autoridades señaladas en el artículo 19 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

**Tercero.** Publíquese en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a los 27 veintisiete días del mes de julio de dos mil seis.

**Licenciado Francisco Garrido Patrón**  
**Gobernador Constitucional del Estado**  
**de Querétaro**  
Rúbrica

**Licenciado José Alfredo Botello Montes**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

## PODER EJECUTIVO

**Licenciado Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 57, fracción XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 1, 2 y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública y 1, 2, 3, 11, 18 y demás relativos de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, y

### CONSIDERANDO

I. Que con fecha 28 veintiocho de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, el entonces Titular del Poder Ejecutivo del Estado, designó al Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 6 seis de la demarcación notarial de Querétaro.

II. Con fecha 30 treinta de mayo del 2006 dos mil seis, emití la declaratoria mediante la cual se dejó sin efecto el nombramiento del Licenciado Fernando Díaz Reyes Retana, como Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 seis de la demarcación notarial de Querétaro, en virtud de la renuncia que formuló a dicho nombramiento mediante escrito de fecha 15 quince de mayo del 2006 dos mil seis, declaratoria que fue publicada en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 30 treinta de junio del 2006 dos mil seis, por lo que el nombramiento de Notario Titular de la Notaría Pública Número 6 seis de la demarcación notarial de Querétaro, se encuentra vacante.

III.- En razón de la renuncia formulada por el Licenciado Fernando Díaz Reyes Retana, al nombramiento de Notario Titular de ese despacho notarial, el Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, presentó escrito de fecha 4 cuatro de julio del 2006 dos mil seis, mediante el cual solicita ser nombrado Notario Titular de la Notaría Pública número 6 seis de la demarcación notarial de Querétaro.

IV. Visto el expediente del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 6 seis de la demarcación notarial de Querétaro, en el que obran constancias que indican que reúne los requisitos señalados por el artículo 11 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, de las que se desprende que ha ejercido

la función notarial de manera ininterrumpida y considerando que de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del ordenamiento legal invocado le asiste un derecho de preferencia para ser nombrado Titular de esa Notaría, es de proveerse favorablemente la solicitud formulada.

En virtud de lo antes expuesto y fundado, el Poder Ejecutivo a mi cargo tiene a bien emitir el siguiente

### ACUERDO

**Primero.-** Se designa Notario Titular de la Notaría Pública número 6 seis de la demarcación notarial de Querétaro al Licenciado Rodrigo Díaz Castañares.

**Segundo.-** Se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 6 seis de la demarcación notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, de fecha 28 veintiocho de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete.

**Tercero.-** Expídase el nombramiento correspondiente al Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, como Notario Titular de la Notaría Pública número 6 seis de la demarcación notarial de Querétaro.

**Cuarto.-** Notifíquese personalmente al interesado, a la Directora del Archivo General de Notarías, a las Dependencias señaladas en el artículo 19 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro y publíquese en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los siete días del mes de julio de dos mil seis.

**Licenciado Francisco Garrido Patrón  
Gobernador Constitucional del Estado  
de Querétaro**

Rúbrica

**Licenciado José Alfredo Botello Montes  
Secretario de Gobierno**

Rúbrica

## GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

### CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 (QUINCE) DE JUNIO DEL 2006, (DOS MIL SEIS)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO PARA LA FRACCIÓN II DE LA PARCELA NO.78 Z-14 P1/2 DEL EJIDO LOS OLVERA, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN PLANTEL EDUCATIVO DE NIVEL SUPERIOR, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACION:**

### MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO.

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 6, 9 FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, 30 FRACCIÓN II-d, VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121, 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XIV, XV, XIX, XXIII Y XXIV, 82, 175, 178 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, CORRESPONDE A ESTE H. AYUNTAMIENTO CONOCER Y RESOLVER EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO PARA LA FRACCIÓN II DE LA PARCELA NO. 78 Z-14 P1/2 DEL EJIDO LOS**

**OLVERA, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN PLANTEL EDUCATIVO DE NIVEL SUPERIOR, Y**

### CONSIDERANDO

1.-Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 38 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2 y 30 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. En este sentido, los ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, se establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados entre otras para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; Otorgar licencias y permisos para construcciones.

3.- Aunado a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro se ha establecido que los Ayuntamientos, tendrán la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratoria de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la propiedad que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

**De lo anterior se colige la facultad con que cuenta este H. Ayuntamiento e Corregidora, para conocer y resolver sobre la solicitud realizada por el C.P. Agustín Núñez Sánchez en su calidad de Representante Legal de Universidad de Ecatepec, S.C., sobre el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Equipamiento Educativo para la fracción II de la parcela No. 78 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, para el establecimiento de un Plantel Educativo de Nivel Superior.**

4.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 121 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos concurrirán con los gobiernos federal y estatal en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano y en el de Ordenación de las Zonas Conurbadas, proveyendo en la esfera de su competencia lo necesario para la elaboración y cumplimiento de dichos Planes, así como al cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 28 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado se llevará a cabo a través de los planes parciales de aplicación de un área determinada o distrito de un centro de población.

6.- Que de Acuerdo a lo dispuesto por el artículo 63 fracciones I y II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener el Equilibrio ecológico y mantenimiento en el Plan de Desarrollo Urbano.

7.- Que el artículo 70 del Código Urbano para el Estado de Querétaro establece que para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del Estado se clasifica en: I.- Áreas urbanas; II.- Áreas Urbanizables; III.- Áreas no Urbanizables, y IV.- Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos.

8.- Que con fecha 21 de abril del 2006, el C.P. Agustín Núñez Sánchez, en su carácter de representante legal de la Universidad de Ecatepec S.C., mediante escrito de fecha 17 de abril del 2006, solicita ante la Secretaría de Ayuntamiento la autorización para el cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Parcela No.78 Z-14 P1/2 del

Ejido los Olvera con la finalidad de construir un Plantel Educativo de Nivel Superior con características que favorezcan al Municipio de Corregidora, Qro., en cuanto al ahorro en el consumo de agua del subsuelo, la recuperación y protección de acuífero y del desarrollo socioeconómico de la región, destacando que actualmente dicho predio tiene un uso de suelo habitacional, adjuntando a su escrito de petición el proyecto general de funcionamiento de dicho plantel.

9.- Que el C.P. Agustín Núñez Sánchez, acredita la legal constitución de la Universidad de Ecatepec, así como su legal representación a través de la Escritura Pública No. 104,562, ciento cuatro mil quinientos sesenta y dos, de fecha 30 de junio de 1994, pasada ante la Fe del Lic. Salvador Godinez Viera, en la que precisamente se formalizó la constitución del contrato de Sociedad Civil de la Universidad de Ecatepec, designándose al C.P. Agustín Núñez Sánchez como Director General de la misma.

10.- Que mediante oficio No. SAY/AT/078/06, de fecha 27 de abril del 2006, el Lic. José Gerardo Guerrero Guadarrama, Secretario del Ayuntamiento, solicito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable que emitiera opinión técnica sobre el particular.

11.- Que posteriormente con fecha 01 de junio de 2006, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento, el escrito No.SEDESU-357-2006, de fecha 30 de mayo del 2006, mediante el cual el Lic. Armando Rico Sánchez, encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, remite la opinión Técnica número SEDESU/078/2006, de fecha 29 de mayo del 2006, en la cual dicha Dependencia considera técnicamente como No procedente el cambio de uso de suelo para la parcela en cuestión.

12.- Que no obstante lo anterior se considera por parte de esta Comisión que es de mayor consideración el beneficio que puede traer el establecimiento de un plantel educativo en el Municipio de Corregidora, en comparación con la posibilidad que tiene el propietario del inmueble para poder llevar a cabo el desarrollo de viviendas, en razón de que dicho predio cuenta con uso de suelo habitacional, en este sentido es de señalar también que una de las políticas de la presente Administración Municipal, es el fomento a las actividades relacionadas con el Sector Educativo, ante los consabidos beneficios que ello conlleva.



Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología somete a consideración de este H. Cuerpo colegiado para su aprobación el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2 y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y 253 del Código Urbano vigente para el Estado de Querétaro, se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Equipamiento Educativo para el predio ubicado en la Parcela No. 78 Z-14 P1/2 del Ejido los Olvera, para el establecimiento de un Plantel Educativo de Nivel Superior.

**SEGUNDO.-** La presente autorización queda condicionada a que en el predio que ha sido beneficiado con el cambio de uso de suelo, solo podrán ubicarse instalaciones educativas, que puedan generar un Plantel Educativo de Nivel Superior constituido por Rectoría, Facultades, Institutos, Laboratorios y demás instalaciones afines en beneficio del Municipio de Corregidora.

**TERCERO.-** El proyecto del Plantel Educativo de Nivel Superior arriba mencionado, deberá proyectarse de tal manera que se mantenga un 50% cincuenta por ciento del porcentaje total del terreno a ocupar con áreas libres abiertas, debiendo contar además con un área de estacionamiento suficiente para la demanda del proyecto a realizar, que deberá estar ubicado dentro del propio inmueble sin que éste invada las vías públicas, para lo cual el número de cajones será determinado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en términos del Reglamento General de Construcción de Gobierno del Estado o la legislación vigente.

**CUARTO.-** Toda vez que el predio ubicado en la parcela No. 78 z-14 p1/2 del Ejido los Olvera, Corregidora, Querétaro, se ubica sobre una vialidad considerada Primaria Regional, es obligación de la Universidad Ecatepec, S.C., la construcción de carriles desaceleración para el acceso al inmueble, además de tomar en cuenta el derecho de vía establecido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para dicha vialidad.

**QUINTO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley de Ingresos del

Municipio de Corregidora, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2006, la Universidad Ecatepec, S.C., deberá pagar ante la Tesorería y Secretaría de Finanzas la cantidad que por concepto de pago de derechos le sea indicada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente deberá Publicarse por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la gaceta municipal, a costa de la Universidad Ecatepec, S.C.

**SEGUNDO.-** El incumplimiento de alguno de los puntos del presente Acuerdo será causa de revocación del mismo.

**TERCERO.-** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, Secretaría de Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaría de Finanzas el Municipio y a la Universidad Ecatepec, S.C., a través de su representante legal el C.P. Agustín Núñez Sánchez.

**"EL PUEBLITO", CORREGIDORA, QRO., A 15 DE JUNIO DE 2006. ATENTAMENTE. COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA C. LUIS CASTILLO PAREDES. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. C. JOSÉ RAFAEL ARREOLA MANZANO. REGIDOR. C. GABRIEL CASTILLO CONDE REGIDOR -----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 16 (DIECISÉIS) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2006, (DOS MIL SEIS)**

**ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"**

**LIC. JOSÉ GERARDO  
GUERRERO GUADARRAMA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**PRIMERA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

### CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **16 (DIECISÉIS) DE MARZO DEL 2006, (DOS MIL SEIS)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÒ EL **ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECEPCIÓN DE PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO UBICADO EN LA CALLE DE PASEO MISIÓN DE LANDA LOTE 16-B, DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL BOSQUE, PRIMERA SECCIÓN, CORREGIDORA, QRO., QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1,742.878 M2., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:**

### MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO.

**CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6,9 FRACCIONES II, III, X, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIONES II-d, VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121, 122 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XIV, XV XIX, XXIII Y XXIV, 159 FRACCIÓN II, 175 Y 178 FRACCIÓN V DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO CONOCER Y RESOLVER EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECEPCIÓN DE PAGO DEL ÁREA DE DONA-**

**CIÓN CORRESPONDIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO UBICADO EN LA CALLE DE PASEO MISIÓN DE LANDA LOTE 16-B, DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL BOSQUE, PRIMERA SECCIÓN, CORREGIDORA, QRO., QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1,742.878 M2., Y**

### CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2 y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados entre otras para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

2.- Que mediante Escritura Pública número 16,466 de fecha 15 de febrero del 2002, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario Público de la Notaria Pública número 22, comparecen de una parte como vendedora la C. Lidia Amarillas Soto, representada por la C. Claudia Yanet Chao López y de la otra parte como compradora la C. Isabel Quezada Monterrubio, a efecto de formalizar contrato de compraventa respecto al predio ubicado en calle Misión de landa, sin número, lote 6 letra B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, con una superficie de 2,000.00 m2.

3.- Que con fecha 31 de agosto del 2004, La Secretaria de Planeación y Finanzas, a través de la Dirección de Catastro, lleva a cabo el acta de Junta de Avenencia, con el fin de verificar las medidas del predio ubicado en calle Misión de landa, sin número, lote 6 letra B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, Corregidora, Querétaro, resultando que dicho predio cuenta con una superficie real de 1,742.878 m2

4.- Que con fecha 23 de febrero del 2005, la Secretaria de Desarrollo Sustentable, emitió dicta-

men de Uso de Suelo mediante oficio SEDESU 0274/2005, Expediente USM-014/05, el cual se Dictamina factible para ubicar un condominio horizontal de dos viviendas en un predio ubicado en la calle Misión de Landa, sin número, lote 6 letra B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, con una superficie de 1,742.878 m2.

**5.-** Que mediante oficio número SEDESU 791/2005, de fecha 06 de mayo de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, otorga Visto Bueno al proyecto de lotificación en un predio urbano ubicado en la calle Misión de Landa, del Fraccionamiento Colinas del Bosque de este Municipio.

**6.-** Que con fecha 18 de enero de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por la C. Isabel Quezada Monterrubio, mediante el cual solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, que el pago por concepto de área de donación correspondiente al condominio horizontal de dos viviendas en un predio ubicado en la calle Misión de Landa, sin número, lote 6 letra B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, con una superficie de 1,742.878 m2., se reciba en efectivo.

**7.-** Que en razón de lo anterior, con fecha 14 de febrero de 2006, mediante escrito SAY/AT/021/06, el Lic. José Gerardo Guerrero Guadarrama, Secretario del Ayuntamiento solicitó a la Secretaria de Desarrollo Sustentable la opinión técnica respecto del escrito presentado por la C. Isabel Quezada Monterrubio, mediante el cual solicita que el pago del área de donación del predio en referencia se haga en efectivo.

**8.-** Que con fecha 27 de febrero de 2006, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento escrito No. SEDESU-113/06, de fecha 22 de febrero de 2006, mediante el cual el Lic. Alfredo Piña González, Secretario de Desarrollo Sustentable de éste Municipio, remite la opinión técnica No. SEDESU/025/2006, en la cual señala textualmente lo siguiente:

### OPINIÓN

Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Secretaría considera lo siguiente:

De conformidad con la superficie que deberá transmitirse al municipio por concepto de donación, la cual consiste en 174.28 m2, no se considera de interés municipal debido a que la función para la cual se definiría, que es equipamiento urbano, sería impráctica e infuncional para la colocación de algún

servicio por parte del Municipio, por lo cual una vez analizados los antecedentes presentados, y en apego al Artículo 159, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría considera FACTIBLE suscribir convenio con el H. Ayuntamiento respecto del pago por concepto del 10% para área de donación, equivalente a 174.28 m2, para el condominio en análisis de la siguiente forma:

1. El área de donación consiste en una superficie de 174.28 m2 deberán de pagarse en efectivo, mismo que de conformidad con la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Para Predios Urbanos decretados por la LIV legislatura, el costo por m2 en la zona es de \$690.00, por lo tanto la aportación sería de \$ 120,253.20 (CIENTO VEINTEMIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 20/100 M.N.) por este concepto, las cuales se aportarán para la realización de obra pública que el Municipio designe.

**9.-** No obstante lo anterior la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera que el costo por metro cuadrado debe ser de \$1,000.00 (UN MIL PESO 00/100 M.N.), esto debido al valor comercial que tienen los predios en la zona donde se pretende construir el condominio.

Por lo anterior expuesto y fundado, esta Comisión somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 159 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro se autoriza, a la C. Isabel Quezada Monterrubio, a cubrir en efectivo a favor del Municipio de Corregidora, Qro., el pago por concepto del Área de Donación que corresponde a una superficie de terreno de 174.28 m2 considerando un costo por m2 en la zona de \$1,000.00, respecto del predio, ubicado en la Calle Paseo Misión de Landa lote 16-B del Fraccionamiento Colinas del Bosque, Primera Sección, Municipio de Corregidora, Querétaro.

**SEGUNDO.-** La C. Isabel Quezada Monterrubio deberá cubrir el pago mediante la aportación de la cantidad de \$ 174,280.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N), misma que se destinará para la realización de obra pública que el Municipio le designe a través de la Secretaria de Obras Públicas.

