



La Sombra de Arteaga

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

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

SUMARIO

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

- Sentencia relativa a la Controversia Constitucional 18/2006, promovida por el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, en contra del Congreso y del Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro. **2565**
- Voto particular que formula el Señor Ministro Genaro David Góngora Pimentel, en relación con los efectos de la invalidez decretada en la sentencia de la controversia constitucional 18/2006. **2607**
- Voto particular que formula el Señor Ministro Sergio Salvador Aguirre Anguiano, en relación con los efectos de la invalidez decretada en la sentencia de la controversia constitucional 18/2006. **2610**

PODER LEGISLATIVO

- Informe del resultado del proceso de fiscalización superior practicado a la Cuenta Pública del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, (CECYTEQ), correspondiente al periodo comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2005. **2613**
- Informe del resultado del proceso de fiscalización superior practicado a la Cuenta Pública del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social (QRONOS), correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2005. **2626**

GOBIERNO MUNICIPAL

- Acuerdo relativo a la donación de una Fracción con superficie de 500.00 m² del predio propiedad Municipal ubicado en el andador sin nombre ubicado entre las Calles Cerro del Agua y Cerro del Peñón, Colindante con los lotes 1 y 2 de la manzana 32 del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. **2637**
- Acuerdo relativo a la donación de un predio ubicado en la Manzana 44, Lote 1, Zona 3, del Poblado de San José el Alto, con superficie de 1,195.48 m² perteneciente a la Colonia denominada Josefa Ortiz de Domínguez, Delegación Municipal Epigmenio González. **2642**
- Acuerdo relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2), a equipamiento educativo, para el predio ubicado en Av. Benito Juárez No. 100, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. **2646**
- Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Uso Mixto (Habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha y Comercial) para una fracción con superficie de 1,687.67 m² del predio propiedad municipal ubicado en Avenida Paseo de la Constitución S/N, Delegación Epigmenio González. **2652**

Acuerdo relativo a la Autorización de Enajenación de diversos predios municipales, del Municipio de Querétaro.	2656
Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 25 de abril de 2006 relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui.	2667
Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura de la Cuarta Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.	2669
Acuerdo relativo a la autorización para Licencia de obras de urbanización, nomenclatura de calles y venta provisional de lotes, del fraccionamiento "Bosques de San Juan", ubicado en prolongación de la avenida Álvaro Obregón No. 109, barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro.	2675
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo, para un predio ubicado en las parcelas 380 y 213 zona 01 polígono 1/7, en el Ejido San Juan del Río, en el municipio de San Juan del Río, Qro.	2685
Acuerdo relativo a la autorización provisional para la venta de lotes de la sección 10-A, del fraccionamiento denominado "Vista Real", ubicado en el municipio de Corregidora, Qro.	2688
Dictamen Técnico fin de llevar a cabo la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y servicios a la administración del Condominio denominado "XCARET", situado en el Macrolote 11 del Fraccionamiento Pirámides.	2693
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de un predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.	2695
Acuerdo relativo a la autorización de Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma; del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro.	2699
Convenio para dar cumplimiento a las obligaciones fiscales y a diversas propuestas de la Convención Nacional Hacendaria, que celebran el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro.	2712
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada a Desarrollo Habitacional de un predio ubicado en la parte superior del Puerto de San Nicolás, Municipio de Jalpan de Serra, Qro.	2718
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	2721

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Suprema Corte de Justicia de la Nación.- Secretaría General de Acuerdos.

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 18/2006.

ACTOR: MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO.

MINISTRO PONENTE: JOSÉ DE JESÚS GUDIÑO PELAYO.

SECRETARIA: CARMINA CORTÉS RODRÍGUEZ.

Visto Bueno

Ministro:

México, Distrito Federal. Acuerdo del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la sesión del día **veintinueve de junio de dos mil seis.**

Cotejado:

V I S T O S, para resolver los autos de la controversia constitucional número 18/2006 promovida por el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, y,

R E S U L T A N D O :

PRIMERO.- Por escrito presentado el ocho de febrero de dos mil seis, ante la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, José Susano Martínez Gutiérrez, quien se ostentó con el carácter de Regidor Síndico del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, promovió demanda de controversia constitucional en la que impugnó 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 señalado, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el veintisiete de diciembre de dos mil cinco.

SEGUNDO.- En el escrito de controversia constitucional se señalaron como autoridades demandadas las que a continuación se transcriben:

"a). CONGRESO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, con domicilio en Calle Madero No. 71 PTE., Casa Mota, Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.

b). GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; con domicilio en Avenida Luis Pasteur, esquina con Andador 5 de Mayo, Plaza de Armas, Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.

c). COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO DEL CONGRESO DEL ESTADO DE QUERÉTRO, con domicilio en Calle Madero No. 71 PTE., Casa Mota, Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro."

TERCERO.- En la demanda se señalaron como antecedentes del caso los que a continuación se mencionan:

"i) Con fecha 11 de noviembre de 2005, se aprobaron por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., las Tablas de Valores Unitarios para el Suelo y Construcciones del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006, de acuerdo a lo establecido en la Constitución Política del Estado de

Querétaro de Arteaga, y en diversos ordenamientos Estatales, para ser propuestas al H. Congreso del Estado para su aprobación.

ii) En fecha 14 de noviembre de 2006 (sic), fue presentada ante el Congreso del Estado de Querétaro la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2006.

iii) Con fecha 17 de noviembre de 2005, la propuesta mencionada en el antecedente anterior fue turnada a la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Legislatura Local.

iv) Con fecha 13 de diciembre de 2006 (sic) la Comisión de Planeación y Presupuesto del Congreso Local emitió el Dictamen relativo a la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2006, siendo el contenido de dicho Dictamen el siguiente:

'Dictamen de la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2006. Presentado por la Comisión de Planeación y Presupuesto. (Discusión y Votación) (Sentido: Aprobación).

COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO.

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de diciembre de 2005.

Asunto: Se emite Dictamen.

QUINCUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

PRESENTE.

Por acuerdo de esta Legislatura, en Sesión Ordinaria de Pleno celebrada el día 17 de noviembre de 2005 se turnó a esta Comisión de Planeación y Presupuesto, para estudio y Dictamen la 'Propuesta de TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2006', presentadas por el Ayuntamiento de EL MARQUÉS, QRO., a través del Secretario del Ayuntamiento.

Por lo que con fundamento en lo previsto en los artículos 66 fracción I, 70 fracción XVIII y 89 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, esta Comisión de Planeación y Presupuesto, se abocó al análisis y estudio de la propuesta de referencia, presentando a esta Soberanía el Dictamen correspondiente, sustentado en la 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 que son: sujeto, objeto, base, tasa o tarifa; su determinación corresponde en definitiva a la Legislatura del Estado en los casos de contribuciones estatales y municipales, con fundamento en los que disponen los artículos 41 fracción II, XXV y XXXIV y 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 1, 2, 8 fracción VI y 14 del 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 Municipio Libre 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 Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de diciembre de 1999, ya no es aplicable en lo relativo a la actualización de los valores de suelo para el ejercicio fiscal 2006, 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 El Marqués para el ejercicio fiscal 2006, en los mismos términos de las aplicables para el presente ejercicio fiscal.

6. Que el presente Dictamen incluye, de la iniciativa presentada por el Municipio de El Marqués, las Calles, avenidas o vialidades de nueva creación, por lo cual se actualizan las tablas incluyendo la vialidad correspondiente y su valor conforme a la propuesta.

7. Que en atención a lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Planeación y Presupuesto, de conformidad con lo así establecido en el artículo 35 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, somete a consideración de esta Soberanía, el presente DICTAMEN de acuerdo a los siguientes:

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 2006 PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.

RESOLUTIVO SEGUNDO. La autorización aprobada, se emitirá mediante Decreto, mismo que quedará de la siguiente manera:

'Decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2006, del Municipio de El Marqués, Qro'.

Artículo Único. El presente Decreto quedará de la siguiente forma:

...

Transitorios

Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado 'La Sombra de Arteaga'.

Segundo. El presente Decreto aplica en el ejercicio fiscal 2006.

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.

RESOLUTIVO CUARTO. *Aprobado el presente Dictamen emítase el correspondiente proyecto de Decreto; y una vez satisfecho el trámite legislativo, remítase al Titular del Poder Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado 'La Sombra de Arteaga'.*

A T E N T A M E N T E

**QUINCUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA
COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO
DIP. RAFAEL MONTOYA BECERRA. PRESIDENTE
DIP. GREGORIO LÓPEZ GONZÁLEZ. SECRETARIO'.**

El presente Dictamen fue aprobado en Sesión de la Comisión de Planeación y Presupuesto del día 13 de diciembre de 2005, con la asistencia de los Diputados: Hipólito Rigoberto Pérez Montes, José Antonio Mejía Lira, Alejandro Enrique Delgado Ocoy, Rafael Montoya Becerra y Gregorio López González quienes votaron a favor.

v) Con fecha 14 de diciembre de 2006, el Municipio que represento recibió de la Comisión dictaminadora, la notificación relativa a la aprobación del Dictamen mencionado en el antecedente anterior, en donde se 'modificaba' la propuesta realizada por el Municipio que represento ya que la aprobada no correspondía con la propuesta mencionada en el antecedente i) del presente capítulo.

vi) Con fecha 15 de diciembre de 2006, durante la sesión ordinaria del Congreso fue aprobado por mayoría de votos el Dictamen presentado por la Comisión de Planeación y Presupuesto, relativo a la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2006.

vii) Con fecha 27 de diciembre de 2006 fue publicado en el periódico Oficial 'La Sombra de Arteaga' el Decreto relativo a la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de El marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2006; virtud de los resolutivos contenidos en el Dictamen aprobado por el Congreso Local en la sesión del 15 de diciembre de 2006."

CUARTO.- El Municipio actor señaló como preceptos constitucionales violados, los contenidos en los artículos 14, 16, 115, fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; asimismo, expresó como concepto de invalidez lo que se sintetiza a continuación:

1. El Dictamen aprobado por el Congreso del Estado de Querétaro no cumple con el requisito impuesto por los preceptos Constitucionales, pues no se aprecia la motivación que rigió el criterio de la Comisión de Planeación y Presupuesto del Congreso Estatal, ya que únicamente se limitó a expresar, respecto de la propuesta que le fue formulada por el Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, y como fundamento y motivación del Dictamen lo siguiente:

a. 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.

b. 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.

c. Que atendiendo a los elementos del impuesto y en general de las contribuciones que son: sujeto, objeto, base, tasa o tarifa; su determinación corresponde en definitiva a la Legislatura del Estado en los casos de contribuciones estatales y municipales, con fundamento en los que disponen los artículos 41 fracción II, XXV y XXXIV y 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 1, 2, 8 fracción VI y

14 del 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.

d. Que la Comisión de Planeación y Presupuesto, determinó aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones en los términos del Dictamen impugnado, 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 Municipio Libre 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.**

e. 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 de fecha veintitrés de diciembre 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 El Marqués para el ejercicio fiscal dos mil seis, en los mismos términos de las aplicables para el presente ejercicio fiscal.

f. Que el Dictamen incluye, de la iniciativa presentada por el Municipio de El Marqués, las calles, avenidas o vialidades de nueva creación, por lo cual se actualizan las tablas incluyendo la vialidad correspondiente y su valor conforme a la propuesta.

En relación a lo expresado en el número 4 del capítulo expositivo del Dictamen aprobado, simplemente se menciona que la iniciativa propuesta por el Municipio carece de justificación que motive los incrementos en los valores unitarios, se pretende justificar el sentido del Dictamen en donde se dejaron vigentes para el ejercicio fiscal dos mil seis, los mismos valores que se autorizaron y aprobaron para el ejercicio dos mil cinco.

Este razonamiento, y su posterior aprobación y publicación, a efecto de que tenga vigencia, viola lo dispuesto por el artículo 115, fracción IV, inciso a), de la Constitución Federal, que establece que los Municipios percibirán en todo caso, **"...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."** El Dictamen referido priva al Municipio de su derecho a percibir contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria calculadas sobre la base de valores justos, pues aunque el Ayuntamiento presentó al Congreso del Estado una propuesta de tabla de valores, ésta fue alterada por aquél al desdeñar el incremento propuesto a los valores y por consiguiente al impuesto, y determinar que la base del mismo sea el valor aprobado en el ejercicio anterior, y no el valor actualizado de los inmuebles, lo que implica una franca y evidente inobservancia de lo dispuesto por la Constitución Federal, que sí contempla el cambio de valor de los inmuebles como base para la contribución, lo que se debe entender como la actualización de los valores inmobiliarios según la variación en el mercado que dichos valores presenten.

El principio rector Constitucional fue recogido, en su oportunidad, por la Legislatura Estatal reformando la Constitución Local estableciendo en el artículo 87, la obligación a los Municipios del Estado de remitir los elementos que sirvan de base para el cobro de los impuestos de su competencia.

La obligación del Municipio, para remitir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias, si se encuentra establecida en el precepto citado, no así en la de la Legislatura para sancionarlas o modificarlas; por lo que para el caso, la aprobación del Dictamen, en los términos en que se realizó resulta igualmente violatoria de la Constitución Local, aun y cuando dicha facultad se debe entender como implícita de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 35 de la Carta Magna Estatal.

2. La misma obligación del Municipio se encuentra establecida en el artículo 28 de la Ley de Manejo de Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en el cual se establece la facultad de la Legislatura para resolver lo

conducente, única y exclusivamente para el caso de que el Municipio no remita la propuesta de tablas de valores, y se prescribe que sólo en este caso, se aprobaran en los mismos términos que el ejercicio anterior, o modificando éstas; no encontrándose previsto que, en el caso de que la Legislatura discrepe de las propuestas por el Municipio, pueda aplicar el mismo procedimiento; y por lo tanto, al realizarlo así, contraviene también la Ley de Manejo de Recursos Públicos para el Estado de Querétaro, al excederse en sus facultades, modificando la propuesta formulada oportunamente por el Municipio, sin exponer amplia y suficientemente los motivos que tuvo para considerar que los aumentos a los valores inmobiliarios propuestos por el Municipio, respecto del año anterior, no encontraban justificación; y menos aún, las razones en que se fundó para determinar y justificar la ilegal aprobación de las mismas en los mismos términos que el año anterior; es decir, de acuerdo a la propuesta aprobada para el año de dos mil cinco.

3. La Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro, además de definir el impuesto, los sujetos, el objeto, la base y la tarifa, dota de facultades a los Municipios para realizar aumentos a los valores inmobiliarios, siempre y cuando los mismos se encuentren justificados y apegados a derecho dentro de los límites que la misma ley establece, previniendo el caso en que el aumento sea mayor al autorizado.

4. El acto impugnado es igualmente violatorio de las fracciones II y IV del artículo 115 Constitucional al invadir esferas de competencia y privar con ello al Municipio, primeramente de la facultad de manejar libremente su hacienda, y con ello causar un perjuicio pecuniario mediante la restricción al ingreso económico previsto por el impuesto predial considerado en la Ley de Ingresos Municipal, calculado en base a las Tablas de Valores Unitarios para el Suelo y Construcciones del Municipio de El Marqués, Querétaro que fueran propuestas a la Legislatura, las cuales indebidamente e ilegalmente fueron modificadas por dicha Legislatura en exceso de facultades y sin sustento ni fundamento legal.

5. Un caso análogo es la Controversia Constitucional 14/2004 promovida por el Municipio de Guadalajara, Estado de Jalisco, en contra del Congreso y del Gobernador de la misma Entidad Federativa, de donde se desprenden las siguientes tesis de jurisprudencia: ***“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)”***, y ***“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 TRIBUTOS SON DE EJERCICIO DISCRECIONAL, POR LO QUE SU OMISIÓN NO CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN AL PROCESO LEGISLATIVO QUE DEPARE PERJUICIO A LOS CONTRIBUYENTES.”***

QUINTO.- Por acuerdo de nueve de febrero de dos mil seis, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ordenó formar y registrar el expediente relativo a la presente controversia constitucional, a la cual correspondió el número 18/2006, y por razón de turno se designó al Ministro José de Jesús Gudiño Pelayo como instructor del procedimiento.

SEXTO.- Por escrito recibido en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de este Alto Tribunal el veintiocho de marzo de dos mil seis, la Diputada María Sandra Ugalde Basaldúa, quien se ostentó con el carácter de Presidenta de la Comisión Permanente de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, dio contestación a la demanda de controversia constitucional, manifestando lo que a continuación se sintetiza:

I. En cuanto a la invalidez que se demanda:

a) Que la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, por parte del Pleno de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, se encuentra debidamente motivada y fundada, ya que el artículo 115, fracción IV, inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala en su parte conducente, que 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. Empero, que el Constituyente Permanente, **no limitó el alcance de la decisión de los órganos legislativos de cada entidad**, con la única condición de que, como cualquier acto legislativo,

esté debidamente fundado y motivado, con independencia de que así no lo señale la propia disposición constitucional.

b) El Constituyente Permanente Local, integrado por el Poder Legislativo del Estado de Querétaro y los dieciocho municipios del Estado, dentro de los cuales se encuentra integrado el Municipio de El Marqués, retomó en el artículo 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga, el contenido del artículo 115, fracción IV, inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, robusteciendo y fundamentando aun más el actuar del Poder Legislativo en la materia, **aunado a que el procedimiento legislativo al cual se sometió la propuesta de las referidas tablas, es el señalado por el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, así como por los demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo**, mismo que no establece una limitante para que el Poder Legislativo modifique la propuesta de los municipios.