**TERCERO.-** En virtud de lo anterior deberá celebrar convenio con el Municipio de Corregidora Qro., en término que no excederá de 15 quince días contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** Se autoriza a la C. Isabel Quezada Monterrubio, para gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, los trámites referentes a la autorización del conjunto habitacional pretendido.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente deberá Publicarse por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal, a costa de la C. Isabel Quezada Monterrubio.

**SEGUNDO.-** El incumplimiento de cualquiera de los puntos del presente acuerdo, imputable a la Isabel Quezada Monterrubio, será causa de revocación del mismo.

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

Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, Secretaria de Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaria de Finanzas del Municipio y a la C. Isabel Quezada Monterrubio

**Corregidora, Qro. A 16 de Marzo de 2006. ATENTAMENTE. POR LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. LUIS CASTILLO PAREDES. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. C. JOSÉ RAFAEL ARREOLA MANZANO. REGIDOR C. GABRIEL CASTILLO CONDE. REGIDOR.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 16 (DIESISIÉIS) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2006, (DOS MIL SEIS).**

**ATENTAMENTE.  
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION”**

**LIC. JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**  
Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

**EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha once de abril de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento de la fracción oriente de la vialidad ubicada al interior del polígono 4 del predio conocido como “Granja El Cristo”, que conecta Avenida Prolongación Zaragoza Poniente con Calle Circuito Antonio Pérez Alcocer, Fraccionamiento “El Ensueño”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA**

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES I, II, VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV, VI Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19 Y 21 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

**CONSIDERANDO**

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver el reconocimiento de la Fracción Oriente de la vialidad ubicada al interior del Polígono 4 del

predio conocido como "Granja El Cristo", que conecta Avenida Prolongación Zaragoza Poniente con Calle Circuito Antonio Pérez Alcocer, Fraccionamiento "El Ensueño", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

2. Con fechas 09 de marzo y 04 de abril de 2005, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento escritos emitidos por la C. Carmen Alcocer Pozo, mediante los cuales solicita reconocimiento de la calle ubicada en Prolongación Zaragoza Poniente, con superficie de 1,187.08 m<sup>2</sup>, Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual obra en el expediente número 077/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Con fecha 23 de marzo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 058/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto al reconocimiento de una fracción de vialidad ubicada al interior del Polígono 4 del predio conocido como "Granja El Cristo", que conecta Avenida Prolongación Zaragoza Poniente con Calle Circuito Antonio Pérez Alcocer, Fraccionamiento "El Ensueño", Delegación Felipe Carrillo Puerto, del cual se desprende lo siguiente:

3.1. Del predio que se denominó como "Granja El Cristo", proveniente del agrupamiento de los predios denominados "La Reja" y "El Junco", dentro del que se encuentra la fracción de vialidad en estudio, mediante escritura pública número 989 de fecha 14 de julio de 1979, emitida por el Notario Público número 17 de la demarcación notarial de Querétaro, la C. Carmen Alcocer Pozo adquiere la propiedad a su favor, por aplicación testamentaria de la sucesión del señor que en vida se llamó José Antonio García Jimeno.

3.2. En virtud de diversas afectaciones al predio original por obras de vialidad realizadas por Gobierno del Estado en una superficie de 71,858.57 m<sup>2</sup>, se hizo constar la protocolización de planos mediante escritura número 23,095 de fecha 31 de octubre de 1997, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 57070/1 de fecha 11 de noviembre de 1997, dentro de los que se encuentra la poligonal 4 correspondiente a un predio con superficie de 66,749.83 m<sup>2</sup>.

De la poligonal 4 se desprenden tres fracciones las cuales se señalan a continuación:

- Fracción "A" con superficie de 32,267.00 m<sup>2</sup>.
- Fracción "B" con superficie de 32,267.00 m<sup>2</sup>.
- Fracción "C" con superficie de 1,686.00 m<sup>2</sup>.

3.3. De las fracciones anteriores, la C. Carmen Alcocer Pozo vende la Fracción "B" con superficie de 32,267.00 m<sup>2</sup>, a la empresa denominada "Automercados", S.A. de C.V., conforme a lo señalado en la escritura pública número 16,985 de fecha 29 de abril de 1999, emitida por el Lic. Antonio Esperón Díaz Ordaz, Notario Público número 180 de la demarcación notarial del Distrito Federal.

En la Cláusula Séptima de la referida escritura, se señala que las partes contratantes de la compraventa de la Fracción "B", se obligan a construir entre dicha Fracción y la Fracción "C", una calle con las siguientes características:

- A. Una sección de 20.50 metros, de los que cada uno aportara una sección de 10.25 metros de sección, por 180.42 metros de longitud promedio, para una superficie total de 3,699.63 m<sup>2</sup>.
- B. Su construcción deberá incluir banquetas a ambos lados, alumbrado, camellón, arroyo y alcantarillado.
- C. Se comprometen a no darle un uso diverso para el que será construida de manera vitalicia.
- D. La vialidad será de uso común para los predios resultantes de la subdivisión del predio original.

3.4. 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 del día 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003; ubica a las Fracción "B" y "C" referidas en zona destinada a comercio y servicios (CS) y de la Fracción "A" la parte Poniente en zona de comercio y servicios y el resto para equipamiento educativo (EE), todas sobre un corredor urbano.

**3.5.** La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/3413/2005 de fecha 23 de mayo de 2005, pone a consideración del Grupo "Gigante" la propuesta de reconocimiento y transmisión de la Fracción "B" propiedad de la empresa, del predio sobre el que se encuentra el cuerpo Poniente de la vialidad que se pretende reconocer.

Posteriormente mediante oficio SEDE-SU/DDU/CVA/0257/2006 de fecha 9 de marzo de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, informa al Grupo "Gigante" que se tiene como propósito generar una vialidad alterna que sirva de conexión de Avenida Prolongación Ignacio Zaragoza Poniente, con la Calle Circuito Antonio Pérez Alcocer del Fraccionamiento "El Ensueño", a fin de generar una mayor fluidez y conectividad urbana en la zona, por lo que se solicita la anuencia de la empresa para su inclusión en la propuesta de reconocimiento de la vialidad.

**3.6.** Con la referida vialidad, se pretende mejorar la distribución del tráfico local en una zona de inminente crecimiento, a través de la modernización de las vías de comunicación, que permitirá la conexión vehicular hacia la zona norte del área en que se encuentra y en virtud de la propuesta de los colonos del Fraccionamiento "El Ensueño" de tener una vialidad alterna de comunicación vial.

**3.7.** De acuerdo con los datos proporcionados por el promotor, la fracción de vialidad que se pretende su reconocimiento corresponde al cuerpo Oriente el cual tiene una longitud promedio de 180.42 metros lineales y cuenta con una sección de 10.24 metros, a partir del centro del camellón central, considerando un arroyo con sección de 8.00 metros, banqueta de 2.00 metros con guarnición y una fracción del camellón central.

**3.8.** Se propone que la vialidad a reconocer se denomine Calle San Marcos, en virtud de la zona en que se encuentra, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta no se repite en ningunas de las calles existentes, por lo que se considera factible esta nomenclatura.

**3.9.** Habiendo realizado visita física al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó lo siguiente:

- A. Actualmente la sección de vialidad se encuentra parcialmente urbanizada, contando con dos cuerpos y un camellón central, con lo que se genera el paso vehicular en dos sentidos.
- B. La vialidad tiene una longitud aproximada de 180.42 metros lineales y cuenta con una sección de 20.50 metros, considerando arroyos, camellón y banquetas con guarnición.
- C. El arroyo de las vialidades se encuentra con pavimento de asfalto, con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, faltando solamente una fracción para comunicar con el Circuito Antonio Pérez Alcocer del Fraccionamiento "El Ensueño".
- D. Por tratarse de infraestructura oculta no fue posible detectar si cuentan las calles propuestas con servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, sin embargo se observó que no tiene alumbrado público y no se cuenta con postes con líneas de electricidad.

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

**Opinión técnica:**

**4.1.** En base a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera **viable** el que se lleve a cabo el reconocimiento jurídico de la Fracción Oriente de la vialidad ubicada al interior del Polígono 4 del predio conocido como "Granja El Cristo", que conecta Prolongación Avenida Zaragoza Poniente con Calle Circuito Antonio Pérez Alcocer del Fraccionamiento "El Ensueño", Delegación Felipe Carrillo Puerto, propiedad de la C. Carmen Alcocer Pozo, sujeto al cumplimiento de las siguientes condicionantes:

1. Deberá firmar un convenio con el Municipio de Querétaro, para garantizar que las obras de urbanización faltantes se realicen en un plazo no mayor a seis meses a partir de la autorización por parte del Cabildo Municipal y en el que se contemple la introduc-

ción de los servicios de agua potable y drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público complementarios, así como la construcción de guarniciones y banquetas en la sección vial y su conexión con el Circuito Antonio Pérez Alcocer.

2. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la sección vial, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
3. Solicitar el correspondiente dictamen de impacto vial a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con el fin de determinar las adecuaciones necesarias para la incorporación de la vialidad con Prolongación Avenida Ignacio Zaragoza.
4. Una vez que se tenga urbanizada la sección vial, se deberá transmitir al Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, la fracción de vialidad que físicamente se encuentra definida, tal como lo dispone el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4.2. Asimismo, se deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura de la vialidad:

• **SAN MARCOS**

4.3. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2006.

Denominación	Longitud (Metros)	Por cada 100.00 ML \$301.89	Por cada 10.00 metros excedente \$ 30.23	Total
SAN MARCOS	180.42	301.89	\$ 241.84	\$ 543.73
			<b>Subtotal</b>	\$ 543.73
			25% por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$ 135.93
			<b>Total</b>	\$ 679.66

(SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 66/100 M.N.)

Por otra parte el desarrollador deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

4.4. Asimismo, debido a que la vialidad actualmente se encuentra en proceso de urbanización, es necesario que el promotor cubra los derechos de supervisión de la vialidad a reconocer, a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

**DERECHOS POR SUPERVISIÓN:**

\$ 627,056.91 PRESUPUESTO X 1.5% 25% por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipale	\$ 9,405.80 <u>\$ 2,351.45</u>
<b>Total:</b>	<b>\$ 11,757.26</b>

5. Con fecha 22 de marzo de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/1927/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 058/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión . . .”.

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

**ACUERDO**

“ . . . PRIMERO. Se autoriza el reconocimiento de la Fracción Oriente de la vialidad ubicada al interior del Polígono 4 del predio conocido como “Granja El Cristo”, que conecta Avenida Prolongación Zaragoza Poniente con Calle Circuito Antonio Pérez Alcocer del Fraccionamiento “El Ensueño”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

**SEGUNDO.** La vialidad mencionada en el resolutivo anterior, se le otorga la nomenclatura de “San Marcos”.

**TERCERO.** El propietario deberá dar cumplimiento a lo siguiente :

- A. Deberá firmar un convenio con el Municipio de Querétaro, para garantizar que las obras de urbanización faltantes se realicen en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, en el que se contemple la introducción de los servicios de agua potable y drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público complementarios, así como la construcción de guarniciones y banquetas en la sección vial y su conexión con el Circuito Antonio Pérez Alcocer.
- B. Será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad reconocida, hasta en tanto se lleve a cabo la transmisión de la misma al Municipio.
- C. Solicitar el correspondiente dictamen de impacto vial a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con el fin de que determinar las adecuaciones necesarias para la incorporación de la vialidad con Prolongación Avenida Ignacio Zaragoza.
- D. Una vez que se tenga totalmente urbanizada la sección vial, la cual deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se deberá transmitir al Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, la fracción de vialidad que físicamente se encuentra definida, tal como lo dispone el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente y con costo al promotor, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión del área establecida en el resolutorio anterior.

**QUINTO.** El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2006, conforme a lo establecido en el Considerando 4.3 del presente Acuerdo.

**SEXTO.** El promotor deberá cubrir los derechos de supervisión de la vialidad a reconocer, conforme a lo establecido en el considerando 4.4 del presente Acuerdo.

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

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" con costo al promovente, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**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, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la C. Carmen Alcocer Pozo . . .".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DOCE DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL SEIS, 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 CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintisiete de junio de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento de la vialidad realizada en una fracción con superficie de 3,339.35 m<sup>2</sup> del predio rústico conocido como fracción de terreno de la Ex-Hacienda de Carretas, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio, así como Autorización de su Nomenclatura como "Avenida Camino Real de Carretas", el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII, 94 y 95 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES I, II, VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV, VI Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 21 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

## CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento conocer sobre el reconocimiento y nomenclatura de vialidades ubicadas dentro del territorio de su jurisdicción, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 94 y 95 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del

Estado de Querétaro, así como 19, 21 y 38 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, los cuales a la letra dicen:

- a) Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro;

"... **Artículo 94.** Los bienes de dominio público son:

- I. Los de uso común.

**Artículo 95.** Son bienes de uso común:

- I. Los caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado...".
- III. Las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada Municipio...".

- b) Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro:

"...**Artículo 19.** Dentro del territorio del Municipio de Querétaro, la vía pública es inalienable e imprescriptible, por tal efecto, no podrá constituirse sobre ella hipotecas, embargos, usos o usufructos, ni servidumbre en beneficio de persona alguna en los términos de Ley.

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Municipio, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública.

**Artículo 21.** Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

La determinación de vía pública oficial la realizará el Municipio a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Planes y Programas Parciales y de las Declaratorias que, en su caso, se dicten.

**Artículo 38.** El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas en el Municipio de Querétaro...”.

2. Que es competencia del H. Ayuntamiento resolver el reconocimiento de la vialidad realizada en una fracción con superficie de 3,339.35 m<sup>2</sup> del predio rústico conocido como fracción de terreno de la Ex-Hacienda de Carretas, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio, así como autorización de su nomenclatura como “Avenida Camino Real de Carretas”.

3. Con fecha 27 de abril y 25 de mayo de 2006, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento oficios números MIII/CO/376/06 y MIII/CO/391/06 respectivamente, emitidos por el Arq. José Orozco Lima, representante legal de la empresa “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, S.A. de C.V., mediante el cual solicita se de trámite al reconocimiento de vialidad, nomenclatura y recepción de una superficie de 3,339.35 m<sup>2</sup> que conecta al Fraccionamiento Milenio III y Prolongación Avenida Constituyentes (Antigua Cuesta China), el cual obra en el expediente número 09/DVCR, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Mediante escritura pública número 51,487 de fecha 06 de junio de 2002, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, el Arq. José Orozco Lima, acredita su personalidad como representante legal de la empresa denominada “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, S. A. de C.V.

5. Con fecha 08 de junio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 098/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto al reconocimiento de la vialidad que da acceso a la Fase “B” del Fraccionamiento Milenio III, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio, así como autorización de su nomenclatura como Avenida Camino Real de Carretas, del cual se desprende lo siguiente:

5.1. Con escritura número 27,507 de fecha 16 de octubre de 1991, emitida por el Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad a favor de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., del predio rústico conocido como fracción de terreno de la Ex-Hacienda de Carretas, en la Delegación Villa Cayetano Rubio.

5.2. Mediante escritura número 61,324 de fecha 29 de noviembre del 2004, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la rectificación de linderos con el predio colindante propiedad de la Universidad Autónoma de Querétaro, con lo que se reconfirman los límites del predio en estudio, por lo que la superficie real es de 57,150.08 m<sup>2</sup>, de la que en una fracción se realizó la vialidad motivo del presente estudio.

5.3. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbano aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 28 de febrero de 2003, indica que el predio se encuentra en zona de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica de usos múltiples (PEUM).

5.4. Dicha vialidad no está prevista en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, sin embargo, actualmente sirve como acceso al Fraccionamiento denominado Milenio III, en su fase “B”, para su conexión con la Antigua Carretera México-Querétaro.

**5.5.** Presenta copia del permiso otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para efectuar la construcción de un acceso dentro del derecho de vía en el Km. 3+240 (ambos lados) de la Carretera México–Querétaro, en el tramo caseta de cobro Pálmillas–Querétaro ramal Antigua Cuesta China de fecha 27 de febrero de 2003, debiendo cumplir las condiciones contenidas en el mismo.

**5.6.** Mediante oficio número B.OO.E.56.4 de fecha 29 de agosto de 2001, la Subgerencia de Ingeniería de la Comisión Nacional del Agua, Gerencia Estatal en Querétaro, otorga la autorización para llevar a cabo la construcción de un puente-alcantarilla que dará acceso al Fraccionamiento Milenio III, por el lado Sur, entroncando con la Antigua Carretera a la Ciudad de México, en el sitio denominado Cuesta China, otorgando el “permiso para construcción o modificación de obras en zona federal”; debiendo cumplir con las condicionantes enlistadas en el formato anexo SGT-2 con número de folio 1,547 de fecha 8 de agosto de 2001 de dicha dependencia.

**5.7.** La sección de vialidad en comento, cuenta con una longitud aproximada de 156.1377 metros con una sección total de 20.00 metros considerando arroyos de 8.00 metros, un camellón central de 2.00 metros y 1.00 metros de banquetas y con guarnición, lo que resulta en una superficie de 3,339.35 m<sup>2</sup>.

**5.8.** El Arq. José Orozco Lima propone que la vialidad a reconocer se denomine:

***Avenida Camino Real de Carretas***

**5.9.** Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de esta Dirección, que la nomenclatura propuesta es continuación de

una vialidad debidamente reconocida por el Municipio de Querétaro, procedente del Fraccionamiento Milenio III.

**5.10.** En inspección realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que actualmente la vialidad cuenta con un avance estimado del 100% en las obras de urbanización. Asimismo, se verificó que actualmente la Avenida cuenta con placa de nomenclatura debidamente instalada en el extremo Norte de la misma.

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

**Opinión Técnica:**

**6.1.** Con base a lo anterior esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para el reconocimiento y la autorización de la nomenclatura propuesta para la vialidad realizada en una fracción con superficie de 3,339.35 m<sup>2</sup> del predio rústico conocido como fracción de terreno de la Ex-Hacienda de Carretas, conocida como Avenida Camino Real de Carretas, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en los términos que a continuación se indican:

**6.2.** El propietario del predio deberá obtener la autorización de subdivisión del predio por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de transmitir la superficie de la vialidad que se ubica dentro de su predio al Municipio de Querétaro a título gratuito mediante escritura pública. Asimismo, se deja a consideración del H. Cabildo su aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

***Avenida Camino Real de Carretas***

**6.3.** El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2006.

DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML \$301.89	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE \$30.23	TOTAL
AVENIDA CAMINO REAL DE CARRETAS	156.1377	\$ 301.89	\$ 151.17	\$ 453.06
<b>SUBTOTAL</b>				\$ 453.06
<b>25 % ADICIONAL</b>				\$ 113.27
<b>TOTAL</b>				\$ 566.33

(QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 33/100 M.N.)

6.4. Deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

7. Con fecha de 21 de junio de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/4243/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 098/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado III, Inciso a), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

**ACUERDO**

“...PRIMERO. Se autoriza el reconocimiento de la vialidad realizada en una fracción con superficie de 3,339.35 m<sup>2</sup> del predio rústico conocido como fracción de terreno de la Ex-Hacienda de Carretas, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio, con las características referidas en el Considerando 5.7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. A la vialidad mencionada en el Resolutivo anterior, se le otorga la nomenclatura de:

**Avenida Camino Real de Carretas**

TERCERO. La empresa denominada “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) Cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, conforme a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2006, en base a lo establecido en el Considerando 6.3 del presente Acuerdo; y una vez hecho el pago, remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento;
- b) Obtener la autorización de subdivisión del predio por parte de la Dirección de Desarrollo

Urbano Municipal, en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior a efecto de transmitir la superficie de vialidad en comento al Municipio de Querétaro, a título gratuito y mediante escritura pública, y

- c) Instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

**TRANSITORIOS**

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, con costo para el promovente, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la empresa “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, 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, EL VEINTIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL SEIS, 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 CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veinticinco de abril de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Nomenclatura para la Fase "B" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1º FRACCIONES I, II, VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV Y VI, 112 Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, Y**

### CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento conocer sobre el reconocimiento y nomenclatura de vialidades ubicadas dentro del territorio de su jurisdicción, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual a la letra dice:

“ . . . Artículo 38. El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, par-

ques, jardines y plazas en el Municipio de Querétaro. . .”.

2. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver la autorización de nomenclatura para la Fase "B" del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

3. Con oficio MIII/CO/357/06 de fecha 15 de febrero de 2006, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 20 del mismo mes y año, suscrito por el Arq. José Orozco Lima. Coordinador General de la empresa denominada "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", S.A. de C.V., solicita la nomenclatura para la Fase "B" del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III"; Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente 09/DVCR Fraccionamiento Milenio III, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Mediante escritura pública número 27,507 de fecha 16 de octubre de 1991, emitida por el Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de compraventa celebrado entre los CC. Leticia Vázquez del Mercado de Corona, Gabriela Urquiza Vázquez del Mercado, Estela Urquiza Vázquez del Mercado, Leticia Vázquez del Mercado Topete, Eduardo Urquiza Vázquez del Mercado y Eugenio Urquiza Vázquez del Mercado como parte vendedora y como parte compradora las empresas denominadas "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", S.A. de C.V., "Inmobiliaria Colonial Los Arcos", S.A., "Núcleo Afra", S.A., y "Edi Técnica", S.A. de C.V.

5. Con escritura pública número 13,523 de fecha 16 de enero de 1991, emitida por el Lic. Rogelio Magaña Luna, Notario Público Titular número 156 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta la constitución de la empresa denominada "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", S.A. de C.V.

6. Mediante escritura pública número 51,487 de fecha 6 de junio de 2002, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la personalidad del Arq. José Orozco Lima, como apoderado legal de la empresa denominada "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", S.A. de C.V.

7. Con fecha 22 de marzo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 052/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de la nomenclatura de las calles de la Fase "B" del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio, del cual se desprende lo siguiente:

7.1 Por Acuerdo del Ejecutivo de fecha 26 de marzo de 1979, se concedió la autorización para realizar un Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lomas de Carretas, ubicado en el inmueble conocido como Casco de la Hacienda de Carretas de esta ciudad.

7.2 Mediante Acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 10 de noviembre de 1992, se reconoce la causahabencia y se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Fase "A".

7.3 En Sesión de Cabildo de fecha 8 de abril de 1996 se autorizó la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes, relotificación de la Fase "A" del Fraccionamiento Real de Carretas y cambio de denominación por el de Milenio III.

7.4 Mediante oficio número 1300 de fecha 24 de julio de 1997, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, emite el dictamen de uso de suelo para la Fase "B" del Fraccionamiento Milenio III, con superficie de 1'287,520.70 m<sup>2</sup>, en el que se dictamina factible un desarrollo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha.

7.5 La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, mediante oficio DUV-838/99 de fecha 04 de octubre de 1999, otorgó autorización al proyecto de lotificación.

7.6 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la relotificación de la Fase "B" del Fraccionamiento "Milenio III", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

7.7 El H. Ayuntamiento de Querétaro con fecha 9 de diciembre del 2003, aprobó el Acuerdo relativo a la modificación de los Resolutivos Primero y Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2003, referente a la au-

torización de la relotificación de la Fase "B" del Fraccionamiento Milenio III.

7.8 La nomenclatura propuesta por el desarrollador para la Fase "B" del Fraccionamiento Milenio III, misma que está referida en los planos de lotificación autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado con fecha 25 de junio de 2003, es la siguiente:

Nomenclatura	Nomenclatura
Camino Real de Carretas	Sendero del Misterio
Senda Eterna	Sendero del Peñasco
Sendero del Acantilado	Sendero del Cristal
Sendero del Secreto	Sendero Espiritual
Sendero del Silencio	Sendero Sublime
Sendero de los Sueños	Senda de la Ilusión
Sendero de la Meditación	Sendero del Sagrario
Sendero del Pensamiento	Senda de la Pasión
Sendero del Viento	Sendero del Resplandor
Sendero Escondido	Sendero de las Delicias
Sendero de la Escarcha	Sendero de las Brisas
Sendero del Eclipse	Sendero de los Celajes
Sendero del Destello	Sendero Fugaz
Sendero del Alba	Sendero Primoroso
Sendero del Crepúsculo	Sendero de la Armonía
Sendero Soleado	Senda del Rocío
Sendero del Cenit	Sendero Errante
Sendero de la Fantasía	Sendero del Caminante
Sendero de la Alegría	Senda del Arcoiris
Sendero del Amor	Sendero Otoñal
Sendero de los Sentimientos	Sendero de la Madrugada
Sendero del Halago	Sendero de la Esperanza
Sendero Quieto	Senda de la Luz
Sendero al Santuario	Sendero Luna Nueva
Sendero Panorámico	Senda Celestial
Sendero Apacible	Sendero del Infinito
Sendero de la Alabanza	Sendero Nocturno
Senda Mágica	Sendero del Arribo
Sendero del Regocijo	Sendero Místico
Sendero de la Euforia	Sendero del Reposo
Sendero del Deseo	Sendero de Paz
Sendero del Mirador	Sendero Emotivo
Sendero de la Reflexión	Sendero Anhelante
Sendero del Reflejo	Sendero del Destino
Sendero de la Ternura	Senda Inmortal
Sendero Iluminado	Sendero del Firmamento
Senda del Amanecer	Senda del Delirio
Senda de la Aurora	Sendero del Verso

Sendero Sutil	Sendero del Remanso
Sendero Etéreo	Sendero del Alma
Senda de la Inspiración	Senda de los Recuerdos
Sendero del Triunfo	Sendero del Despertar
Sendero de la Fortuna	Sendero Poético

**7.9** 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, siendo la Calle Camino Real de Carretas continuación de una vialidad de la Fase "A" colindante del Fraccionamiento Milenio III, por lo que se considera factible la nomenclatura propuesta.

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

**Dictamen Técnico:**

**8.1** Con base a lo anterior esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para la Fase "B" del Fraccionamiento "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, de acuerdo con el plano de lotificación autorizado, sin embargo se deja a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación definitiva para la nomenclatura mencionada.

**8.2** Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2006.

Milenio III Fase B				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml \$ 301.89	Por cada 10.00 mts. Excedente \$ 30.23	Total
Camino Real de Carretas	3,735.64	\$11,169.85	\$90.70	\$11,260.56
Senda Eterna	3,383.38	\$9,962.30	\$241.88	\$10,204.18
Sendero del Acantilado	299.02	\$603.78	\$272.11	\$875.89
Sendero del Secreto	195.13	\$301.89	\$272.11	\$574.00
Sendero del Silencio	182.84	\$301.89	\$241.88	\$543.76
Sendero de los Sueños	177.83	\$301.89	\$211.64	\$513.53
Sendero de la Meditación	38.30	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Pensamiento	52.78	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Viento	155.87	\$301.89	\$151.17	\$453.06
Sendero Escondido	350.76	\$905.66	\$151.17	\$1,056.84

Sendero de la Escarcha	200.32	\$603.78	\$0.00	\$603.78
Sendero del Eclipse	53.46	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Destello	52.06	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Alba	124.51	\$301.89	\$60.47	\$362.36
Sendero del Crepúsculo	136.39	\$301.89	\$90.70	\$392.59
Sendero Soleado	99.56	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Cenit	159.13	\$301.89	\$151.17	\$453.06
Sendero de la Fantasía	178.60	\$301.89	\$211.64	\$513.53
Sendero de la Alegría	208.72	\$603.78	\$0.00	\$603.78
Sendero del Amor	233.03	\$603.78	\$90.70	\$694.48
Sendero de los Sentimientos	264.01	\$603.78	\$181.41	\$785.18
Sendero del Halago	343.74	\$905.66	\$120.94	\$1,026.60
Sendero Quieto	32.51	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero al Santuario	38.85	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero Panorámico	1,479.98	\$4,226.43	\$211.64	\$4,438.07
Sendero Agradable	35.33	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero de la Alabanza	149.87	\$301.89	\$120.94	\$422.83
Senda Mágica	416.21	\$1,207.55	\$30.23	\$1,237.79
Sendero del Regocijo	284.57	\$603.78	\$241.88	\$845.65
Sendero de la Euforia	48.21	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Deseo	41.64	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Mirador	99.82	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero de la Reflexión	51.54	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Reflejo	311.49	\$905.66	\$30.23	\$935.90
Sendero de la Ternura	191.92	\$301.89	\$272.11	\$574.00
Sendero Iluminado	124.18	\$301.89	\$60.47	\$362.36
Senda del Amanecer	856.38	\$2,415.10	\$151.17	\$2,566.28
Senda de la Aurora	155.90	\$301.89	\$151.17	\$453.06
Sendero Sutil	323.87	\$905.66	\$60.47	\$966.13
Sendero Etéreo	267.90	\$603.78	\$181.41	\$785.18
Senda de la Inspiración	443.42	\$1,207.55	\$120.94	\$1,328.49
Sendero del Triunfo	233.71	\$603.78	\$90.70	\$694.48
Sendero de la Fortuna	318.44	\$905.66	\$30.23	\$935.90
Senda de los Recuerdos	592.73	\$1,509.44	\$272.11	\$1,781.55
Sendero del Despertar	490.71	\$1,207.55	\$272.11	\$1,479.66
Sendero Poético	88.25	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Misterio	546.48	\$1,509.44	\$120.94	\$1,630.38
Sendero del Peñasco	37.68	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Cristal	25.52	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero Espiritual	39.87	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero Sublime	31.79	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Senda de la Ilusión	250.29	\$603.78	\$151.17	\$754.95
Sendero del Sagrario	441.57	\$1,207.55	\$120.94	\$1,328.49
Senda de la Pasión	163.38	\$301.89	\$181.41	\$483.30
Sendero del Resplandor	111.43	\$301.89	\$30.23	\$332.12
Sendero de las Delicias	317.24	\$905.66	\$30.23	\$935.90

Sendero de las Brisas	119.93	\$301.89	\$30.23	\$332.12
Sendero de los Celajes	186.09	\$301.89	\$241.88	\$543.76
Sendero Fugaz	372.62	\$905.66	\$211.64	\$1,117.31
Sendero Primoroso	374.09	\$905.66	\$211.64	\$1,117.31
Sendero de la Armonía	58.90	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Senda del Rocío	168.87	\$301.89	\$181.41	\$483.30
Sendero Errante	141.42	\$301.89	\$120.94	\$422.83
Sendero del Caminante	223.14	\$603.78	\$60.47	\$664.25
Senda del Arcoiris	211.70	\$603.78	\$30.23	\$634.01
Sendero Otoñal	150.93	\$301.89	\$151.17	\$453.06
Sendero de la Madrugada	184.04	\$301.89	\$241.88	\$543.76
Sendero de la Esperanza	260.47	\$603.78	\$181.41	\$785.18
Senda de la Luz	200.43	\$603.78	\$0.00	\$603.78
Sendero Luna Nueva	324.58	\$905.66	\$60.47	\$966.13
Senda Celestial	317.69	\$905.66	\$30.23	\$935.90
Sendero del Infinito	350.69	\$905.66	\$151.17	\$1,056.84
Sendero Nocturno	274.33	\$603.78	\$211.64	\$815.42
Sendero del Arribo	334.47	\$905.66	\$90.70	\$996.37
Sendero Místico	103.35	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Reposo	43.69	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero de Paz	34.72	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero Emotivo	106.15	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero Anhelante	91.26	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Destino	421.99	\$1,207.55	\$60.47	\$1,268.02
Senda Inmortal	233.92	\$603.78	\$90.70	\$694.48
Sendero del Firmamento	172.27	\$301.89	\$211.64	\$513.53
Senda del Delirio	247.00	\$603.78	\$120.94	\$724.71
Sendero del Verso	82.49	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Remanso	67.95	\$301.89	\$0.00	\$301.89
Sendero del Alma	256.63	\$603.78	\$151.17	\$754.95
			<b>Subtotal</b>	\$80,163.84
			25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$20,040.96
			<b>Total</b>	\$100,204.79

(CIEN MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS 79/100 M.N.)

9. Con fecha 10 de abril de 2006, mediante oficio SAY/DAC/2110/06 se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 052/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha comisión . . .” .

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:

## ACUERDO

“ . . . PRIMERO. Se autoriza la nomenclatura para la Fase “B” del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Milenio III”, Delegación Villa Cayetano Rubio, conforme a lo establecido en el Considerando 7.8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura conforme a lo referido en el Considerando 8.2 del presente Acuerdo.