Por tanto, aduce la parte demandada que al cumplirse con los ordenamientos constitucionales y legales que para la formación de leyes se requieren, hace que el acto legislativo por el que se aprobó el Decreto impugnado en esta vía, se encuentre debidamente fundamentado.

Asimismo, que al atender 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 de referencia cuente con la motivación suficiente.

Invocó como apoyo a sus argumentos la tesis del Tribunal Pleno identificable bajo el rubro: **“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LOS ACTOS DE AUTORIDAD LEGISLATIVA.”**

c) Por otra parte, aduce la demandada que la forma en que se presentó la **propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de El Marqués**, careció de un adecuado sustento técnico, pues los argumentos nunca fueron convincentes ni suficientes para el Poder Legislativo, por falta de fundamentación y motivación.

d) 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, de fecha veintitrés de Diciembre 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 de dos mil seis, y 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, se consideró aprobar con modificaciones las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el Municipio de El Marqués, para el ejercicio fiscal de dos mil seis, en los mismos términos de las aplicables para el ejercicio fiscal de dos mil cinco.

Afirma la demandada que es cierto que el Dictamen formulado por la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales de la Cámara de Diputados, de fecha quince de junio de mil novecientos noventa y nueve, señaló que el artículo quinto transitorio de las reformas al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, antes referido, se instituyó para prever el desarrollo de la recaudación de impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, para dar impulso económico a los Municipios del País.

Por ello, antes del dos mil dos, las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios, según les correspondiera, tenían la obligación de adoptar las medidas necesarias a fin de que los valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para dichas contribuciones, se equipararan a los valores de mercado, garantizando los principios de proporcionalidad y equidad tributaria.

Agrega que tales supuestos fueron garantizados durante el inicio de vigencia de la reforma constitucional del artículo 115, hasta el año de dos mil dos, e inclusive hasta el dos mil seis, pues desde entonces ha habido un aumento significativo al Municipio de El Marqués, respecto a los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, a efecto de equiparlos a los valores de mercado.

Cita como ejemplo de ello, que en la Avenida de El Marqués, tramo de Avenida Emiliano Zapata a Heróico Colegio Militar, con clave 110100101, el valor catastral a través de los años, ha sido el siguiente:

- a. Para el ejercicio de mil novecientos noventa y nueve: \$350.00 (trescientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional)
- b. Para el ejercicio de dos mil: \$350.00 (trescientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional)
- c. Para el ejercicio de dos mil uno: \$360.00 (trescientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional)
- d. Para el ejercicio de dos mil dos: \$390.00 (trescientos noventa pesos 00/100 Moneda Nacional)
- e. Para el ejercicio de dos mil tres: \$450.00 (cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional)
- f. Para el ejercicio de dos mil cuatro: \$450.00 (cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional)
- g. Para el ejercicio de dos mil cinco: \$470.00 (cuatrocientos setenta pesos 00/100 Moneda Nacional)
- h. Para el ejercicio de dos mil seis: \$470.00 (cuatrocientos setenta pesos 00/100 Moneda Nacional)

Que de lo anterior se evidencia que se han venido autorizando importantes ajustes en los valores a favor de la actora.

II. En cuanto a cuestiones de improcedencia, la demandada adujo:

a) Que la actora de la presente controversia no impugnó la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, para el ejercicio fiscal de dos mil seis, misma que en su artículo 3º señala la cantidad de \$18,542,894.00 (Dieciocho millones, quinientos cuarenta y dos mil ochocientos noventa y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional) como el monto a recaudar en tal ejercicio por el impuesto predial, toda vez que dicho impuesto tiene relación directa con el valor catastral de los predios, siendo la base del mismo el Decreto por el que se aprueban la Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de El Marqués, impugnado en esta controversia.

Que por tanto, al no haberse impugnado la referida ley, se debe entender que la actora está conforme con la base que sirvió para el cobro de las contribuciones relacionadas con la propiedad, siendo entonces **improcedente la demanda de controversia constitucional intentada.**

b) Como último aspecto, señala la demandada que la presente controversia debe sobreseerse, en atención a que quien comparece a nombre del Municipio de El Marqués, **carece de legitimación para acudir a promover en el juicio**, en atención a que la representación de dicho Municipio **no está de acuerdo con las normas que la rigen.**

Aclara que en su opinión, del artículo 33, fracción II, de la Ley para la Organización Política del Estado de Querétaro, se desprende que para intentar esta controversia constitucional, debió acompañarse el documento mediante el cual conste el acuerdo del Ayuntamiento de El Marqués, para promover este medio de control constitucional, toda vez que no se tiene el conocimiento de que ello sea del interés de todos los integrantes del Ayuntamiento. Por tanto, estima que en la especie, debe decretarse el sobreseimiento, con base en lo dispuesto por el artículo 11, en relación con el 19, fracción VIII, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II, del artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SÉPTIMO.- Mediante oficio presentado el treinta y uno de marzo de dos mil seis, ante la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia, de este Alto Tribunal, el Licenciado José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno del Estado de Querétaro, en representación del Licenciado Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional de dicha entidad federativa, en su carácter de demandado en la presente controversia, dio contestación a la demanda, en los términos sintetizados a continuación:

1. En cuanto al capítulo de los normas cuya invalidez se demanda sostuvo que es cierto que dicha autoridad promulgó 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 El Marqués, Querétaro, publicada en el Periódico Oficial

del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 73, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil cinco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga.

2. En cuanto al capítulo de preceptos constitucionales violados, contestó 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 facultades para aprobar en definitiva las leyes impugnadas.

3. Respecto a los antecedentes del acto reclamado, manifestó que únicamente se afirma el marcado con el número VII, en el que se aduce lo relativo a la publicación del Decreto impugnado, ignorando los demás, por no ser hechos propios.

4. Por último, en lo que se refiere al único concepto de invalidez hecho valer por la actora, adujo que se ignoran todos los hechos narrados por la demandante, por no ser hechos propios, ni atribuibles al Gobernador de la entidad.

Destaca además, que atendiendo a los elementos de las contribuciones, que son: sujeto, objeto, tasa o 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 Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, artículos 1, 2, 8, fracción VI y 14 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, artículos 1, 3 y 17 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga; artículos 21 y 28 de la Ley de Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y artículo 108 de la Ley para la Organización Pública y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

OCTAVO.- Por auto de fecha treinta y uno de marzo, se señalaron las diez horas del tres de mayo de dos mil seis, como fecha para la celebración de la audiencia de ofrecimiento y desahogo de pruebas y alegatos.

NOVENO.- Mediante escrito presentado el tres de mayo de dos mil seis, ante la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Daniel Francisco Cabeza de Vaca Hernández, Procurador General de la República, emitió la opinión legal correspondiente, en la cual adujo en lo esencial lo siguiente:

a) Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 105, fracción I, inciso i), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, este Alto Tribunal es legalmente competente para conocer de la presente controversia constitucional.

b) Que el promovente acreditó debidamente la personalidad con la que se ostentó, Síndico del Municipio de El Marqués, y que por tal razón, se concluye que dicho servidor público tiene legitimación procesal activa para representar al Municipio actor, en términos de los artículos 33, fracción II, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, que dispone que los síndicos cuentan con la atribución para representar legalmente a los Municipios, en relación con el numeral 11 de la Ley Reglamentaria del Artículo 105 constitucional.

c) Que la demanda en contra del Decreto impugnado se presentó oportunamente, ya que conforme a la fracción II, del artículo 21, de la ley de la materia, tratándose de normas generales, el plazo para interponer la demanda de controversia constitucional es de treinta días, contados a partir del día siguiente al en que se presente cualquiera de las siguientes hipótesis: 1) De su publicación, ó 2) Se produzca su primer acto de aplicación.

Opina que, en la especie, se actualiza la primera de las hipótesis, toda vez que la actora estima que las disposiciones generales impugnadas, le causan perjuicio desde el momento de su publicación, pues considera que con ello percibirá menos ingresos de los que le corresponden.