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

CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

## TRANSITORIOS

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, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

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, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, 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, EL VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL SEIS, 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 CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha ocho de agosto de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS 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; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 A), 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; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

### CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

2. El H. Ayuntamiento de Querétaro con fecha 16 de mayo de 2006, aprobó el Acuerdo relati-

vo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de las tres etapas, nomenclatura y autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

3. Con fecha 13 de julio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de la empresa "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 21/DSRJ/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Con escritura pública número 29,659 de fecha 27 de marzo de 2006, emitida por el Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la propiedad de los lotes que formaron parte de la Fracción 4 de la Ex-Hacienda Juriquilla y parte del "Lote B de la Mesa" o fracción 4 de la Hacienda de Juriquilla a nombre de la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V.

5. Mediante escritura pública número 44,325 de fecha 4 de agosto de 2005, emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la constitución de la sociedad denominada "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración al Lic. Moisés Miranda Álvarez, en su carácter de representante legal.

6. Con fecha 21 de julio de 2006 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 154/06, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe" Delegación Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

6.1. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante dictamen de uso de suelo número 2006-3159 de fecha 05 de mayo de 2005, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha en una superficie de 931,335.68 m<sup>2</sup>.

6.2. Mediante oficio DDU/DU/2219/2006 de fecha 5 de mayo del 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe".

6.3. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presenta copia de la constancia expedida por el Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que expone que se encuentra en proceso de elaboración la escritura mediante la cual se transmiten al Municipio los lotes 1 de la manzana 5 de la etapa 2, lote 1 de la manzana 7 de la etapa 1, lote 1 de la manzana 8 de la etapa 3, lote 1 de la manzana 9 de la etapa 3 y lote 1 de la manzana 10 de la etapa 2, que sumados tienen una superficie total de 29,350.21 m<sup>2</sup>, y las vialidades que tienen una superficie de 94,733.91 m<sup>2</sup>, correspondientes al fraccionamiento de tipo residencial denominado Residencial Juriquilla Santa Fe.

6.4. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Séptimo y Octavo del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo del presente, el promotor presenta copia del convenio celebrado con el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, mediante el cual se establece el pago de impuesto por superficie vendible, derechos de supervisión y derechos por nomenclatura en parcialidades, anexando copia de recibo de pago número G-206294 de fecha 14 de junio de 2006 por la cantidad de \$582,826.00, correspondiente al pago de la parcialidad 1/4 del convenio 009/06.

6.5. Para dar seguimiento al Resolutivo Noveno del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo del presente, el promotor anexa copia de oficio de respuesta en el cual se le hacen observaciones al proyecto presentado para la autorización.

6.6. Se verificó que a la fecha, no se ha dado cumplimiento a los siguientes resolutivos del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2006:

- A. Resolutivo Décimo Primero inciso b, relativo a presentar en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizados por la dependencia correspondiente y hacer la entrega física del archivo georeferenciado de los predios donados como áreas verdes, dando a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal.
- B. Resolutivo Décimo Tercero, relativo a presentar en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, la fianza que garantiza la terminación de las obras de urbanización a favor del Municipio.

6.7. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal realizó inspección al fraccionamiento, donde se verificó que actualmente el fraccionamiento en sus etapas 2 y 3 no cuentan con avance alguno en las obras de urbanización, por lo que no cumple con lo establecido en el artículo 154, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

7. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano

no adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

#### Opinión Técnica:

Por lo anterior, en virtud de no contar con el 30 % de avance en las obras de urbanización de las etapas 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", así como no haber dado cumplimiento a los resolutivos del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal pone a consideración del H. Ayuntamiento autorizar lo relativo a la venta provisional de lotes de la 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

8. Con fecha 21 de julio de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/5036/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 154/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión...".

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

#### ACUERDO

"...PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V., autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, el presupuesto de obras para las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui, lo anterior para fijar el monto de la fianza correspondiente; asimismo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo de 30 días contados a partir de la presentación de dicho presupuesto, la fianza que garantice el 100% de las obras de urbanización de las etapas antes mencionadas.

TERCERO. La empresa "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo, Cuarto, Quinto, Séptimo, Octavo, Décimo Primero y Décimo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de las tres etapas, nomenclatura y autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

**CUARTO.** En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**QUINTO.** El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro, asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al 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 del Comercio del Gobierno del Estado a costa del fraccionador, y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", 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, EL NUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL SEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----**

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ  
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ  
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 CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

#### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha once de abril de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, relativo a la Relotificación y Cambio de Uso de Suelo de

Uso Habitacional a Uso Mixto (habitacional, comercial y de servicios) para las Manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO A), 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; 9º FRACCIONES I, II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128**

**DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XXI, 28 FRACCIÓN II, 32, 36, 137, 138 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 266 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

### **CONSIDERANDO**

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, relativo a la relotificación y cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio.

2. Con fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento autorizó la relotificación y cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente 03/DVCR, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escrito de fecha 19 de diciembre de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 21 del mismo mes y año, suscrito por el Ing. José Juan Vázquez Ramírez, solicita la corrección del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, relativo a la relotificación y cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios) para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio.

4. Con fecha 8 de marzo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SEDE-SU/DDU/CVA/0250/2006 suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el cual remite información respecto a la solicitud referida en el Considerando anterior, el cual a la letra establece:

“. . . referente a la petición del Ing. José Juan Vázquez Ramírez, para la modificación de la densidad de población señalada en el Acuerdo de Sesión de Ca-

bildo de fecha 25 de noviembre de 2005, en el que se autorizó la relotificación y cambio de uso de suelo asignado para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en el Antiguo Camino a México s/n, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, me permito comunicar a usted lo siguiente:

De acuerdo con lo referido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana Aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000, el fraccionamiento Cuesta Bonita se encuentra localizado en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 150 Hab/Ha, en base a lo cual en el Resolutivo Tercero del Acuerdo Cabildo del 25 de noviembre de 2005 referido se establece que:

“. . . TERCERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Dado que con lo pretendido no incrementa la densidad de población considerada para la totalidad del fraccionamiento y que es de 150 Hab/Ha, la cual disminuye, haciendo notar que los usos comerciales y/o servicios específicos que se pretenden dar a los lotes, deben ser compatibles con usos habitacionales..."

Sin embargo el Promotor presenta copia de la publicación en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 34 de fecha 22 de agosto de 1997, referente al Acuerdo de Sesión de Cabildo de 12 de mayo de 1997, en el que se autoriza el incremento de densidad de población de 290 Hab/Ha a 400 Hab/Ha para las manzanas 1, 2, 3, 4, 5 y 7 del Fraccionamiento Cuesta Bonita, el cual sirvió de base para el dictamen de uso de suelo Oficio No. 00267 del 2 de febrero de 1998, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, en el que se autoriza el incremento en la densidad de población de 290 Hab/Ha a 400 Hab/Ha para las manzanas 1, 2, 3, 4, 5 y 7 del fraccionamiento.

En base a lo anterior, en virtud de que no se modifican las superficies, ni las medidas y colindancias de estas manzanas, y dado que cuenta con derechos adquiridos por la emisión previa del dictamen de uso de suelo mencionado, con una densidad de población mayor a la referida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, se considera viable la aclaración en el Resolutivo Tercero del Acuerdo Cabildo del 25 de noviembre de 2005, referente a que con el cambio de uso de suelo de habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del fraccionamiento "Cuesta Bonita", no se incrementa la densidad de población de 400 Hab/Ha, autorizada para las manzanas 1, 2, y 3, por Acuerdo de Sesión de Cabildo de 12 de mayo de 1997.

Por lo anterior es procedente el desarrollo de sus proyectos tomando como base los parámetros de construcción considerados para la densidad de población de 400 Hab/Ha y que son los siguientes: El Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS=0.80) y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS=3.20). . .".

**5.** Por lo que desprendiéndose de las observaciones realizadas, es necesario realizar las modificaciones pertinentes al Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, toda vez que es necesario determinar la densidad de población autorizada para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio, siendo dichas modificaciones las siguientes:

**5.1** El Considerando 8.2 **dice:**

“. . . **8.2.** Lo anterior en virtud de que no se modifican las superficies ni las medidas y colindancias de estas manzanas, y asimismo, dado que con lo pretendido no se incrementa la densidad de población considerada para la totalidad del fraccionamiento y que es de 150 hab/ha, ya que esta disminuye, haciendo notar que los usos comerciales y/o servicios específicos que se pretendan dar a los lotes, deben ser compatibles con usos habitacionales, debiendo cumplir con lo siguiente: . . .".

**5.2** El Considerando 8.2 debe decir:

**8.2.** Lo anterior en virtud de que no se modifican las superficies ni las medidas y colindancias de estas manzanas, y asimismo, dado que con lo pretendido no se incrementa la densidad de población considerada para las manzanas 1, 2 y 3 del fraccionamiento y que es de 400 hab/ha, de conformidad con lo establecido en el Resolutivo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de mayo de 1997,

mediante el cual se autorizó el incremento de densidad poblacional de 290 hab/ha a 400 hab/ha, para las Manzanas 1, 2, 3, 4, 5 y 7, del Fraccionamiento Cuesta Bonita, propiedad del Ing. Juan Vázquez Ramírez; y para la manzana 10 una densidad de 150 hab/ha considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, haciendo notar que los usos comerciales y/o servicios específicos que se pretendan dar a los lotes, deben ser compatibles con usos habitacionales, debiendo cumplir con lo siguiente:

### 5.3 El Resolutivo Tercero dice:

“... **TERCERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado “Cuesta Bonita”, Delegación Villa Cayetano Rubio.

Dado que con lo pretendido, no se incrementa la densidad de población considerada para la totalidad del fraccionamiento que es de 150 hab/ha, ya que esta disminuye, haciendo notar que los usos comerciales y/o servicios específicos que se pretendan dar a los lotes, deben ser compatibles con usos habitacionales...”

### 5.4 El Resolutivo Tercero debe decir:

**TERCERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2 y 3 del fraccionamiento y que es de 400 hab/ha, de conformidad con lo establecido en el Resolutivo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de mayo de 1997, mediante el cual se auto-

rizó el incremento de densidad poblacional de 290 hab/ha a 400 hab/ha, para las Manzanas 1, 2, 3, 4, 5 y 7, del Fraccionamiento Cuesta Bonita, propiedad del Ing. Juan Vázquez Ramírez; y para la manzana 10, una densidad de 150 hab/ha considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, haciendo notar que los usos comerciales y/o servicios específicos que se pretendan dar a los lotes, deben ser compatibles con usos habitacionales.

6. Con fecha 22 de marzo de 2006, mediante oficio SAY/DAC/1624/2006, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del oficio SEDESU/DDU/CVA/0250/2006 suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado III, Inciso e), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

## ACUERDO

“... **ÚNICO.** Se autoriza la modificación del Considerando 8.2 y Resolutivo Tercero del Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 25 de noviembre de 2005, relativo a la relotificación y cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado “Cuesta Bonita”, Delegación Villa Cayetano Rubio, para quedar conforme a lo establecido en los Considerandos 5.2 y 5.4 respectivamente del presente Acuerdo.

## TRANSITORIOS

**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 para el Municipio de Querétaro, por lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

**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 las Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Villa Cayetano Rubio y al Ing. José Juan Vázquez Ramírez . . .”.

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

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ  
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Secretaría de Desarrollo Sustentable  
Oficina del Secretario  
OFICIO No. SEDESU/DU/0613/2006  
ASUNTO: Se emite Dictamen  
Técnico Aprobatorio de las Obras de  
Urbanización en Condominio  
12 de junio de 2006**

**ING. LUIS ENRIQUE MORALES CANO  
REPRESENTANTE LEGAL  
PULTE MÉXICO DIVISIÓN CENTRO SUR S. DE  
R.L. DE C.V.  
P R E S E N T E.**

En atención a su escrito por medio del cual solicita se emita el Dictamen Técnico referente a la terminación de las obras de urbanización del Condominio denominado “Manuel M. Ponce”, ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana No. 4171 del fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad; al respecto le comunico a usted lo siguiente:

- Mediante oficio No. DDU/DU/6001/2003 de fecha 29 de septiembre de 2003 se otorgó en cumplimiento de sentencia el Visto Bueno a proyecto de Condominio por la Dirección de Desarrollo Urbano, el cual ampara 66 viviendas y 1 caseta de vigilancia.
- Mediante oficio No. DDU/DU/6265/2003 de fecha 17 de octubre de 2003, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza, por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- Los derechos de supervisión por la cantidad de \$9,501.29 (NUEVE MIL QUINIENTOS Y UN PESOS 29/100 M.N.), señalados en la

Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de fecha 17 de octubre de 2003, fueron cubiertos, acreditándolo con copia simple del recibo de pago No. E 0905932 de fecha 24 de octubre de 2003, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

- Las obras de urbanización no se realizaron conforme al proyecto autorizado, por lo que mediante Acta de Asamblea, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la Asociación de Condóminos conoce y acepta los cambios realizados al proyecto autorizado. Asimismo, éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.
- Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, además de no existir inconformidad en cuanto a estos servicios, tal como se manifiesta en el Acta de Avenencia de fecha 07 de junio de 2006, signada por el Presidente de la Mesa Directiva, Tesorero de la Mesa Directiva y Representante de la empresa PULTE México División Centro Sur S. de R.L. de C.V., además del Supervisor e Inspector por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y el Supervisor de la zona por parte de la S.D.U.O.P. de Gobierno del Estado.
- Referente a la infraestructura hidráulica exterior del condominio Manuel M. Ponce del fraccionamiento La Loma VI, se recibió copia del acta administrativa de Entrega-Recepción

por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 09 de noviembre de 2004.

- La red de distribución eléctrica híbrida, fraccionamiento La Loma VI, áreas TR-11 y TR-12 (condominio Manuel M. Ponce), se recibió por parte de la Comisión Federal de Electricidad según se acredita con copia del acta de Entrega y Recepción de fecha 08 de octubre de 2004.

Con base en lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico Favorable a la terminación de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio No. DDU/DU/6265/2003, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese por una sola vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por lo artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, y 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, reciba usted un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E**  
**"Armándolo Juntos"**

**LIC. VICENTE SUÁREZ DE MIGUEL**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE.**  
Rúbrica

***UNICA PUBLICACION***

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### **C E R T I F I C A**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha treinta de mayo de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 100 Hab/Ha (H1) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calzada de los Arcos Número 278 esquina con 3ra. Cerrada de los Arcos, Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y 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 Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA OR-**

**GANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 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, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) , de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice: "...V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales...."



Asimismo, la **Ley General de Asentamientos Humanos**, en su artículo 9, fracciones I, II y III, determina como atribuciones de los municipios en el ámbito de su jurisdicción:

- I. **Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano**, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;
- II. **Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.**
- III. **Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano**, de centros de población y los demás que de estos deriven;

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga en su artículo 88 incisos a) y d), establece que: *Los Municipios, en los términos de las Leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:*

- a) **Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**
- d) **Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.**

Conforme a lo establecido en el **artículo 30 fracción II incisos a) y d) de Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro**, los Ayuntamientos son competentes para:

- II.- *En los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:*
  - a) **Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**

- d) **Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.**

Por último el **Código Urbano para el Estado de Querétaro** en su artículo 17 fracción II, establece que los Ayuntamientos, tendrá la siguiente facultad:

- II.- **Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la propiedad que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.**

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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 100 hab/ha (H1) a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calzada de los Arcos número 278 esquina con 3ra. Cerrada de los Arcos, Delegación Villa Cayetano Rubio.

**7.** Mediante escrito de fecha 9 de febrero de 2006, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día, suscrito por la C. Sandra E. Siliceo Valdespino, solicita cambio de uso de suelo de habitacional a servicios para la construcción de tres locales con estacionamiento y un departamento en el predio ubicado en Calle Calzada de los Arcos No. 278 esquina con 3ra. Cerrada de los Arcos, Colonia Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio; el cual obra en el expediente número 049/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

**8.** Con escritura pública número 20,215 de fecha 31 de mayo de 1999, emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la C. Guadalupe de la Paz Velasco Alvarado como parte vendedora y como parte compradora la C. Sandra Siliceo Valdespino, respecto de la fracción del predio marcado con el número 278 de la Calzada de los Arcos, Colonia Loma Dorada, con superficie de 509.32 m<sup>2</sup>.

**9.** En fecha 10 de mayo de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 78/06, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 100 hab/ha (H1) a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calzada de los Arcos número 278 esquina con 3ra. Cerrada de los Arcos, Delegación Villa Cayetano Rubio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**9.1** De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, el predio en estudio se en-

cuentra en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha (H1), sobre una vialidad primaria urbana. Asimismo, considera al predio dentro del perímetro de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad, al colindar con el Acueducto de Querétaro.