Por tanto, si el plazo para interponer la demanda corrió del dos de enero de dos mil seis al trece de febrero del mismo año, y la presentación de la demanda fue el ocho de febrero de dos mil seis, entonces es oportuna.

d) En cuanto a la causal de improcedencia que hace valer el Congreso Estatal, consistente en la falta de legitimación del promovente, estima que la misma es infundada, ya que en la especie no se requiere acuerdo del Ayuntamiento para que el Síndico comparezca en representación del Municipio de El Marqués, sino sólo para el caso de que la representación sea delegada. Ello, en atención a lo dispuesto por el artículo 33, fracción II, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

e) En cuanto al concepto de invalidez hecho valer por la actora en la presente controversia, en el que en esencia se aduce que el Decreto por el que se aprobó la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de El Marqués, para el ejercicio fiscal de dos mil seis, es inconstitucional, porque para desestimar la propuesta del Municipio sobre el particular, no se dieron fundamentos ni motivación suficiente, el Procurador en su opinión, manifestó lo siguiente:

Que el argumento en cuestión **deviene infundado**, en atención al criterio sustentado por este Alto Tribunal, en la Controversia Constitucional 14/2004, promovida por el Municipio de Guadalajara, Jalisco, en el que se estableció que si bien es cierto que los Congresos Locales poseen atribuciones para modificar la propuesta o iniciativa de la Ley de Ingresos que presenten los ayuntamientos, tratándose de los conceptos tributarios que expresamente señala el numeral 115, fracción IV, de la Constitución Federal a favor de éstos, también lo es que dentro del procedimiento deben constar los razonamientos o motivos que formule el Legislativo Local para apartarse del proyecto original.

Destaca que conforme al precedente del Pleno antes referido, en este tipo de actos **la fundamentación y motivación** no debe ser extensa, exhaustiva o pormenorizada, como si se tratase de un acto jurisdiccional o administrativo, cuya afectación prive o moleste al gobernado en su persona, propiedades o derechos, en ese orden, los Congresos Locales encuadran su actuar apegado al principio de legalidad, cuando de forma razonada, objetiva y justificada, discuten las iniciativas que le son propuestas por los municipios para la modificación a las tablas de valores para el cálculo del impuesto predial en cada ejercicio fiscal.

Agrega que en el presente caso, del considerando 4 del Decreto impugnado, se advierte que está previsto del elemento de **razonabilidad**, habida cuenta que la referida tabla de valores, previó la misma tarifa aplicada para el ejercicio fiscal de dos mil cinco, tomando en consideración los principios de proporcionalidad y equidad que rigen en materia tributaria, puesto que el Congreso Local determinó **modificar** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio de dos mil seis, **toda vez que el Municipio no aportó los elementos suficientes para justificar el incremento solicitado**, por lo que en aras de no perjudicar a los particulares, consideró viable aprobar dichas Tablas, en los términos aplicables para el ejercicio de dos mil cinco, lo cual contribuye a mantener los ingresos del Municipio de manera proporcional.

Que además, no existe un desfase excesivo entre la propuesta municipal y la medida legislativa impugnada, lo cual no puede constituir una lesión a las perspectivas financieras del Municipio actor para el ejercicio fiscal del dos mil seis, **porque se mantienen las aplicables para el ejercicio fiscal de dos mil cinco**, en beneficio de los contribuyentes y del propio Municipio.

Insiste igualmente, que no existen indicios que permitan determinar que a otros Municipios del Estado de Querétaro se les haya concedido un mayor aumento o disminución entre la tabla propuesta y la aprobada por el Congreso Local para el ejercicio fiscal de dos mil seis, la cual es la misma que se aplicó para el ejercicio dos mil cinco.

Por último, destaca que si bien el Municipio promovente indicó la presunta violación al artículo 14 de la Constitución Federal, también lo es que no vertió argumento alguno tendente a demostrar tal aseveración y del análisis de la demanda, no se observa ni siquiera un principio de afectación respecto al precepto constitucional en cita.

DÉCIMO.- El día tres de mayo de dos mil seis, agotado el trámite respectivo, tuvo verificativo la audiencia prevista por 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, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 34 de ese cuerpo legal, se hizo relación de las constancias de autos, se admitieron las pruebas documentales ofrecidas por las partes y se tuvieron por reproducidos vía alegatos del Procurador General de la República, mismos que han sido sintetizados en el resultando que antecede.

En el mismo acto por el que quedó celebrada la audiencia constitucional, se determinó que se procedería a elaborar el proyecto de resolución con el que se daría cuenta a esta Suprema Corte de Justicia de la Nación.

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, en virtud de que se plantea un conflicto entre el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, y esa entidad federativa a través de su Poder Ejecutivo y su Poder Legislativo, sobre la constitucionalidad 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 señalado, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el veintisiete de diciembre de dos mil cinco.

SEGUNDO.- Por ser una cuestión de orden público y estudio preferente, se procede a analizar si la demanda de controversia constitucional se hizo valer oportunamente.

Para tal fin, debe atenderse a lo dispuesto por el artículo 21, fracción II, de la Ley Reglamentaria de las fracciones I y II, del artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que tratándose de normas generales, el plazo para la interposición de la demanda de controversia constitucional, será "...de treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, o del día siguiente al en que se produzca el primer acto de aplicación de la norma que dé lugar a la controversia", precepto que resulta aplicable al presente asunto, toda vez que del escrito de demanda se advierte que el Municipio impugna el Decreto por el cual se aprobaron las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal dos mil seis, del Municipio de El Marqués, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el veintisiete de diciembre de dos mil cinco.

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 El Marqués, 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, 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, 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 El Marqués 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 veintiocho de diciembre de dos mil cinco al nueve de febrero del mismo año, descontándose de dicho cómputo el día 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 treinta y uno de diciembre de dos mil cinco, primero, siete, ocho, catorce, quince, veintinueve, veintidós, veintiocho y veintinueve de enero de dos mil seis; cuatro y cinco 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.

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

TERCERO.- Acto continuo, se procede al análisis de la legitimación de quien promueve la controversia constitucional, por ser un presupuesto procesal indispensable para el ejercicio de la acción.

Al respecto, debe decirse que del escrito de demanda, así como de la certificación de la sesión ordinaria de Cabildo celebrada el once de octubre de dos mil tres, que obra a foja veinticuatro de autos, se aprecia que el promovente, **José Susano Martínez Gutiérrez**, tiene el carácter de Síndico del Municipio de El Marqués.

De conformidad con lo establecido por el artículo 11 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II, del artículo 105 de la Constitución Federal, señala que las partes podrán comparecer a juicio, por conducto de los funcionarios que, en términos de las normas que los rigen, estén autorizados para representarlos y, que en todo caso, salvo prueba en contrario, se presumirá que quien comparece goza de representación legal.

Ahora bien, sobre el particular, el artículo 33, fracción II, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipal Libre del Estado de Querétaro, establece que:

“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 esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el Municipio tenga un interés;

(...)"

Por tanto, se tiene que el Síndico Municipal tiene la facultad de representación del Municipio.

Asimismo, si dicho funcionario es uno de los órganos enunciados por el artículo 105, fracción I, de la Constitución Federal, para intervenir en una controversia constitucional, entonces resulta inconcuso que cuenta con legitimación para interponer la presente demanda de controversia constitucional.

No es óbice a lo anterior, el argumento del 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 El Marqués, Querétaro, no tiene representación del mismo, pues en autos no obra la constancia del acuerdo del Ayuntamiento de El Marqués, para promover este medio de control constitucional, y que por tanto, no se tiene la certeza de que sea interés de todos los integrantes del Ayuntamiento el ser actor en este proceso constitucional.

El argumento anterior es infundado, toda vez que como se precisó, en la legislación local se prevé que el Síndico de referencia tiene la representación legal del Municipio, de conformidad con la fracción II, del artículo 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y sólo se requiere de acuerdo del Ayuntamiento para el caso de ser delegada la representación.

CUARTO.- A continuación, se procede al análisis de la legitimación de las partes demandadas.

Cabe destacar que la parte demandada debe estar facultada por la Ley para satisfacer las exigencias que deriven de la demanda, en caso de que ésta llegara a resultar fundada.

Según lo dispuesto por el artículo 10, fracción II, de la Ley de la Materia, tendrá el carácter de demandado la entidad, poder u órgano que hubiere emitido y promulgado la norma general o pronunciado el acto que sea objeto de la controversia constitucional.

Asimismo, el artículo 11, primer párrafo, del mismo ordenamiento, establece que las partes podrán comparecer a juicio, por conducto de los funcionarios que, en términos de las normas que los rigen, estén autorizados para representarlos y que en todo caso, salvo prueba en contrario, se presumirá que quien comparece goza de representación legal.

En el caso, tienen el carácter de demandadas en esta controversia, los Poderes Legislativo y Ejecutivo, ambos del Estado de Querétaro.

El Poder Legislativo del Estado de Querétaro, compareció a juicio por conducto de María Sandra Ugalde Basaldúa, quien se ostentó como Presidenta de la Comisión Permanente, lo que acreditó con la copia certificada del Acta de Sesión Pública Ordinaria de veintisiete de diciembre de dos mil cinco, del que se desprende que fue electa, asume y ejerce ese cargo. (Foja 280 de autos)

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 a la Mesa directiva.”

Ahora, 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 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 constitucional, de conformidad con lo dispuesto por el mencionado 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 José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno del Estado, en representación propia y del Gobernador Constitucional del Estado.

Cabe destacar que el carácter del Gobernador Constitucional del Estado, se acreditó con la documental que obra a foja quinientos veintitrés 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 con el que se ostenta quien promueve en nombre del Gobernador es un hecho notorio que se acredita con el nombramiento que para ocupar ese cargo le otorgó el Gobernador Constitucional del Estado, mismo que obra a foja doscientos veinticinco del expediente relativo a la diversa controversia constitucional 13/2006.

Resulta aplicable al caso la tesis del Tribunal Pleno que se transcribe a continuación:

“HECHOS NOTORIOS. LOS MINISTROS PUEDEN INVOCAR COMO TALES, LOS EXPEDIENTES Y LAS EJECUTORIAS TANTO DEL PLENO COMO DE LAS SALAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. De conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, según lo dispuesto por el artículo 2o. de este ordenamiento, resulta válida la invocación de hechos notorios, aun cuando no hayan sido alegados ni demostrados por las partes. En ese sentido, es indudable que como los Ministros de la Suprema Corte de Justicia de la Nación integran tanto el Pleno como las Salas de este Alto Tribunal, al resolver los juicios que a cada órgano corresponda, pueden válidamente invocar oficiosamente, como hechos notorios, los expedientes y las ejecutorias de aquéllos, como medios de prueba aptos para fundar una sentencia, sin que sea necesaria la certificación de sus datos o el anexo de tales elementos al sumario, bastando con tenerlos a la vista, pues se trata de una facultad emanada de la ley que puede ser ejercida para resolver la contienda judicial.

(Novena Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XIX, Abril de 2004, Tesis: P. IX/2004, Página: 259)

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

“ARTÍCULO 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:

“ARTÍCULO 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.”

“ARTÍCULO 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 representar 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, del mismo cuerpo normativo.

QUINTO.- El Procurador General de la República, está legitimado para intervenir en este asunto, por ser parte, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, fracción IV, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEXTO.- Enseguida se entra al examen de las causales de improcedencia planteadas por el Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

Cabe destacar que en el apartado relativo a la legitimación de la actora ya se determinó que es infundado el argumento consistente en que esta controversia constitucional es improcedente, porque en opinión de la demandada, el Síndico del Municipio de El Marqués, requería del acuerdo del Ayuntamiento para promover la presente controversia.

Por tanto, sólo se procederá al estudio de los restantes motivos de improcedencia que se hicieron valer.

Al respecto, la demandada adujo que la actora no impugnó la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, para el ejercicio fiscal de dos mil seis, misma que en su artículo 3º, señala la cantidad de **\$18'542,894.00 M. N.** (Dieciocho millones, quinientos cuarenta y dos mil ochocientos noventa y cuatro pesos 00/100 M. N.) como el monto a recaudar en tal ejercicio por el impuesto predial, toda vez que dicho impuesto tiene relación directa con el valor catastral de los predios, **siendo la base del mismo el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de El Marqués, impugnado en esta controversia.**

Que por tanto, al no haberse impugnado la referida ley, se debe entender que la actora está conforme con la base que sirvió para el cobro de las contribuciones relacionadas con la propiedad, siendo entonces **improcedente la demanda de controversia constitucional intentada.**

Esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, estima que debe desestimarse el análisis de las manifestaciones de la demandada, toda vez que este Alto Tribunal, al resolver la Controversia Constitucional 109/2004,

fallada en sesión de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco, sostuvo que los artículos 19 y 20 de la Ley de la Materia no prevén el consentimiento tácito del acto (salvo aquél que deriva de la presentación de la demanda fuera de los plazos previstos en el artículo 21), como causa de improcedencia o de sobreseimiento; sino solamente el que consta en un desistimiento expreso.

Por lo que si bien es cierto que la Ley de Ingresos que se señala no fue impugnada por el Municipio y el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal dos mil seis, se encuentran íntimamente relacionados, ello no da lugar a considerar que el Decreto impugnado sea un acto consentido; toda vez que la vinculación de las disposiciones contenidas en ambos cuerpos normativos, en modo alguno implica la aceptación del monto a recaudar en el ejercicio fiscal de dos mil seis, por virtud de las modificaciones realizadas a la propuesta del Municipio actor, respecto de las aludidas tablas.

En atención al resultado alcanzado y a que no se advierte de oficio ningún motivo de improcedencia ni de sobreseimiento, se debe entrar al estudio de fondo.

SÉPTIMO.- Como se relató en los resultandos que anteceden, la litis de la presente controversia constitucional, se circunscribe a determinar si el Congreso del Estado de Querétaro, al aprobar 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 El Marqués, Querétaro, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el veintisiete de diciembre de dos mil cinco, infringió los artículos 14, 16 y 115, fracciones II y IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, puesto que el Municipio actor estima que dicho Decreto carece de la debida fundamentación y motivación que deben contener todos los actos de autoridad.

Lo anterior se sustenta en el hecho de que la Legislatura modificó la propuesta del Municipio, respecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal de dos mil seis, sin que, en opinión de la actora, se hayan expresado argumentos objetivos y razonables que justificaran tal determinación, ya que es insuficiente la simple mención de que la iniciativa propuesta por el Municipio carecía de justificación que motivara los incrementos de los valores unitarios, con lo cual se pretendió justificar el que se dejaran vigentes para el ejercicio de dos mil seis, los mismos valores que se autorizaron y aprobaron para el ejercicio de dos mil cinco.

Para analizar los conceptos de invalidez aducidos por el municipio actor, se hace necesario referir el marco constitucional que en el caso resulta trascendente para la resolución del caso:

El artículo 115 que regula el marco relativo a la facultad de iniciativa de los municipios en la materia de ingresos municipales, dispone lo siguiente:

"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 organización 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 antes 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 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 imposibilidad 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."¹

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

¹ En Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Pleno, tomo XX, diciembre de 200, página 1123.

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 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 que nos ocupa 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 OMISIÓN NO CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN 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 generales, pues no obligaría al Congreso a legislar, sino que sólo protegería al quejoso y obligaría a las autoridades aplicadoras.²

Sobre la base del marco conceptual establecido, es preciso 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 referidos se han emitido 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 la aprobación de las legislaturas estatales, ya que conforme al artículo 115 constitucional, es facultad de los municipios formular dicha propuesta, y de la legislatura aprobarla, por lo que es inconcuso que si bien pueden apartarse de la misma, si lo hacen deben motivar esa situación, conforme a los criterios ya expuestos.

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

1. El once de noviembre de dos mil cinco, fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo, el Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de El Marqués, Estado de Querétaro, remite al Congreso del Estado la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del mismo Municipio para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis (foja 359 del cuaderno principal).

2. Mediante oficio número SA/073/2005-2006, de fecha once de noviembre de dos mil cinco, la Secretaría del Ayuntamiento remitió al Presidente de la Mesa Directiva de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro el Acuerdo de Cabildo por el que se aprobaron las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, el cual fue recibido en la oficialía de partes del Poder Legislativo de Querétaro el día catorce de noviembre del mismo año (foja 358 del cuaderno principal).

3. 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 El Marqués 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 de ese Municipio, en el que se proponían adecuaciones a la propuesta de origen (foja 369 del cuaderno principal).

4. En sesión ordinaria de quince de diciembre de dos mil cinco del Pleno de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, se aprobó el Dictamen relativo a la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el ejercicio fiscal de dos mil seis (foja 338 del cuaderno principal).

5. El veintisiete de diciembre de dos mil cinco fue publicado en el Periódico Oficial del 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 El Marqués, mismo que se impugna en la presente controversia constitucional (foja 57 del cuaderno principal).

6. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes del Poder Legislativo de Querétaro el día nueve de enero de dos mil seis, la Secretaría del Ayuntamiento manifestó al Presidente de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro su inconformidad con el Dictamen de de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, aprobado por el Pleno de la Legislatura, toda vez que no se le otorgó derecho de audiencia para realizar manifestaciones respecto de las observaciones y modificaciones realizadas, violando con ello el artículo 35, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Querétaro (foja 382 del cuaderno principal).

² P./J. 1/2005, en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Pleno, tomo XXI, enero de 2005, página 6.