**9.2** Toda vez que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio lo considera como uso permitido, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el dictamen de uso de suelo número 2005-839 de fecha 10 de febrero de 2005, en el que se dictamina factible la ubicación de un edificio comercial y de servicios, y de un departamento en el predio en estudio.

En base a lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la licencia de construcción número 1548-2002, en la que se autorizó la construcción de un edificio habitacional y comercial con planta sótano, planta baja y dos niveles.

**9.3** Sin embargo, el particular modifica la distribución interna de la construcción, edificando un nivel adicional remetido con lo que genera un área adicional para oficinas.

**9.4** De revisión al proyecto arquitectónico del inmueble con la modificación de construcción referida presentado por el solicitante, se observa lo siguiente:

- A.** El proyecto está desarrollado con un edificio de planta sótano, planta baja y tres niveles;
- B.** En la planta sótano y planta baja se considera la ubicación de las áreas de estacionamiento y servicios;
- C.** En la construcción de la planta baja se ubica un local con sanitarios, el cual está ocupado actualmente por oficinas de una empresa;

- D. En el primer y segundo nivel se consideran locales para oficinas, con servicios sanitarios;
- E. El tercer nivel está diseñado para una casa habitación (departamento), en el que se tienen los siguientes elementos: estancia, comedor, cocina-desayunador, tres recámaras, dos baños completos, sala de t.v., vestidor, patio de servicio, cuarto de lavado y planchado. Asimismo, se forma al frente con Calzada de los Arcos una terraza en base a que la construcción está remetida respecto a su alineamiento con dicha calzada. La tipología del departamento corresponde a vivienda media;
- F. De acuerdo a las características arquitectónicas del inmueble su diseño tiene un carácter moderno, acorde con las edificaciones de la zona, contemplando una altura del inmueble aproximada de 12.45 metros.

**9.5** Una vez revisada la tabla de normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano referido, se observa que para la clasificación de uso habitacional de 100 hab/ha (H1) considera los siguientes parámetros de construcción: coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 0.50 y el coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.5.

Asimismo, para una clasificación de uso habitacional de 200 hab/ha y servicios (H2S) considera los siguientes parámetros de construcción: coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 0.80 y el coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 3.20, por lo que para estar en posibilidad de regularizar la construcción conforme a su estado actual, el promotor pretende que se modifique la clasificación de uso de suelo del predio de uso habitacional (H1) a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), lo que permite modificar los parámetros de construcción respecto a la altura permitida (coeficiente

de utilización), debido a que la superficie libre (COS) está dentro de los parámetros por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro al ser mayor al 0.50.

**9.6** Una vez realizada visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer las condiciones actuales del predio, se observó lo siguiente:

- A. A través de la Calle 3ra. Cerrada de los Arcos se da acceso al área de escaleras del edificio, así como al área de sótano y estacionamiento y por la Calzada de los Arcos se da acceso hacia el estacionamiento ubicado al frente del inmueble;
- B. Las vialidades de acceso cuentan con un pavimento a base de asfalto y con banquetas de concreto, las cuales se encuentran en buen estado de conservación, contado con la infraestructura adecuada para su desarrollo, y
- C. En la zona existen construcciones de inmuebles de usos mixtos (comerciales y de servicios), así como de usos habitacionales, colindando con Calzada de los Arcos en la que se encuentra el Acueducto de Querétaro.

**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 Municipal, considera **viable** la autorización para otorgar el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 100 hab/ha (H1) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calzada de los Arcos número 278 esquina con 3ra. Cerrada de los Arcos, Delegación Villa Cayetano Rubio, con el objeto de regularizar la construcción de un edificio con tres locales comerciales

y un departamento, desarrollado en planta sótano, planta baja y tres niveles.

Lo anterior, en virtud de que la reclasificación del uso no modifica el uso de suelo habitacional, comercial y de servicios autorizado para el predio, permitiendo un mayor aprovechamiento del inmueble, al tratarse de una construcción acorde con las características de las edificaciones existentes en la zona en la que se encuentra, debido a que se trata de la regularización de un inmueble en el que se pretenden otorgar usos compatibles y al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada que permiten su aprovechamiento, siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

- A. El proyecto arquitectónico deberá registrarse bajo la normatividad que le señale el Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), al encontrarse el predio dentro de la zona de monumentos históricos de la ciudad, por lo que la altura de la construcción no será mayor a la de los parámetros permisibles por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y los lineamientos de dicha dependencia;
- B. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos de construcción y demás necesarios para la regularización de su proyecto, así como cumplir con el número de cajones de estacionamiento que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y
- C. En virtud de haber realizado la construcción sin contar con los permisos correspondientes, los costos de la licencia de construcción serán considerando la mayor tabulación en multas que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

11. Con fecha 16 de mayo de 2006, mediante oficio SAY/DAC/2779/06, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 78/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

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

## ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 28 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 100 hab/ha (H1) a habitacional con densidad de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calzada de los Arcos número 278 esquina con 3ra. Cerrada de los Arcos, Delegación Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior, en virtud de que la reclasificación del uso no modifica el uso de suelo habitacional, comercial y de servicios autorizado para el predio, permitiendo un mayor aprovechamiento del inmueble, al tratarse de una construcción acorde con las características de las edificaciones existentes en la zona en la que se encuentra, debido a que se trata de la regularización de un inmueble en el que se pretenden otorgar usos compatibles y al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada que permiten su aprovechamiento.

**TERCERO.** La propietaria del predio deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) El proyecto arquitectónico deberá registrarse bajo la normatividad que le señale el Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), al encontrarse el predio dentro de la zona de monumentos históricos de la ciudad, por lo que la altura de la construcción no será mayor a la de los parámetros permisibles por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y los lineamientos de dicha dependencia;
- B) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos de construcción y demás necesarios para la regularización de su proyecto, así como cumplir con el número de cajones de estacionamiento

que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y

- C)** En virtud de haber realizado la construcción sin contar con los permisos correspondientes, los costos de la licencia de construcción serán considerando la mayor tabulación en multas que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

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

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

#### TRANSITORIOS

**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 para la interesada, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con costo a la interesada, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la C. Sandra E. Silioco Valdespino...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL SEIS, 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 CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

#### CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veintitrés de diciembre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó Acuerdo relativo a la Autorización de Causahabencia, Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fracciona-

miento de Tipo Residencial medio denominado "Altos del Marqués", así como el cambio de nombre por el de "Villas Palmira", Delegación Villa Cayetano Rubio, 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL**

**CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

**CONSIDERANDO**

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de causahabien- cia, relotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", así como el cambio de nombre por el de "Villas Palmira", Delegación Villa Cayetano Rubio.

2. Con escrito de fecha 14 de noviembre de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., a su vez representante legal del Fideicomiso F/00133 de "Banco J.P. Morgan", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, solicita autorización para la causahabien- cia, relotificación, renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Fase 1, nomenclatura de calles y cambio de denominación de "Altos del Marqués" por el de "Villas Palmira", el cual obra en el expediente 015/DVCR, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 7,590 de fecha 21 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza el contrato de compraventa que celebra la sociedad mercantil denominada "Geo Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Lic. Luis Alfonso García Alcocer y el C. Víctor Segura Gómez, como parte vendedora y "Banco INVEX", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso número 331, por una superficie de 76,276.08 m<sup>2</sup>.

4. Con fecha 20 de diciembre de 2004, celebraron contrato de fideicomiso de administración número F/00133 entre "Geo Querétaro", S.A. de C.V., "Banco Invex", S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario, únicamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso maestro, y conjuntamente con la subsidiaria "Geo", los fideicomitentes; "Banco J.P. Morgan", S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria (fiduciario del fideicomiso de proyecto) y "Corporación Geo", S.A. de C.V.

5. Con escritura pública número 291,108 de fecha 15 de febrero de 2005, emitida por la Lic. Georgina Shila Olivera González, notario público número 207 de la demarcación notarial del Distrito Federal; el "Banco J.P. Morgan", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, como fiduciarios en el fideicomiso de proyecto F/00133, otorga poder a favor de "Geo Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, para que tramiten y obtengan permisos, servicios públicos y vías de acceso que se requieran para el desarrollo y urbanización del fraccionamiento.

6. Con escritura pública número 289,908 de fecha 20 de septiembre de 2004, emitida por el Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público Titular número 10 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta el cambio de denominación de la empresa "Diseño y Proyección de Vivienda" S.A. de C.V., por la de "Geo Querétaro" S.A. de C.V., así como la personalidad como representante legal del Ing. Luis Felipe García Alcocer.

7. Con fecha 17 de noviembre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 242/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de causahabien- cia, relotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1, nomenclatura de la sección primera del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio, así como el cambio de nombre por el de "Villas Palmira", en el cual en su contenido establece que:

7.1. Presenta contrato privado de compra venta de fecha 22 de junio de 2004, que celebran el C. Fernando Ysita del Hoyo y la empresa "Diseño y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V. (ahora Geo Queretaro S.A. de C.V.), referente a una fracción de la que a su vez fue fracción II del predio denominado "Rancho San Antonio", ubicado en la colindancia Sur del fraccionamiento correspondiente a una fracción ocupada por la Avenida Paseo de la Reforma, que dará acceso al fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.

7.2. Presenta deslinde realizado por la Dirección de Catastro número DT2005135 de fecha 15 de noviembre del año en curso, amparando una superficie total de 124,911.459 m<sup>2</sup>. Sin incluir áreas donadas previamente al Municipio para equipamiento urbano.

**7.3.** En lo referente al cambio de la denominación del Fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Sección primera, por el de "Villas Palmira", en virtud de que la Sección Primera está conformada por dos fracciones, las cuales forman parte de un fraccionamiento autorizado como una unidad topográfica, no se considera viable el cambio de denominación propuesto por el promotor para la totalidad del fraccionamiento, por lo que se propone identificar a la fracción a desarrollar como Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, quedando el resto del fraccionamiento identificado como Sección Primera del Fraccionamiento "Altos del Marqués".

**7.4.** La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante oficio DUV-1236/92 de fecha 29 de octubre de 1992, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Altos del Marqués", (Sección Primera, 2 A y 2 B). Ratificándolo mediante oficio DUV-940/96 de fecha 6 de diciembre de 1996, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**7.5.** Por Acuerdo del ejecutivo de fecha 13 de julio de 1993, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" número 29 de fecha 22 de julio de 1993, se concedió a la empresa "Altos del Marqués" S. A. de C. V., la licencia para ejecución de obras de urbanización en las Secciones Primera, 2 A y 2 B, en el Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués".

**7.6.** Mediante escritura pública número 20,987 de fecha 13 de noviembre de 1996, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 43473/2 del 10 de diciembre de 1996, consta la transmisión de las siguientes superficies a favor del Municipio de Querétaro, correspondientes a las Fases Primera, 2 A y 2 B del Fraccionamiento "Altos del Marqués":

#### Sección Primera

- Por concepto de vialidades: 43,982.11 m<sup>2</sup>
- Por concepto de donación para equipamiento urbano: 16,720.40 m<sup>2</sup>

#### Sección 2 A

- Por concepto de vialidades, plazas y andadores: 62,550.43 m<sup>2</sup>
- Por concepto de equipamiento urbano: 20,188.08 m<sup>2</sup>

#### Sección 2 B

- Por concepto de vialidades, plazas y andadores: 25,106.10 m<sup>2</sup>
- Por concepto de donación para equipamiento urbano: 10,026.38 m<sup>2</sup>

**7.7.** La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante oficio número 01432 de fecha 29 de julio de 1992 emite actualización del dictamen de uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 250 hab/ha.

**7.8.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado mediante oficio DUV-813/97 de fecha 8 de agosto de 1997, emite la autorización al proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Altos del Marqués".

**7.9.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/3111/2005 de fecha 6 de junio de 2005, emite autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento "Altos del Marqués", en el área identificada como Sección Villas Palmira, Etapa 1.

**7.10.** Por oficio DDU/DU/6207/2005 de fecha 15 de noviembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira conformado por 13 etapas.

**7.11.** Mediante oficio 816.7-SZQ-DP244/2005 de fecha 10 de junio del 2005 la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicios de energía eléctrica para el desarrollo, asimismo, mediante número de control 525/2005 de fecha del 10 de noviembre de 2005, autorizó los proyectos de instalación eléctrica para la totalidad del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.

**7.12.** Mediante oficio número VE/1363/2005 de fecha 21 de octubre de 2005 y planos con número de aprobación GPI-525-2005 de fecha 14 de noviembre del 2005, la Comisión Estatal de Aguas otorgó factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 35 viviendas en la Fracción II del Rancho San Antonio, Colonia Altos del Marqués, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes para el otorgamiento de la factibilidad definitiva:

- A. Autorización del uso de suelo.

- B. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, los cuales deberán de ser apegados al manual para las instalaciones de agua potable, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial de los fraccionamientos y condominios de las zonas urbanas del Estado de Querétaro.
- C. Presentar el proyecto de lotificación definitiva, conforme a lo autorizado para el registro respectivo.
- D. Sujeta a las obras necesarias que fije la administración para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.
- E. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la dirección de proyectos y la dirección de planeación hidráulica.

7.13. Las superficies que conforman al Fraccionamiento "Altos del Marqués" Sección Villas Palmira en sus 13 etapas, se desglosan de la siguiente manera:

<b>RESUMEN DE USO DEL SUELO</b>		
<b>USO</b>	<b>AREA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
1.- Área vendible	77,071.50 m <sup>2</sup>	62.79 %
2.- Área de donación	16,742.40 m <sup>2</sup>	13.47%
3.- Área de vialidad	29,520.56 m <sup>2</sup>	23.74%
3.1 Arroyos y banquetas	29,133.64 m <sup>2</sup>	
3.2 Área verde 1	224.78 m <sup>2</sup>	
3.3 Área verde 2	73.27 m <sup>2</sup>	
3.4 Área verde 3	88.87 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL DEL TERRENO</b>	<b>124,334.46 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>

<b>ETAPA 1</b>	
Área vendible	7,434.60 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	1,861.50 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>9,296.10 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 2</b>	
Área vendible	8,575.16 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	448.80 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>9,023.96 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 3</b>	
Área vendible	5,139.07 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	3,283.53 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>8,422.60 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 4</b>	
Área vendible	5,788.17 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	4,938.92 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>10,727.09 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 5</b>	
Área vendible	6,170.08 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>6,170.08 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 6</b>	
Área vendible	5,181.53 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	1,527.16 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>6,708.69 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 7</b>	
Área vendible	4,448.17 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	2,453.43 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>6,901.60 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 8</b>	
Área vendible	10,484.73 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	3,960.89 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>14,445.62 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 9</b>	
Área vendible	4,448.17 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	2,453.42 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>6,901.59 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 10</b>	
Área vendible	7,991.41 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	2,884.91 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>10,876.32 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 11</b>	
Área vendible	2,943.31 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	2,165.34 m <sup>2</sup>
Área de donación	16,742.40 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>21,851.05 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 12</b>	
Área vendible	3,682.79 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	1,467.62 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>5,150.41 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAPA 13</b>	
Área vendible	5,784.31 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	2,075.04 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>7,859.35 m<sup>2</sup></b>



RESUMEN DE MANZANAS			
MANZANA	ÁREA m <sup>2</sup>	Nº LOTES	Nº VIVIENDAS
1	2,958.49	19	19
2	2,321.98	9	16
3	503.84	3	3
4	30,151.71	56	156
5	4,615.77	23	31
6	2,743.28	12	18
7	7,163.01	48	48
8	6,380.32	41	41
9	6,819.37	42	51
10	4,998.16	29	29
11	4,448.18	30	30
12	4,448.18	30	30
13	17,461.61	2	6
<b>SUMA</b>	<b>94,813.90</b>	<b>344</b>	<b>478</b>

7.14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

<b>Superficie vendible Etapa 1:</b>	
7,434.60 m <sup>2</sup> X \$ 4.8455	\$ 36,024.35
25 % adicional	\$ 9,006.09
<b>Total:</b>	<b>\$ 45,030.44</b>

7.15. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

<b>Derechos por supervisión Etapa 1:</b>	
\$ 985,558.59 presupuesto X 1.5%	\$ 14,783.37
25% adicional	\$ 3,695.85
<b>Total:</b>	<b>\$ 18,479.22</b>

7.16. De acuerdo a la autorización de impacto ambiental número SEDESU/SSMA/867/2005 de fecha 27 de octubre de 2005, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, se considera procedente para 497 viviendas, además de cumplir con las siguientes condicionantes:

- Deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el dictamen de uso de suelo número 01432 de fecha 29 de julio de 1992, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Estado, así como a la ratificación del documento que para tal efecto emita la autoridad competente.
- Obtener la carta de no competencia de terrenos forestales, otorgada por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo manifestado en el in-

forme preventivo de impacto ambiental que para tal efecto se presento.

- Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la operación del proyecto, deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que llevan a cabo las autoridades estatales y municipales.
- Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeros) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar niveles o ser enviados para su depósito al banco de tiro que para tal efecto determine la autoridad municipal competente. Siendo los sitios autorizados por esta dependencia: banco de tiro "Casa Blanca" ubicado en el paraje conocido como "Cuesta China", banco de tiro "Jurica" ubicado en el km. 12 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, también identificado como tierras de uso común Zona 2, del Ejido Jurica.
- Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de reuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, sólo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en los sitios indicados en el punto anterior.
- En caso de generar residuos peligrosos sólidos o líquidos (aceites, pinturas, envases con residuos de grasa, químicos, etc.), depositarlos en recipientes herméticos debidamente identificados, almacenarlos en un área impermeable para evitar su infiltración mientras se disponen a través de un prestador de servicios debidamente autorizado por la SEMARNAT.
- Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
- Instalar sanitarios portátiles para los trabajadores que realicen las obras, por lo que queda estrictamente prohibida la construcción de fosas sépticas o la defecación al aire libre.

- J. Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.
- K. Para el abastecimiento de agua potable, el desalojo de aguas pluviales, alcantarillado sanitario y el tratamiento de sus aguas residuales, deberá sujetarse a lo estipulado por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo para este caso presentar copia del documento que acredite la disponibilidad del servicio en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la recepción de la presente.
- L. Los individuos de la flora que por sus características y estado físico sean susceptibles de rescatarse, deberán trasladarse a los sitios donde se asegure su supervivencia, pudiendo ser éstos, las áreas verdes del desarrollo, teniendo que sujetarse para tal efecto, a lo señalado por la Dirección de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la cual indicará las especies a respetarse, transplantarse, talarse, así como la reposición de la masa vegetal a que sean sujetos.
- M. La reforestación del predio, deberá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 metros de altura como mínimo y/o 15 a 20 centímetros de diámetro a la altura del pecho, considerando de igual manera que en el inciso anterior lo señalado por la Dirección de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Municipales.
- N. En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m<sup>2</sup>, construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para el uso en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas, el riego de jardines, el lavado de vehículos automotores, que de acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el Uso Eficiente del Agua en las Poblaciones de Querétaro, debe tener un capacidad mínima de 1,000 litros.
- O. Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las normas oficiales mexicanas NOM-008-CNA-1998 la cual refiera las regaderas empleadas en el aseo corporal, especificaciones y métodos de prueba así como la NOM-009-CNA-2001, aplicable a inodoros para uso sanitario, especificaciones y métodos de prueba.
- P. Las emisiones de ruido al ambiente en la operación del proyecto deberán estar por debajo de los límites permitidos para fuentes fijas, conforme a lo establecido en la norma oficial mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
- Q. Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras, deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones deberán hacerse en los periodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.
- R. Para el acceso y salida al desarrollo habitacional, deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto, derivada de la validación del estudio de impacto vial.
- S. Para el desalojo de las aguas pluviales provenientes de techos, patios y vialidades, deberá sujetarse a lo indicado por la Comisión Estatal de Aguas, la cual deberá indicarle el punto de descarga más cercano debiendo solicitar la autorización del proyecto y los planos de las obras de captación y aprovechamiento de las mismas.
- T. Deberá elaborar y presentar en las oficinas de esta Secretaría durante el primer trimestre posterior al inicio de sus operaciones, un plan de manejo especial de residuos sólidos de acuerdo a lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su artículo 27 y a la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos en el Estado de Querétaro en su artículo 28, el cual debe ser un documento de carácter técnico/operativo, que señala las responsabilidades y describe las acciones con respecto al manejo de los residuos sólidos tomando en cuenta los aspectos relativos a la generación, separación, recolección, almacenamiento temporal, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos.
- U. Realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización del proyecto en cuestión.
- 7.17. El promotor deberá realizar las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número DDU/DU/3608/2005 de fecha 7 de julio de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y que se enumeran a continuación:**
- A. Colocación de señalamiento oficial restrictivo, preventivo, informativo, de nomenclatura en el interior del Frac-

cionamiento "Villas Palmira", por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito Municipal.

- B. Cubrir el costo de \$70,000.00, el cual corresponde al 50% del proyecto ejecutivo para la modificación del puente de acceso a los Fraccionamientos El Campanario y Altos del Marqués. Para lo cual deberá coordinarse con la Dirección de Obras Públicas Municipales.
- C. Construir un tercer carril de distribución en la Avenida Paseo de la Reforma en todo el frente de su fraccionamiento el cual deberá ser autorizado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito Municipal.
- D. Construir carriles de incorporación a la Avenida Paseo de la Reforma en las dos salidas de su fraccionamiento.

**7.18.** El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**7.19.** El fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor del fraccionamiento, previamente deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la venta provisional de lotes. Asimismo, deberá obtener la autorización del proyecto de alumbrado público por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**7.20.** Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor es la siguiente:

Avenida Palmira
Calle Palma Fénix
Calle Palma Paraíso
Calle Palma Alejandría
Calle Palma Real
Calle Palma Chilena
Calle Palma de Guinea

**7.21.** Se procedió a realizar el análisis correspondiente, encontrando que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo

que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica.

Avenida Palmira
Calle Palma Fénix
Calle Palma Paraíso
Calle Palma Alejandría
Calle Palma Real
Calle Palma Chilena
Calle Palma de Guinea

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

#### Dictamen Técnico:

**8.1.** Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir opinión técnica **favorable** para el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia de la empresa "Geo Querétaro", S.A. de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto a una fracción de 124,334.46 m<sup>2</sup>. Perteneciente a la Sección Primera del Fraccionamiento "Altos del Marqués", conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio.

**8.2.** En lo referente a la petición para el cambio de la denominación del fraccionamiento "Altos del Marqués", en la Sección Primera, por el de "Villas Palmira", en virtud de que la Sección Primera está conformada por dos fracciones, las cuales forman parte de un fraccionamiento autorizado como una unidad topográfica, se considera **no viable** el cambio de denominación propuesto por el promotor para la totalidad del fraccionamiento, por lo que se propone identificar a la fracción a desarrollar como Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, quedando el resto del fraccionamiento identificado como Sección Primera del Fraccionamiento "Altos del Marqués", lo que se pone a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación.

**8.3.** Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Vi-

llas Palmira, por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del Acuerdo que autorice el presente. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia, así como dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los antecedentes.

Para la venta provisional de lotes el promotor deberá presentar el proyecto de alumbrado público debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Debido a que en la autorización original del fraccionamiento se transmitieron a favor del Municipio de Querétaro por concepto de vialidades una superficie de 43,982.11 m<sup>2</sup> y en el proyecto de relotificación se cuenta con una superficie de 29,395.60 m<sup>2</sup>, el promotor deberá solicitar la desincorporación ante la Legislatura de una superficie de 14,586.51 m<sup>2</sup> por disminución en el área de vialidades, en virtud de que se encuentran transmitidas al Municipio de Querétaro y posteriormente realizar la modificación de dicha superficie en la escritura de donación.

Referente al área de donación del área para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, el promotor deberá realizar la transmisión de 22.00 m<sup>2</sup>, los cuales corresponden a la diferencia que existe entre la superficie previamente transmitida mediante escritura pública y la superficie proyectada en la relotificación señalada en el antecedente 11 del presente documento.

Previo a la autorización de la venta provisional de lotes, el promotor deberá dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie correspondiente de la vialidad que da acceso al fraccionamiento así como su reconocimiento y de las áreas de donación, de la cual no presenta documentos que acrediten su propiedad.

**8.4.** Respecto a la nomenclatura de las vialidades, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la autorización de la misma, en los términos que a continuación se indican, sin embargo se deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente:

Avenida Palmira
Calle Palma Fénix
Calle Palma Paraíso
Calle Palma Alejandría
Calle Palma Real
Calle Palma Chilena
Calle Palma de Guinea

**8.5.** Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de no-

menclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2005.

ALTOS DEL MARQUÉS SECCION VILLAS PALMIRA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$290.29	\$29.07	
Avenida Palmira	997.94	\$ 2,612.61	\$261.66	\$2,874.26
Calle Palma Fénix	174.75	\$ 290.29	\$203.51	\$493.80
Calle Palma Paraíso	441.61	\$ 1,161.16	\$116.29	\$1,277.45
Calle Palma Alejandría	368.95	\$ 870.87	\$174.44	\$1,045.31
Calle Palma Real	264.23	\$ 580.58	\$174.44	\$755.02
Calle Palma Chilena	100.10	\$ 290.29	\$0.00	\$290.29
Calle Palma de Guinea	186.76	\$ 290.29	\$232.58	\$522.87
<b>SUBTOTAL</b>				\$7,259.00
25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales				\$1,814.75
<b>TOTAL</b>				\$9,073.75

(NUEVE MIL SETENTA Y TRES PESOS 75/100 M.N.)

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

**9.** Con fecha 17 de noviembre de 2005, mediante oficio SAY/DAC/7498/2005, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 242/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .”

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso a), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

**ACUERDO**

**“ . . . PRIMERO.** Se autoriza a la empresa “Geo Querétaro”, S.A. de C.V., los derechos de causahabencia, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto a una fracción de 124,334.46 m<sup>2</sup>, perteneciente a la Sección Primera del Fraccionamiento “Altos del Marqués”, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, quedando sujeto a las obligaciones como son el mantenimien-

to y dotación de infraestructura hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio.

**SEGUNDO.** No se autoriza el cambio de denominación del Fraccionamiento "Altos del Marqués" Sección Primera por el de "Villas Palmira", en virtud de que la Sección Primera está conformada por dos fracciones, las cuales forman parte de un fraccionamiento autorizado como una unidad topográfica, por lo que únicamente se autoriza identificar a la fracción a desarrollar como Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, quedando el resto del fraccionamiento identificado como Sección Primera del Fraccionamiento "Altos del Marqués".

**TERCERO.** Se autoriza a la empresa "Geo Querétaro", S.A. de C.V., la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira; por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha de autorización del presente. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**CUARTO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible de la etapa 1 la siguiente cantidad:

7,434.60 m <sup>2</sup> X \$ 4.8455	\$ 36,024.35
25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$ 9,006.09
<b>Total:</b>	<b>\$ 45,030.44</b>

(CUARENTA Y CINCO MIL TREINTA PESOS 44/100 M.N.)

**QUINTO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por derechos de supervisión de la etapa 1, la siguiente cantidad:

\$ 985,558.59 presupuesto X 1.5%	\$ 14,783.37
25% por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$ 3,695.85
<b>Total:</b>	<b>\$ 18,479.22</b>

(DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 22/100 M.N.)

**SEXTO.** El propietario deberá transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, una superficie de 22.00 m<sup>2</sup>, que corresponden a la diferencia que existe entre la superficie previamente transmitida mediante escritura pública y la superficie proyectada en la relotificación.

**SÉPTIMO.** Previo a la autorización provisional para venta de lotes, el promotor deberá:

- Presentar el proyecto de alumbrado público, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y
- Dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro, las superficies correspondientes de las secciones de vialidad que dan acceso al fraccionamiento, así como solicitar su reconocimiento.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecida en el Resolutivo Sexto dentro de un plazo de 30 días a partir de la publicación del presente Acuerdo, así como la establecida en el Resolutivo Séptimo inciso B, una vez que se encuentre debidamente urbanizada, con costo al promotor; asimismo, se autoriza, al Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escritura correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

**NOVENO.** El promotor deberá cumplir con los requerimientos que se indican en la autorización de Impacto Ambiental número SEDESU/SSMA/867/2005 de fecha 27 de octubre de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, enumerados en el Considerando 7.16 del presente Acuerdo.

**DÉCIMO.** El promotor deberá cumplir con las acciones de mitigación que se indican en el Dictamen Vial número DDU/DU/3608/2005 de fecha 7 de julio de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, enumerados en el Considerando 7.17 del presente Acuerdo.

**DÉCIMO PRIMERO.** El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**DÉCIMO TERCERO.** Se autoriza la nomenclatura para el Fraccionamiento "Altos del Marqués" Sección Villas Palmira, Delegación Villa Cayetano Rubio, siendo la siguiente:

- Avenida Palmira
- Calle Palma Fénix
- Calle Palma Paraíso
- Calle Palma Alejandría
- Calle Palma Real
- Calle Palma Chilena
- Calle Palma de Guinea

**DÉCIMO CUARTO.** El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2005, conforme a lo establecido en el Considerando 8.5 del presente Acuerdo.

**DÉCIMO QUINTO.** El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

#### TRANSITORIOS

**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.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los Resolutivos señalados en el presente Acuerdo.

**QUINTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada "Geo Querétaro", 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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO, 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 CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintisiete de junio de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento y Nomenclatura de la vialidad conocida como Lago de Pátzcuaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, que da acceso al Fraccionamiento Villas de San Antonio, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS**

UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII, 94 y 95 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES I, II, VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV, VI Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 21 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

### CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento conocer sobre el reconocimiento y nomenclatura de vialidades ubicadas dentro del territorio de su jurisdicción, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 94 y 95 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, así como 19, 21 y 38 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, los cuales a la letra dicen:

- a) Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro;

“... **Artículo 94.** Los bienes de dominio público son:

- I. Los de uso común.

**Artículo 95.** Son bienes de uso común:

- I. Los caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado...”.
- III. Las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada Municipio...”.

- b) Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro:

“...**Artículo 19.** Dentro del territorio del Municipio de Querétaro, la vía pública es inalienable e imprescriptible, por tal efecto, no podrá constituirse sobre ella hipotecas, embargos, usos o usufructos, ni servidumbre en beneficio de persona alguna en los términos de Ley.

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquie-

ra de las unidades administrativas del Municipio, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública.

**Artículo 21.** Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

La determinación de vía pública oficial la realizará el Municipio a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Planes y Programas Parciales y de las Declaratorias que, en su caso, se dicten.

**Artículo 38.** El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas en el Municipio de Querétaro...”.

2. Que es competencia del H. Ayuntamiento resolver el reconocimiento y la nomenclatura de la vialidad conocida como Lago de Pátzcuaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, que da acceso al Fraccionamiento Villas de San Antonio.

3. Con escritos de fecha 31 de marzo y 9 de mayo de 2006, recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los días 26 de abril y 10 de mayo del mismo año, respectivamente, suscritos por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa denominada “Geo Querétaro”, S.A. de C.V., solicita reconocimiento de vialidad y asignación de nomenclatura para el tramo donde se ubican tres predios propiedad de su representada, colindantes entre sí y la Parcela 23 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, que conecta con Calle Prolongación Pino Suárez y da acceso al Fraccionamiento “Villas de San Antonio”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual obra en el expediente número 174/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Con escritura pública número 289,908 de fecha 20 de septiembre de 2004, emitida por el Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 de la demarcación notarial de Distrito Federal, consta el cambio de denominación de la empresa denominado “Diseño y Proyección de Vivienda”, S.A. de C.V. por la de “Geo Querétaro”, S.A. de C.V., así como la personalidad como representante legal del Ing. Luis Felipe García Alcocer.

5. Se acredita la propiedad de los predios en los que se encuentra la vialidad referida, con los siguientes documentos:

- a) Escritura pública número 3,507 de fecha 7 de abril de 2003, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato compraventa celebrado entre el C. José Tereso Ramírez Sánchez como parte vendedora y como parte compradora la empresa denominada "Diseño y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V., respecto del Lote 1, Manzana 2, Zona 1, Ejido San Antonio de la Punta, con superficie de 175.00 m<sup>2</sup>;
- b) Escritura pública número 5,163 de fecha 18 de diciembre de 2003, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de compraventa celebrado entre la C. Dulce María Ramírez Mendoza, como parte vendedora y como parte compradora la empresa denominada "Diseño y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V., respecto del Lote 17, Manzana 2, Zona 1, Ejido San Antonio de la Punta, con superficie de 134.00 m<sup>2</sup>, y
- c) Escritura pública número 16,334 de fecha 20 de septiembre de 2005, emitida por el Lic. José María Hernández Solís, Notario Público Titular número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de compraventa celebrado entre la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como parte vendedora y como parte compradora la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., respecto del Lote 19, Manzana 2, Zona 1, Poblado

de San Antonio de la Punta, con superficie de 153.00 m<sup>2</sup>.