Ahora bien, el Municipio actor, al aprobar la propuesta de modificación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, sostuvo lo siguiente:

“VII.- En desahogo del punto número siete del orden del día, consistente en la emisión de dictamen por parte de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública respecto a la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2006, a fin de ser remitidas a la LIV Legislatura; se otorga el uso de la voz a la Regidora MA. ESTHER CONTRERAS MORALES, Presidente de dicha Comisión, quien solicita la obviedad de la lectura del dictamen respectivo en razón de haber sido circulado con anterioridad a todos los miembros del Ayuntamiento; por lo que la LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ, Secretaria del H. Ayuntamiento somete a votación la dispensa de la lectura correspondiente, resultando, APROBADO POR MAYORÍA con 13 votos a favor y 1 abstención de la Regidora Araceli Coronel Herrera, así mismo se solicita se someta a votación el dictamen emitido por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, resultando APROBADA POR MAYORÍA con 12 votos y 2 votos en contra de las Regidoras Eugenia Espinal Fernández y Araceli Coronel Herrera, siendo el siguiente:

El Marqués, Qro., a 07 de noviembre de 2005.

**HONORABLE H. AYUNTAMIENTO
DE EL MARQUÉS, QRO.
PRESENTE.**

Los suscritos MA. ESTHER CONTRERAS MORALES, GERARDO ROBLEDO VEGA Y MA. ROSALBA GONZÁLEZ RAMÍREZ, regidores, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción XXVIII, 32 fracción II, 36, 37, 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 28 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro; 48, 55, 56 del Reglamento Interior de este Ayuntamiento, y

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

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento conforme lo establece el artículo 115 fracción IV de nuestra Carta Magna, tiene la obligación de proponer a la Legislatura del Estado las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento es autoridad catastral por disposición expresa del artículo 10 fracción IV de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, y en virtud de que en la elaboración del proyecto de ingresos, deben integrarse todas las tablas de valores unitarios a que se refiere la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

TERCERO.- Que en cumplimiento a lo señalado por el artículo 28 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro, que señala textualmente: ‘Los Ayuntamientos elaborarán iniciativa de Ley de Ingresos con base a lo establecido en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, remitiéndola a la Legislatura del Estado en la fecha que establezca al respecto la Ley Orgánica Municipal, debiendo enviar conjuntamente la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria’.

CUARTO.- Que en fecha 12 de octubre de 2005, mediante oficio número OD/2428/2005, el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro en el Estado, remite al Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., ‘Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2006’, con la finalidad de que éste sea revisado y aprobado por el Consejo Catastral Municipal y una vez dictaminado y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento se remita a la LIV Legislatura del Estado de

Querétaro Arteaga, habiendo sido recibido dicho recurso en la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Ayuntamiento.

QUINTO.- Que en sesión de cabildo de fecha 28 de octubre del presente año, se conformó el Consejo Catastral Municipal, a quien se le solicitó emitiera resolución respecto del 'Anteproyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2006', presentado por la Dirección de Catastro, y una vez realizado ello las remitiera a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués para su análisis y posterior dictamen.

SEXTO.- Que una vez realizada la revisión del Anteproyecto citado en el considerando anterior, mediante oficio de fecha 03 de noviembre de 2005, los C.C. Ing. Sergio Ladislao Arroyo Rodríguez, Presidente del Consejo Catastral Municipal y el C. Guillermo del Mar Vera Hernández, Consejero del Consejo Catastral Municipal, comunican a la Regidora Esther Contreras Morales, Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, que se ha realizado el proceso de Integración del Consejo Catastral Municipal y que éste en Pleno ha emitido resolución en sesión del Dictamen de las Tablas de Valores en comento, en virtud de lo cual se le remite dicha propuesta a la Comisión que preside para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.

SÉPTIMO.- Que en virtud de lo anterior, se procedió a realizar el análisis del mencionado documento, en sesión de Comisión de fecha 07 de noviembre del presente año, en cuya minuta se asientan las opiniones y propuestas de los integrantes de dicha Comisión, siendo los siguientes:

1.- Se realizó un análisis de los valores que presenta la Dirección de Catastro y los Representantes del Colegio de Peritos Valuadores, los cuales fueron analizados por el Consejo Catastral Municipal previamente emitiendo su conformidad con dicho proyecto.

2.- Los miembros de la comisión procedieron al análisis de los valores de calle de los predios rústicos y urbanos no existiendo manifestaciones en dicho concepto ya que los propuestos continúan con la tendencia con respecto a los del año pasado, así como con los valores de mercado que se conocen en la zona, sobresaliendo que no existe un incremento sustancial en ninguno de ellos.

3.- Por lo anterior no se realizó propuesta alguna de modificación de dicho proyecto.

Lo anterior se soportó con la manifestación vertida por el Consejo Catastral Municipal, el cual se basó en estudios técnicos específicos.

OCTAVO.- Que por los antecedentes anteriormente citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción XXVIII, 32 fracción II, 36, 37, 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 28 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro; 48, 55, 56 del Reglamento Interior de este Ayuntamiento, nos permitidos poner a consideración de este órgano colegiado el siguiente

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que el Ayuntamiento es competente para expedir las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2006, por ser Autoridad Catastral por disposición expresa del artículo 10 fracción IV de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública aprueba y propone a este órgano colegiado, se apruebe el Proyecto de Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal correspondiente al año 2006 del Municipio de El Marqués, Qro. Como se asienta en el desarrollo del presente Dictamen.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que dicha propuesta quede como se estipula a continuación".

Como se observa, el Ayuntamiento del Municipio actor, al aprobar la propuesta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dió a conocer que la referida Comisión se apoyó en los valores presentados por la Dirección de Catastro y los representantes del Colegio de Peritos Valuadores, los cuales fueron analizados previamente por el Consejo Catastral Municipal, apreciándose que el Municipio actor hizo referencia a la existencia de estudios técnicos que justificaban el aumento de las tablas de valores propuestas.

Por su parte, en la exposición de motivos del Dictamen de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado de Querétaro, por el que se da conocimiento a la Legislatura del Estado de la Propuesta de Tabla de Valores y Construcciones, se señaló de manera expresa que el Municipio actor presentó la iniciativa en la que propuso la actualización a las Tablas Unitarias de Valores de Suelo 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, que se afectaría a los particulares en sus obligaciones contributivas, y 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 diciembre de mil novecientos noventa y nueve ya que no era aplicable, 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 (foja 370 del cuaderno principal).

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 o 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 Libre y Soberano 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 Municipio Libre 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 Diario Oficial de la Federación de fecha veintitrés de diciembre 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 El Marqués para el Ejercicio Fiscal dos mil seis, en los mismos términos de las aplicables para el presente ejercicio fiscal.

6. Que el presente Dictamen incluye, de la iniciativa presentada por el Municipio de El Marqués, las calles, avenidas o vialidades de nueva creación, por lo cual se actualizan las tablas incluyendo la vialidad correspondiente y su valor conforme a la propuesta.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Planeación y Presupuesto, de conformidad con lo así establecido en el artículo 35 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, somete a consideración de esta Soberanía, el presente DICTAMEN de acuerdo a los siguientes:

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 El Marqués, Querétaro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.-La autorización aprobada, se emitirá mediante Decreto...”.

Por su parte, 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 351 del cuaderno 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, en los siguientes términos:

“... XVI.- 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 2006, el Diputado Presidente propone al Pleno se de lectura únicamente a la exposición de motivos, resolutivos y transitorios de uno de los Dictámenes, y se sometan 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, y ausentes el Diputado Jesús Arredondo Velázquez, José Antonio Mejía Lira, Rubén Salas González y Mario Ulises Ramírez Altamirano, quien presenta justificación de inasistencia.- A continuación, el Diputado Hipólito Rigoberto Pérez Montes da lectura al Dictamen de la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de suelo y Construcciones del Municipio de 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 Redacción 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 en el Periódico Oficial ‘La Sombra de Arteaga ...’”.