6. Con fecha 13 de junio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 112/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto al reconocimiento y nomenclatura de la vialidad conocida como Lago de Pátzcuaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, del cual se desprende lo siguiente:

**6.1** La petición es realizada en cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, en la que el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el 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, para la realización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de San Antonio", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, en el que se condicionó a realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la rehabilitación de la vialidad de acceso para conectar el fraccionamiento a la Calle Prologación José Ma. Pino Suárez.

**6.2** Dicha vialidad no está prevista en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, sin embargo, actualmente sirve como acceso al Fraccionamiento denominado "Villas de San Antonio", la cual cuenta con una longitud de 26.91 mts. y con una sección inicial de 14.00 mts. y final de 19.74 mts., considerando arroyo de 11.00 mts., 1.00 mts. de área verde y 2.00 mts. de banquetta con garnición, lo que resulta en una superficie de 462.00 m<sup>2</sup>.

**6.3** El Ing. Luis Felipe García Alcocer propone que la vialidad a reconocer se denomine como:

***Lago de Pátzcuaro***



**6.4** Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta es continuación de una vialidad del Fraccionamiento “Villas de San Antonio”, debidamente reconocida por el Municipio de Querétaro.

**6.5** En inspección realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que actualmente la vialidad cuenta con un avance estimado del 100% en las obras de urbanización. Asimismo, se verificó que actualmente la calle cuenta con placa de nomenclatura debidamente instalada en el extremo de la misma.

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

**Opinión Técnica:**

**7.1** Con base a lo anterior esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para el reconocimiento y la autorización de la nomenclatura propuesta para la vialidad conocida como Lago de Pátzcuaro que da acceso al Fraccionamiento “Villas de San Antonio”, ubicada en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, en los términos que a continuación se indican.

**7.2** El propietario del predio deberá transmitir la superficie de la vialidad correspondiente al Municipio de Querétaro a título gratuito mediante escritura pública; asimismo, se deja a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

**Lago de Pátzcuaro**

**7.3** El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2006.

Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml \$301.89	Por cada 10.00 mts. Excedente \$30.23	Total
Lago de Pátzcuaro	26.91	\$ 301.89	\$	\$ 301.89
			Subtotal	\$ 301.89
			25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$ 75.47
			Total	\$ 377.36

(TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 36/100 M.N.)

**7.4** Deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

**8.** Con fecha 21 junio de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/4289/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 112/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado III, Inciso i), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

**ACUERDO**

**“...PRIMERO.** Se autoriza el reconocimiento y nomenclatura de la vialidad conocida como Lago de Pátzcuaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, que da acceso al Fraccionamiento Villas de San Antonio, con superficie de 462.00 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** A la vialidad mencionada en el Resolutivo anterior, se le otorga la nomenclatura de:

**Lago de Pátzcuaro**

**TERCERO.** La empresa denominada “Geo Querétaro”, S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) Cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, conforme a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2006, en base a lo establecido en el Considerando 7.3 del presente Acuerdo; y una vez hecho el pago, remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento;
- b) Transmitir la superficie de vialidad referida en el Resolutivo Primero, a título gratuito y mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, y
- c) Instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

### TRANSITORIOS

**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 para el promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**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, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Go-

bierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., a través de su apoderado legal...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL SEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----**

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ  
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Prof. José Martínez Ramírez, Presidente Municipal Constitucional de San Joaquín Querétaro, hace saber a sus habitantes, que con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 146 y 147 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, y**

### CONSIDERANDO

1. Que es indispensable contar con un marco normativo adecuado que regule las actividades comerciales del inmueble denominado "Mercado Municipal"
2. Que es indispensable establecer con claridad y transparencia, el procedimiento tanto de asignación como de arrendamiento de los locales comerciales del Mercado.
3. Que se requiere regularizar de manera definitiva tanto la tenencia, posesión y uso, como de los pagos de todo Locatario debe realizar a la Tesorería Municipal.
4. Que es indispensable establecer con claridad y objetividad las obligaciones y deberes tanto de los locatarios como de la mesa directiva que los representa.

Por lo anterior expuesto, el H. Ayuntamiento de San Joaquín, Qro., en Sesión Ordinaria de Ca-

bildo número 67 de fecha 13 de Julio de 2006, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

### REGLAMENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DE SAN JOAQUIN, QRO.

Capitulo Primero  
Disposiciones Generales

**Artículo 1.-** El presente Reglamento es de interés público y de observancia general para los usuarios del mercado Municipal en su calidad de locatarios fijos o semifijos.

**Artículo 2.-** Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- a) Mercado Publico.- Aquel inmueble al que concurren las personas debidamente autorizadas por el H. Ayuntamiento, para ofrecer sus productos o mercancías lícitas a los particulares que acuden a el en demanda de los mismos.
- b) Locatario.- Todo aquel que esté autorizado y registrado en el padrón de comercio de la Tesorería Municipal y en el registro federal de contribuyentes, y cuenten con un espacio en el mercado Municipal, quienes deberán contar con licencia expedida por la autoridad Municipal, la cual deberán tener vigente en todo momento

- c) Local o Puesto Fijo.- Es aquel que se encuentra anclado o adherido al suelo o construcción permanente, aún formando parte de un predio o finca privada.
- d) Local o puesto semifijo.- Es aquel que se vale de la instalación y retiro de cualquier tipo de estructura, vehículo, remolque, instrumento, charola, artefacto u otro bien mueble, sin estar anclado o adherido al suelo o construcción alguna.

**Artículo 3.-** El Mercado es propiedad del Municipio, los locales comerciales serán otorgados mediante contrato de arrendamiento a personas físicas o morales, con la autorización del Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, quien hará las veces de autoridad arrendadora.

**Artículo 4.-** El contrato a que hace referencia el artículo anterior tendrá una vigencia de tres años, coincidiendo con el período de cada Administración Municipal. La renovación del contrato requerirá de autorización del H. Ayuntamiento cuando el locatario haya incurrido en algún supuesto previsto en el Artículo 15 o haya existido incumplimiento a las obligaciones que marca el artículo 19 de este reglamento. Caso contrario, su renovación la autorizará directamente la Tesorería Municipal.

**Artículo 5.-** La licencia ó permiso para ejercer el comercio en el mercado público en su modalidad de locatario fijo o semifijo será autorizada por el H. Ayuntamiento, a través de la Tesorería Municipal, con las formalidades que prevé este reglamento.

**Artículo 6.-** Es indispensable la explotación continua de los locales por el arrendatario, los cuales son intransferibles.

**Artículo 7.-** La Organización y Administración del mercado estará encomendada a la Tesorería Municipal, y para ello dispondrá de la inspección única de comercio a efecto de que verifiquen la funcionalidad de los locales comerciales.

**Artículo 8.-** El derecho de establecer mercados de cualquier clase que sean, es facultad exclusiva del H. Ayuntamiento, el que también deberán de determinar, cuando fuera necesario e indispensable, las vías públicas que pueden ser utilizadas como zonas de mercado, para establecer puestos semifijos.

**Artículo 9.-** Para ser comerciante fijo se requerirá la licencia de funcionamiento respectiva y para los semifijos se exigirá el permiso correspondiente.

**Artículo 10.-** El Mercado deberá funcionar a partir de 07:00 hasta las 19:00 horas y es obligación de los arrendatarios mantener limpio el mismo al momento de la apertura como al cierre del mismo.

## Capitulo Segundo De los Locales

**Artículo 11-** Ningún locatario tendrá la condición de propietario del local comercial donde lleve a cabo sus actividades respectivas, y al ser el mercado un bien del dominio público será regulado y administrado por la Autoridad Municipal, mediante el contrato de arrendamiento.

**Artículo 12.-** El uso que tendrán los locales asignados será única y exclusivamente para realizar actividades de venta y exhibición de productos o servicios.

**Artículo 13.-** En la asignación o reasignación de locales comerciales a otorgar en arrendamiento, en el mercado Municipal se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Llenar la solicitud respectiva con los datos del solicitante.
- II. Copia de credencial de elector del solicitante, si es persona física; o acta constitutiva, si se trata de persona moral;
- III. Copia de comprobante de domicilio, los cuales únicamente podrán ser recibo de agua, luz o teléfono;
- IV. Constancia de residencia expedida por el Secretario del Ayuntamiento; para quien sea originario del Municipio, la residencia será de 3 años anteriores a la fecha de la solicitud, y para quien no sea originario del Municipio la residencia exigida será de 5 años;
- V. Opinión favorable que emitan los locatarios, por acuerdo de mayoría simple de sus integrantes, reunidos en asamblea general mediante primera convocatoria, y
- VI. Los demás requisitos y documentos que establezcan las Leyes y disposiciones legales aplicables.

**Artículo 14.-** El procedimiento para la asignación o reasignación de los locales comerciales será el siguiente:

- I. Se presentara solicitud ante la Tesorería Municipal, con los requisitos señalados en el artículo anterior, quien a su vez enviará el trámite al Cabildo a través de la Secretaria del Ayuntamiento.
- II. La Secretaria del H. Ayuntamiento turnará a la Comisión correspondiente, para su análisis y dictamen respectivo;
- III. El dictamen que emita la comisión respectiva se incluirá en el orden del día de la siguiente sesión de Cabildo para el acuerdo correspondiente.
- IV. La resolución se mandara notificar, por conducto de la Secretaria del Ayuntamiento, y siendo afirmativa se instruirá a la Tesorería Municipal para que de seguimiento a la celebración del contrato respectivo.

**Artículo 15.-** Son causales de rescindir el contrato de arrendamiento de los locales comerciales:

- I. La venta de mercancía distintas a las autorizadas por la autoridad Municipal en la licencia respectiva;
- II. Simular el uso u operación de un local a través de persona distinta a la titular;
- III. No cubrir su cuota mensual a la Tesorería Municipal en tres meses consecutivos;
- IV. No tener abierto al público el local asignado, por un lapso que supere un mes sin causa justificada;
- V. Subarrendar o traspasar los locales comerciales;
- VI. Utilizar los locales comerciales únicamente como bodega de almacenamiento de mercancía de cualquier tipo;
- VII. Presentar conductas nocivas reincidentes que afecten la armonía en el mercado Municipal;

**Artículo 16.-** Cuando algún locatario incurra en alguna de las causales especificadas en el artículo anterior, el H. Ayuntamiento, a través de la Tesorería Municipal, podrá ordenar la desocupación del local arrendado, sin perjuicio de exigir por los

medios legales, el pago de los adeudos existentes y los gastos de ejecución que se generen.

**Artículo 17.-** Toda remodelación y modificación al local asignado deberá ser autorizado por el H. Ayuntamiento, independientemente de quien cubra el costo, previo dictamen técnico, supervisión y verificación de ejecución de la obra por parte de la Dirección de Obras Públicas del Municipio.

#### Capitulo Tercero De los Locatarios

**Artículo 18.-** En el Mercado Municipal los locatarios tendrán los siguientes derechos:

- I. La posesión material y jurídica del local comercial a título de locatario;
- II. La explotación del local comercial arrendado por el tiempo determinado, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4 de este reglamento, previo pago de los derechos y cumplimiento de sus respectivas obligaciones;
- III. Podrá nombrar a un coposesionario de sus derechos y obligaciones, respecto de la explotación del espacio comercial, en caso de que el titular se ausente por períodos de tiempo mayores a lo establecido en el Artículo 15 Fracc. IV, de este ordenamiento, podrá dejarle el local a un pariente en primer grado. Debiendo comunicar por escrito a la Tesorería Municipal, el tiempo que requiere, mismo que no podrá exceder de un año;
- IV. Podrán solicitar permiso para cerrar su local comercial, por un lapso no mayor a dos meses, ante la Tesorería Municipal y
- V. La acreditación de inscripción en el padrón será la Licencia Municipal o el documento que expida la autoridad Municipal.

**Artículo 19.-** En el mercado público Municipal los locatarios tendrán la obligación de cumplir con las siguientes disposiciones.

- a) Deberán contar con licencia de funcionamiento expedida por la autoridad Municipal, la cual deberán tener vigente en todo momento;
- b) Deberá abstenerse de comercializar productos que no estén expresamente autorizados en la Licencia de funcionamiento;
- c) Cumplir con las disposiciones en materia de sanidad que establece la legislación aplicable;

- d) Cumplir con el pago mensual de la renta por la utilización de los locales comerciales existentes en el mercado en los términos fijados por la ley de Ingresos vigente;
- e) Participar de los acuerdos de la mesa directiva y asamblea de locatarios;
- f) Asistir y participar de las asambleas que convoque la Mesa Directiva y
- g) Mantener en óptimas condiciones funcionales y de higiene su respectivo espacio comercial.

**Artículo 20.-** A los productores de frutas, verduras y legumbres del Municipio de San Joaquín y de la región, se les facilitará un espacio en el interior del mercado en base a la disponibilidad existente, en la zona de locales semifijos, durante las temporadas de cosecha. Con la finalidad de impulsar su actividad y promover los productos de la región.

#### Capítulo Cuarto De la Mesa Directiva

**Artículo 21.-** Los locatarios, fijos y semifijos del mercado, elegirán una Mesa Directiva que los represente, cuya vigencia será de tres años, integrándose por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y los Vocales que se considere necesarios. Los cuales deberán ser acreditados ante la Autoridad Municipal para su reconocimiento oficial. Una vez constituida la Mesa Directiva, llevará a cabo sus actividades como lo son asambleas, sesiones y haciendo del conocimiento de la Autoridad Municipal aquellos casos cuya resolución sea facultad del Municipio, en base a este reglamento y a las leyes aplicables.

**Artículo 22.-** La Asamblea para la renovación de la Mesa Directiva será convocada mancomunadamente por la Tesorería Municipal y la Mesa Directiva vigente, así mismo, deberá tener una asistencia mínima de dos terceras partes del padrón de locatarios fijos y semifijos, siendo el quórum indispensable para dicha asamblea. El acuerdo será válido con el voto de la mitad más uno de los asistentes.

**Artículo 23.-** La mesa Directiva podrá reelegirse en todos o parte de sus integrantes, por una sola vez.

**Artículo 24.-** La relación entre la Mesa Directiva de comerciantes del mercado y la autoridad Municipal, será únicamente de coadyuvancia para el adecuado funcionamiento y desarrollo de las actividades inherentes del mercado. Nunca como relación laboral, dependencia económica o subsidiaria.

#### Capítulo Quinto Del Cobro de Derechos

**Artículo 25.-** Independientemente de las facultades y obligaciones que la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga y otros ordenamientos similares establecen, para efectos del presente reglamento la Tesorería Municipal tendrá a su cargo lo siguiente:

- I. El padrón actualizado permanentemente de los locatarios del mercado con locales fijos y semifijos;
- II. Establecerá las áreas por giros comerciales, con la opinión de la Mesa Directiva;
- III. Supervisará por conducto de la inspección única de comercio el cumplimiento del presente reglamento y
- IV. Reportar al Presidente Municipal los requerimientos de mantenimiento que en coordinación con la mesa directiva, se estimen necesarios.

**Artículo 26.-** El cobro por el uso de piso en el mercado, la realizarán los recaudadores Municipales, quienes estarán bajo la directa vigilancia y control del Tesorero Municipal; expedirán el recibo o boleto numerado correspondiente, mismo que deberá estar autorizado con el sello de dicha dependencia y la fecha del día de la recaudación. Para facilitar la recaudación; los boletos deberán estar impresos, con serie de folio por cada denominación de la cantidad a cobrar. Para tal efecto se aplicará la tarifa que marque la correspondiente Ley de Ingresos Vigente del Municipio.

#### Capítulo Sexto De Las Visitas de Verificación o Inspección

**Artículo 27.-** La Autoridad municipal, a través de la Tesorería Municipal para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, podrá llevar a cabo visitas de verificación o inspección, mismas que se sujetarán a las disposiciones previstas en el Capítulo XIV del Título Tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Capítulo Séptimo  
De las Notificaciones

**Artículo 28.-** las notificaciones de citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, se realizará de conformidad con las disposiciones previstas en el Capítulo VI del Título Tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**Artículo 29.-** Las notificaciones aludidas en el artículo anterior, podrán ser impugnadas de conformidad con las disposiciones previstas en el Capítulo VII del Título Tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Capítulo Octavo  
De las Sanciones

**Artículo 30.-** Para la imposición de las sanciones se atenderá lo relativo al Capítulo Único del Título Cuarto de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios. Las sanciones que se aplicaran por faltas o violación al presente reglamento de acuerdo a su gravedad, las cuales pueden ser:

- I. Multa, consistente en el pago de una cantidad de dinero al municipio, en base a lo establecido en el Artículo 31 de éste reglamento.
- II. Decomiso o destrucción de bienes.
- III. Requerimiento del local comercial adjudicado.