Así, la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Estado de Querétaro y, finalmente, la propia Legislatura resolvieron modificar sustancialmente la propuesta del Municipio actor, en su perjuicio, pues disminuyeron los valores catastrales propuestos por este último, según se corrobora con el siguiente cuadro comparativo:

TABLA DE VALORES DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS

SECTOR	CALLE O AVENIDA	TRAMO		VALOR CATAS- TRAL PRO- PUESTO POR EL MUNICIPIO PA- RA EL AÑO 2006	VALOR CATAS- TRAL APRO- BADO POR LA LEGISLATURA PARA EL AÑO 2006
		DE LA CALLE	HASTA		
110100101	ACUEDUCTO	TODA	TODA	\$260.00	\$220.00
110100101	ANDADOR 5 DE FEBRERO	TODA	TODA	\$220.00	\$185.00
110100101	AV. DEL MARQUÉS	EMILINO ZAPATA	HEROICO COLE- GIO MILITAR	\$550.00	\$470.00
110100101	AV. DEL MARQUÉS	HEROICO COLEGIO MILI- TAR	CAMELINAS	\$470.00	\$380.00
110100101	AV. DEL MARQUÉS	CAMELINAS	LIMITE URBANO	\$370.00	\$300.00
110100101	AV. DEL SOCAVON	TODA	TODA	\$300.00	\$250.00
110100101	AV. EMILIANO ZA- PATA	AV. DEL MARQUES	CALLEJÓN DE LA MANSIÓN	\$580.00	\$480.00
110100101	AV. EMILIANO ZA- PATA	CALLEJÓN DE LAS GRA- NADAS	PRIVADA DE LA CAPILLA	\$420.00	\$340.00
110100101	AV. EMILIANO ZA- PATA	CALLEJÓN LA MANSIÓN	VENUSTIANO CARRANZA	\$720.00	\$600.00
110100101	AV. EMILIANO ZA- PATA	HEROICO COLEGIO MILI- TAR	PRIVADA SIN NOMBRE	\$560.00	\$470.00
110100101	AV. EMILIANO ZA- PATA	LÍMITE MUNICIPAL PTE.	SN. ANTONIO	\$400.00	\$340.00
110100101	AV. EMILIANO ZA- PATA	PRIVADA DE LA CAPILLA	LÍMITE URBANO ORIENTE	\$220.00	\$200.00
110100101	AV. EMILIANO ZA- PATA	PRIVADA SIN NOMBRE	CALLEJÓN DE LAS GRANADAS	\$550.00	\$470.00
110100101	AV. EMILIANO ZA- PATA	SAN ANTONIO	AV. DEL MAR- QUÉS	\$410.00	\$290.00
110100101	AV. EMILIANO ZA- PATA	VENUSTIANO CARRANZA	HEROICO COLE- GIO MILITAR	\$700.00	\$590.00
110100101	AV. FERROCARRIL	HEROICO COLEGIO MILI- TAR	PUENTE CALLE SOCAVON	\$370.00	\$300.00
110100101	AV. FERROCARRIL	LÍMITE URBANO OTE. ASFALTADO	LÍMITE URBANO ORIENTE	\$140.00	\$120.00
110100101	AV. FERROCARRIL	LÍMITE URBANO PO- NIENTE	PRESA DEL DIA- BLO	\$320.00	\$270.00
110100101	AV. FERROCARRIL	PRESA DEL DIABLO	HEROICO COLE- GIO MILITAR	\$380.00	\$320.00
110100101	AV. FERROCARRIL	PUENTE CALLE SOCA- VON	LÍMITE URBANO OTE. ASFALTADO	\$260.00	\$210.00
110100101	CALLE LADO NORTE DE LA VÍA	TODA	TODA	\$110.00	\$90.00
110100101	CALLE PONIENTE DEL PANTEÓN	TODA	TODA	\$260.00	\$220.00
110100101	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE MANZANAS 1 Y 33	TODA	\$220.00	\$180.00
110100101	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE MANZANAS 2.3 Y 6	TODA	\$320.00	\$270.00
110100101	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE MANZANAS 7 Y 8	TODA	\$260.00	\$220.00
110100101	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE MANZANAS 7.8 Y 1	TODA	\$260.00	\$220.00

110100101	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE MANZANAS 25 Y 33	TODA	\$220.00	\$180.00
110100101	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE MANZANAS 39 Y 40	TODA	\$170.00	\$140.00
110100101	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE MANZANAS 45 Y 39	TODA	\$170.00	\$140.00
110100101	CALLEJÓN CERRITOS	ENTRE LAS MANZANAS 22 Y 27	TODA	\$360.00	\$300.00
110100101	CALLEJÓN DE LA MANSIÓN	EMILIANO ZAPATA	AND. LA MANSIÓN	\$410.00	\$340.00
110100101	CALLEJÓN DE LA MANSIÓN	AND. LA MANSIÓN	CALLEJÓN DE LOS PASTORES	\$330.00	\$270.00
110100101	ANDADOR LA MANSIÓN	TODO	TODO	\$320.00	\$260.00
110100101	CALLEJÓN DE LAS GRANADAS	TODA	TODA	\$310.00	\$250.00
110100101	CALLEJÓN DE LOS PASTORES	TODO	TODO	\$290.00	\$240.00
110100101	CALLEJÓN DE LOS PATOS	TODA	TODA	\$320.00	\$270.00
110100101	CALLEJÓN DE SAN JUAN	TODA	TODA	\$370.00	\$190.00
110100101	CALLEJÓN DEL PINITO	TODA	TODA	\$370.00	\$270.00
110100101	CALLEJÓN SIN NOMBRE	ENTRE MANZANAS 15 Y 16	TODO	\$220.00	\$180.00
110100101	CAMELINAS	AV. DEL MARQUÉS	CALLEJÓN DE LAS GRANADAS	\$440.00	\$360.00
110100101	CAMELINAS	CALLEJÓN DE LAS GRANADAS	CALLE EL PINITO	\$360.00	\$320.00
110100101	CARRETERA A TEQUISQUIAPAN	ZONA CON SERVICIOS COMPLETOS (La palabra sombreada se omite en la publicación del P. O.)	TODA	\$200.00	\$200.00
110100101	CARRETERA A TEQUISQUIAPAN	ZONA SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODA	\$110.00	\$110.00
110100101	CERRADA DE LOS PASTORES	TODA	TODA	\$330.00	\$280.00
110100101	CONIN	TODA	TODA	\$320.00	\$260.00
110100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA	TODA	\$550.00	\$460.00
110100101	LOS VAZQUEZ	TODA	TODA	\$290.00	\$250.00
110100101	MERCADO DE LA CANADA COND.	TODO	TODO	\$440.00	\$380.00
110100101	MIRADOR	TODA	TODA	\$250.00	\$210.00
110100101	PRIVADA CALLE NUEVA	TODA	TODA	\$390.00	\$300.00
110100101	PRIVADA DE LA CAPILLA	TODA	TODA	\$250.00	\$210.00
110100101	PRIVADA DEL FERROCARRIL	TODA	TODA	\$340.00	\$310.00
110100101	PRIVADA EMILIANO ZAPATA	TODA	TODA	\$230.00	\$170.00
110100101	PRIVADA HEROICO COLEGIO MILITAR	TODA	TODA	\$440.00	\$380.00
110100101	PRIVADA J. LUZ MENDOZA	TODA	TODA	\$400.00	\$340.00

110100101	PRIVADA LA ESCALERA	TODA	TODA	\$280.00	\$260.00
110100101	PRIVADA LA PRESA	TODA	TODA	\$270.00	\$230.00
110100101	RESTO DE LAS CALLES Y BARRIOS	TODO	TODO	\$200.00	\$160.00
110100101	RINCONADA DEL CAPRICH COND.	TODO	TODO	\$600.00	\$450.00
110100101	RICARDO AVENDANO	EMILIANO ZAPATA	AV. DEL MARQUÉS	\$450.00	\$400.00
110100101	RICARDO AVENDANO	RESTO	TODO	\$500.00	\$400.00
110100101	RÍO QUERÉTARO	TODA	TODA	\$240.00	\$200.00
110100101	SAN ANTONIO	EMILIANO ZAPATA	CARRETERA A TEQUISQUIAPAN	\$200.00	\$170.00
110100101	VENUSTIANO CARRANZA	AV. DEL MARQUÉS	RÍO QUERÉTARO	\$550.00	\$450.00
110100101	VENUSTIANO CARRANZA	EMILIANO ZAPATA	AV. DEL MARQUÉS	\$650.00	\$530.00
110100101	VILLAS DE LA CAÑADA COND.	TODO	TODO	\$1,000.00	\$1000.00
110100199	CANTERAS	TODO	TODO	\$210.00	\$175.00
110100102	CAMPESTRE SAN ISIDO FRACC.	TODO	TODO	\$260.00	\$145.00
110100104	HACIENDA EL CAMPANARIO COND.	PRIVADA	PRIVADA	\$1,300.00	\$800.00
110405602	AEROPUERTO INTERCONTINENTAL	SUPERFICIE DE MÁS DE 650 HAS.	TODO	\$15	\$15.00
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE	HASTA 2700 M2	\$145.00	\$150.00
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE MÁS DE 2700 M2	HASTA 7500 M2	\$145.00	\$110.00
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE MÁS DE 7500 M2	HASTA 10000 M2	\$120.00	\$95.00
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE MÁS DE 5000 M2	HASTA 10000 M2	\$120.00	No existe en el P. O.
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE MÁS DE 10000 M2	HASTA 15000 M2	\$110.00	\$85.00
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE MÁS DE 15000 M2	HASTA 20000 M2	\$105.00	\$80.00
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE	MÁS DE 20000 M2	\$100.00	\$70.00
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE MÁS DE 20000 M2	HASTA 25000 M2	\$100.00	No existe en el P. O.
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE MÁS DE 25000 M2	HASTA 30000 M2	\$90.00	No existe en el P. O.
110303201	AGROINDUSTRIAL LA CRUZ FRACC.	LOTES DE	MÁS DE 30000 M2	\$80.00	No existe en el P. O.
110300201	AGUA AZUL (PROCEDE)	TODO	TODO	\$35.00	\$30.00
110500401	ALFAJAYUCÁN (PROCEDE)	TODO	TODO	\$40.00	\$35.00
110403903	ALTOS DE SAN ISIDRO (PROCEDE)	EJIDO LOMA DE LA GRIEGA	TODO	\$50.00	\$45.00
110400602	AMAZCALA (PROCEDE)	TODO	TODO	\$55.00	\$50.00
110400603	AMAZCALA (PROCEDE)	TODO	TODO	\$55.00	\$50.00
110400601	AMAZCALA FRACC.	RESTO DEL FRACCIONAMIENTO	TODO	\$35.00	\$30.00