Atendiendo a la gravedad de la falta, o violación al presente reglamento o ya sea alguna causa justificada derivada de visita de inspección, darán motivo al requerimiento de local comercial, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 31.-** Al locatario que incurra en los supuestos que a continuación se describen y las demás previstas por el presente reglamento se impondrán sanciones de 10 a 50 días de salario mínimo vigente en el Estado.

- I. Al que venda mercancía distinta a la autorizada en la licencia Municipal de funcionamiento

- II. Al que incumpla con obligación de mantener limpio su local comercial y con ello perjudique la pulcritud del local contiguo
- III. Al que utilice los espacios comunes, pasillos o escaleras sin autorización, para llevar a cabo venta de mercancía.
- IV. Al que utilice el local para llevar a cabo reuniones en las que proliferen la ingesta de bebidas alcohólicas y donde se practique juegos de azar.
- V. Al que obstruya de manera intencional con su mercancía o muebles los locales contiguos.
- VI. Al que expida mercancía caducada o en estado de descomposición.
- VII. Al locatario que sin causa justificada, agrede de manera física o verbal a otro locatario o usuarios de los servicios o adquiriente de los productos comerciales del mercado Municipal.

Se considera infracción al presente reglamento, todo acto o acción que altere el normal funcionamiento y actividades del inmueble público denominado "Mercado Municipal" y no se encuentre tipificado en el presente artículo, la sanción prevista para tal hecho se impondrá atendiendo a la gravedad de la misma.

Capítulo Noveno  
Del Recurso de Revisión

**Artículo 32.-** Los afectados por los actos y resoluciones de la Autoridad Municipal, podrán interponer el recurso de revisión, de conformidad con las disposiciones previstas en el Capítulo I del Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Transitorios

**Artículo Primero.-** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Municipal.

**Artículo Segundo.-** Se deroga el Capítulo Sexto del Título Séptimo del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, de fecha 21 de Junio de 2002, así como quedan derogadas las disposiciones

nes vigentes de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

**Artículo Tercero.-** El padrón de locatarios a que se refiere el Artículo 25 fracción 1 del presente reglamento, al momento de entrar en vigencia este reglamento será conciliado entre la Mesa Directiva y la Tesorería Municipal, y será la base para incorporar o desincorporar comerciantes a dicho padrón.

**Artículo Cuarto.-** El locatario que tengan asignado un local y que al momento de entrar en vigor el presente reglamento y que tengan algún retraso o estén incumpliendo alguna de las obligaciones; contarán con treinta días naturales para regularizarse. Vencido ese plazo, se aplicará en todos sus términos el presente reglamento.

**PROF. JOSÉ MARTÍNEZ RAMÍREZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN, QRO.**  
(Rubrica)

**C. JORGE TORRES NIETO**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
(Rubrica)

**El Prof. José Martínez Ramírez, Presidente Municipal de San Joaquín, Qro., en el ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, promulgo el presente Reglamento del Mercado Municipal de San Joaquín Qro., en la sede oficial de la Presidencia Municipal, a los diez y siete días del mes de Julio del año dos mil seis; para su publicación y debida observancia.**

**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN**

**PROF. JOSÉ MARTÍNEZ RAMÍREZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN, QRO.**  
(Rubrica)

**C. JORGE TORRES NIETO**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
(Rubrica)

## AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

### EDICTO

#### EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

**C. JORGE DUCLOUX SILICEO.**  
**P R E S E N T E**

Por medio del presente edicto, hago de su conocimiento que en el Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Querétaro, Qro., fue radicado el expediente número 623/2006, relativo al **JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **PAGO DE PESOS** promueve en este Juzgado la *C. MARTA MACÍN LUNA*, en contra del *C. JORGE DUCLOUX SILICEO*, y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, le emplazo para que en el plazo de 15 días contados a partir de que surta efectos la última publicación del presente edicto, dé contestación a la demanda entablada en su contra y oponga las excepciones que tenga que hacer valer a su favor, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda y por precluído su derecho no ejercitado en tiempo. Así mismo, dentro del plazo citado anteriormente, deberá de señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de este Distrito Judicial, apercibiéndoles que en caso de no señalarlo, todas las notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas, lo anterior con fundamento en los artículos 1069 y 1070 del Código de Comer-

cio.- Igualmente se requiere al demandado para que dentro del multicitado plazo, señale bienes de su propiedad suficientes a garantizar el pago de las prestaciones reclamadas, bajo apercibimiento que de no hacerlo ese derecho pasara a su contraparte, con fundamento en el artículo 1394 del Código de Comercio.- En la Secretaría del Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en *CIRCUITO MOISES SOLANA NUMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD*, se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de ley debidamente selladas y cotejadas.-

**QUERÉTARO, QRO., A 22 VEINTIDOS DE AGOSTO DE 2006.**

**SECRETARIA DE ACUERDOS**  
**LIC. CLAUDIA SOFIA CERVANTES SANCHEZ.**  
Rúbrica

Para su publicación por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro.

**PRIMERA PUBLICACION**

EDICTO	
DEPENDENCIA	JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL.
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL.
OFICIO NUM.:	1752
EXPEDIENTE NUM.:	224/99

ASUNTO: **Edicto de emplazamiento.**

*Santiago Querétaro, Qro. a 23 de Junio del año 2006.*

**IRMA CONCEPCION BARBA ARRIAGA**  
**P R E S E N T E**

En virtud de ignorar su domicilio, le emplazo por medio del presente edicto, para que en el término de quince días hábiles contados a partir de la última publicación del presente, dé contestación a la demanda instaurada en su contra, en el juicio **Ejecutivo Mercantil** que en su contra promueve **Caja Libertad**, bajo el número de expediente **224/99** para que conteste la demanda entablada y oponga las excepciones que tuviere que hacer valer a su favor; apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma y como confeso de los hechos que se les imputan en la demanda, debiendo señalar domicilio procesal dentro de esta ciudad, ya que en caso de no hacerlo, todas las notificaciones de carácter personal le surtirán sus efectos por lista; haciéndole saber que quedan a su disposición en la Secretaría de este Juzgado las copias de traslado respectivas a fin de que se imponga de ellas.-

Así mismo se le da vista a dicha demandada a fin de que en el plazo de quince días hábiles a partir de la última publicación del presente señale bienes de su propiedad suficientes a garantizar las presentaciones reclamadas, apercibiéndole que en caso de no hacerlo dicho derecho pasara a la parte Actora.-

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

LIC. MARIA TERESA FRANCO SANCHEZ  
Rúbrica

Para su publicación por tres veces consecutivas dentro de días hábiles en el periódico de mayor circulación en la Entidad y en el periódico oficial de Estado, setm.

**PRIMERA PUBLICACION**

**EDICTO**

**EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

**BEATRIZ BECERRA REYES.**

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto le notifico y emplazo del juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido por ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR, S.C., en contra de USTED y otras personas, bajo el **expediente número 1298/2004**, quien le demanda el pago de la cantidad de \$28,407.05 (VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 05/100 M.N.), así como las demás prestaciones que indica en su escrito de demanda y que aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones.- **Dispone Usted de 15 días hábiles** para comparecer a juicio, contados a partir del día siguiente de la última publicación del presente, para que haga pago de las prestaciones reclamadas por el actor y de contestación a la demandada entablada en su contra, debiendo interponer las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole de que si no lo hiciere dentro de dicho término se le tendrá por presuntivamente confesa de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo, dentro del plazo citado anteriormente, deberá de señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de este Distrito Judicial, apercibiéndole que en caso de no señalarlo, todas las notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas, de conformidad con los artículos 1069 y 1070 del Código de Comercio. En la Secretaría del Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISES SOLANA NÚMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de ley debidamente selladas y cotejadas. Igualmente se le requiere para que dentro del plazo mencionado señale bienes para garantizar el monto de las prestaciones reclamadas, apercibiéndole que de no hacerlo, dicho derecho pasará a la parte ejecutante, con fundamento en el numeral 1394 del cuerpo mercantil en consulta. Conste.

**Dicho edicto deberá ser publicado por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro y en un periodico de mayor circulación en el Estado.**

**Querétaro, Qro., a 17 de agosto de 2006.**

LIC. CLAUDIA SOFIA CERVANTES SANCHEZ  
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO  
SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL  
Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**



**EDICTO**

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	557-2006
EXPEDIENTE NUM.:	988/2005

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

Querétaro, Qro., 24 de febrero de 2006.

**C. ROSA MARÍA LÓPEZ DÍAZ  
Y ERIK ROJAS DÍAZ.**

**P R E S E N T E.**

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se le notifica y emplaza para que en el plazo de **15 quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, ACUDAN A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA**, dentro del expediente número **988/2005**, relativo al proceso **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **pago de pesos** promueve **CAJA SANTA MARÍA MAGDALENA S.C.L.** ante este Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta capital y su Distrito Judicial, y en este sentido opongán las excepciones que estimen oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrán por presuntamente confesos de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo deberán señalar bienes de su propiedad susceptibles de embargo, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas en autos, apercibidos que para el caso de no hacerlo, tal derecho pasará a la actora. También deberá de señalar domicilio procesal dentro de este Distrito Judicial, en el entendido de que para el caso de no hacerlo, todas las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas. Finalmente se le hace saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas para que se instruyan de ellas.

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres consecutivas en el periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el artículo 1070 del Código de Comercio reformado en el año 1996.-  
CONSTE.-----

**A T E N T A M E N T E  
EL SECRETARIO DE ACUERDOS**

**LIC. LUIS ALBERTO CONTRERAS FERNANDEZ.**  
Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

**EDICTO****EDICTO**

**C. MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ**

Ignorándose su domicilio, los emplazo mediante el presente del juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** con número de expediente **1014/04** que en su contra promueve **ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR, S.C.**, quien le demanda el pago de pesos y el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.- Dispone usted de **15 quince días hábiles** para comparecer a juicio, contados a partir del día siguiente de la última publicación del presente de **tres consecutivas**, en días naturales, por no ser actuaciones judiciales, en un **periódico oficial del Estado**, para dar contestación a la demanda entablada en su contra, debiendo interponer las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole de que si no lo hiciere dentro de dicho término, se le tendrá presuntivamente confesa de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo.- En Secretaría se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de Ley para que se imponga de ellas.- Lo anterior de conformidad con el artículo 1070 del Código de Comercio aplicable.-

**SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., 04 DE  
AGOSTO DEL 2006**

**LIC. ALEJANDRINA MOYA LOZANO  
SECRETARIA DE ACUERDO  
JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE ESTE DISTRITO  
JUDICIAL**  
Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACIÓN**

**EDICTO**

Querétaro, Qro., 7 de agosto de 2006.

**ENRIQUE SORIA MATA Y  
TERESA FRANCISCA SALAZAR LOZANO,  
P R E S E N T E .**

En virtud de desconocer su domicilio, por este conducto **SE LES EMPLAZA A JUICIO** para que en el término de 15 quince días hábiles contados a partir de la última publicación de este edicto, procedan a dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA dentro del expediente número **139/2006**, relativo al juicio Ejecutivo Mercantil que promueve en su contra **BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A.**, ante este **Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital y su Distrito Judicial**, así como para que opongán las excepciones que estimen oportunas, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo se les tendrá por presuntamente confesos de los hechos de la demanda, haciéndole saber a la vez que se encuentran en la Secretaría de Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas. Así también deberán señalar bienes de su propiedad suficientes a garantizar las respectivas. Así también deberán señalar bienes de su propiedad suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas, en el entendido

que de no hacerlo ese derecho pasará a la parte actora, con fundamento en el artículo 1392 del Código de Comercio.

**El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del estado LA SOMBRA DE ARTEAGA. Conste.**

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

**SECRETARIO DE ACUERDOS  
DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA  
INSTANCIA CIVIL.  
LIC. LUIS ALBERTO CONTRERAS FERNANDEZ.**  
Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACION**

**EDICTO**

**E D I C T O .**

CONVOQUENSE personas créanse derecho bienes Sucesión Intestamentaria de **OLIVA MEJÍA o OLIVA MEJÍA DE ROMERO o OLIVA MEJÍA LEZAMA**, toda vez que la de cujus tuvo como último domicilio en Blanca Estela Pavón número 402, La Joya del Estado de Querétaro, Querétaro; denunciado por **ZEFERINO ROMERO HERNÁNDEZ, ROCIO ALEJANDRINA ROMERO MEJIA y CESAR ROMERO MEJÍA.**

Preséntense deducir derechos dentro expediente civil **677/2005.**

Tlaxco, Tlax., 11 de Mayo del 2006.  
LA DILIGENCIARIA DEL JUZGADO CIVIL Y  
FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE MORELOS

**LIC. MARIA DEL SOCORRO  
SAMPERIO VARGAS**  
Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

---

---

**AVISO**

---

---

**Comercializadora de Carnes de México, S. de R.L. de C.V.****AVISO DE DISMINUCION DE CAPITAL**

Para efectos de lo señalado por el artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se informa que mediante asamblea de socios de **Comercializadora de Carnes de México, S. de R.L. de C.V.**, celebrada el 11 de agosto de 2006, se aprobó disminuir el capital social fijo en la suma de \$23,773.44 M.N. (veintitrés mil setecientos setenta y tres pesos 44/100 Moneda Nacional), mediante el reembolso de un parte social al socio Pilgrim's Pride Corporation y el pago de la cantidad de \$93,087.00 M.N. (Noventa y tres mil ochenta y siete pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de reembolso de la parte social cancelada.

Querétaro, Querétaro, México, a 11 de agosto de 2006

José Antonio Postigo Uribe  
Delegado de la Asamblea  
Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

---

---

**AVISO**

---

---

**Tercera Publicación**

Con fecha 11 de julio de 2006, se llevó a cabo una Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Servillantas de Querétaro, S.A. de C.V., en la cual se aprobó la reducción de la porción variable del capital social de la sociedad en la cantidad de \$ 1'000,000.00; misma que se efectuó por liberación a los accionistas de exhibiciones no realizadas. En consecuencia, el capital social de Servillantas de Querétaro, S.A. de C.V., asciende a la cantidad de \$2'014,000.00; del cual la cantidad de \$3,000.00 corresponde a la porción mínima fija del capital social, y la cantidad de \$2'011,000.00 corresponde a la porción variable del capital social de la sociedad.

Santiago de Querétaro, Querétaro a 1 de septiembre de 2006.

Iván Guerrero Sánchez  
Delegado Especial  
Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

---

---

**AVISO**

---

---

**Tercera Publicación**

Con fecha 11 de julio de 2006, se llevó a cabo una Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Servillantas del Parque, S.A. de C.V., en la cual se aprobó la reducción de la porción variable del capital social de la sociedad en la cantidad de \$162,000.00; misma que se efectuó por liberación a los accionistas de exhibiciones no realizadas. En consecuencia, el capital social de Servillantas del Parque, S.A. de C.V., asciende a la cantidad de \$1'088,000.00; del cual la cantidad de \$50,000.00 corresponde a la porción mínima fija del capital social, y la cantidad de \$1'038,000.00 corresponde a la porción variable del capital social de la sociedad.

Santiago de Querétaro, Querétaro a 1 de septiembre de 2006.

Iván Guerrero Sánchez  
Delegado Especial  
Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

---

---

**AVISO**

---

## Tercera Publicación

Con fecha 11 de julio de 2006, se llevó a cabo una Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Servillantas de San Juan, S.A. de C.V., en la cual se aprobó la reducción de la porción variable del capital social de la sociedad en la cantidad de \$167,000.00; misma que se efectuó por liberación a los accionistas de exhibiciones no realizadas. En consecuencia, el capital social de Servillantas de San Juan, S.A. de C.V., asciende a la cantidad de \$335,000.00; del cual la cantidad de \$2,000.00 corresponde a la porción mínima fija del capital social, y la cantidad de \$333,000.00 corresponde a la porción variable del capital social de la sociedad.

San Juan del Río, Querétaro a 1 de septiembre de 2006.

---

Iván Guerrero Sánchez  
Delegado Especial  
Rúbrica

---

**ULTIMA PUBLICACION**