110400601	AMAZCALA FRACC.	ZONA URBANIZADA	TODA	\$65.00	\$55.00
110400601	AMAZCALA POBLADO DE	TODO	TODO	\$55.00	\$50.00
110500701	ATONGO	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00
110303502	BERNARDO QUINTANA IND. 1ª. ETAPA.	LOTES DE	HASTA 2700 M2	\$550.00	\$550.00
110303502	BERNARDO QUINTANA IND. 1ª. ETAPA.	LOTES DE MÁS DE 2700 M2.	HASTA 7500 M2	\$450.00	\$450.00
110303502	BERNARDO QUINTANA IND. 1ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 7500 M2.	HASTA 10000 M2	\$400.00	\$400.00
110303502	BERNARDO QUINTANA IND. 1ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 10000 M2	HASTA 15000 M2	\$380.00	\$380.00
110303502	BERNARDO QUINTANA IND. 1ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 15000 M2	HASTA 20000 M2	\$360.00	\$360.00
110303502	BERNARDO QUINTANA IND. 1ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 20000 M2	HASTA 25000 M2	\$340.00	\$340.00
110303502	BERNARDO QUINTANA IND. 1ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 25000 M2	HASTA 30000 M2	\$300.00	\$300.00
110303502	BERNARDO QUINTANA IND. 1ª. ETAPA	LOTES DE	MÁS DE 30000 M2	\$290.00	\$290.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 2ª. ETAPA	LOTES DE	HASTA 2700 M2	\$480.00	\$480.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 2ª. ETAPA	LOTES DE MAS DE 2700 M2	HASTA 7500 M2	\$430.00	\$430.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 2ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 7500 M2	HASTA 10000 M2	\$380	\$380.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 2ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 10000 M2	HASTA 15000 M2	\$360.00	\$360.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 2ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 15000 M2	HASTA 20000 M2	\$340.00	\$340.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 2ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 20000 M2	HASTA 25000 M2	\$320.00	\$320.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 2ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 25000 M2	HASTA 30000 M2	\$280.00	\$280.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 2ª. ETAPA	LOTES DE	MÁS DE 30000 M2	\$270.00	\$270.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 3ª. ETAPA	LOTES DE	HASTA 4800 M2	\$550.00	\$550.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 3ª. ETAPA	LOTES MÁS DE 4800 M2	HASTA 7500 M2	\$450.00	\$450.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 3ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 7500 M2	HASTA 10000 M2	\$400.00	\$400.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 3ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 10000 M2	HASTA 15000 M2	\$380.00	\$380.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 3ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 15000 M2	HASTA 20000 M2	\$360.00	\$360.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 3ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 20000 M2	HASTA 25000 M2	\$340.00	\$340.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 3ª. ETAPA	LOTES DE MÁS DE 25000 M2	HASTA 30000 M2	\$300.00	\$300.00
110303503	BERNARDO QUINTANA IND. 3ª. ETAPA	LOTES DE	MÁS DE 30000 M2	\$290.00	\$290.00
110301201	CALAMANDA (PROCEDE)	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00
110305901	CENTRO INDUSTRIAL LA LONJA	IND. COMERCIAL Y SERVICIOS	EJIDO DE PALO ALTO	\$90.00	\$80.00

110305902 110305999 (El sector sombreado aparece en la propuesta del Municipio)	PALO ALTO (PROCEDE)	CALLE PRINCIPAL	SOLARES URBANOS	\$90.00	\$80.00
110305902 110305999 (El sector sombreado aparece en la propuesta del Municipio)	PALO ALTO (PROCEDE)	RESTO	SOLARES URBANOS	\$60.00	\$55.00
110301701	CERRITO COLORADO	TODO	TODO	\$50.00	\$45.00
110101801	CERRO PRIETO	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00
110303501	COLORILANDIA FRACC.	TODO	TODO	\$330.00	\$270.00
110302601	COYOTILLOS	TODO	TODO	\$40.00	\$35.00
110238301	CUMBRES DE CONIN (PROCEDE)	EJIDO DEL MARQUÉS	SOLARES URBANOS	\$55.00	\$50.00
110602001	CHICHIMEQUILLAS	TODO	TODO	\$70.00	\$60.00
110603001	DOLORES	TODO	TODO	\$50.00	\$45.00
110603001	LOMAS DEL MARQUÉS FRACC.	TODO	TODO	\$200.00	\$400.00
110201501	EL CARMEN	TODO	TODO	\$60.00	\$55.00
110201502	EL CARMEN	TODO	TODO	\$60.00	\$55.00
110303501	EL COLORADO	RESTO	TODO	\$150.00	\$130.00
110303501	EL COLORADO	SOBRE CARRETERA MEX. QRO.	CON SERVICIOS	\$230.00	\$200.00
110303501	EL COLORADO	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	DE ZARAGOZA A DEPORTES	\$200.00	\$180.00
110303501	EL COLORADO	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	DE DEPORTES A VILLA	\$170.00	\$150.00
110303505	EL COLORADO II (CORETT)	TODO	TODO	\$150.00	\$130.00
110102201	EL CONEJO	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00
110302501	EL COYME	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00
110210802	EL DURAZNO	TODO	TODO	\$50.00	\$45.00
110504901	EL LOBO (PROCEDE)	TODO	TODO	\$40.00	\$35.00
110306001	EL PARAISO	FRENTE A LA CARRETERA	TODO	\$90.00	\$90.00
110306001	EL PARAISO	RESTO	TODO	\$75.00	\$65.00
110306001	EL PARAISO	TODO	TODO	\$75.00	No existe en el P. O.
110306002	EL PARAISO FRACC.	AGROINDUSTRIAL	TODO	\$20.00	\$80.00
110407001	EL RODEO	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00

110210801	EL ROSARIO	TODO	TODO	\$50.00	\$45.00
110510301	EL SAUCILLO (PROCEDE)	TODO	TODO	\$35.00	\$30.00
110303504	FINSA PARQUE INDUSTRIAL	LOTES DE	HASTA 7500 M2	\$350.00	\$350.00
110303504	FINSA PARQUE INDUSTRIAL	LOTES DE MÁS DE 7500 M2	HASTA 10000 M2	\$280.00	\$280.00
110303504	FINSA PARQUE INDUSTRIAL	LOTES DE MÁS DE 10000 M2	HASTA 15000 M2	\$230.00	\$230.00
110303504	FINSA PARQUE INDUSTRIAL	LOTES DE MÁS DE 15000 M2	HASTA 20000 M2	\$200.00	\$200.00
110303504	FINSA PARQUE INDUSTRIAL	LOTES DE MÁS DE 20000 M2	HASTA 25000 M2	\$190.00	\$190.00
110303504	FINSA PARQUE INDUSTRIAL	LOTES DE MÁS DE 25000 M2	HASTA 30000 M2	\$185.00	\$185.00
110303504	FINSA PARQUE INDUSTRIAL	LOTES DE	MÁS DE 30000 M2	\$180.00	\$180.00
110404101	GUADALUPE LA VENTA	TODO	TODO	\$40.00	\$35.00
110205202	HACIENDA LA MACHORRA FRACC.	TODO	TODO	\$650.00	\$650.00
110304501	JESÚS MARÍA	TODO	TODO	\$80.00	\$55.00
110304502	JESÚS MARÍA	TODO	TODO	\$60.00	\$55.00
110107403	JOSEFA VERGARA (PROCEDE)	EX- EJIDO SALDARRIAGA	TODO	\$60.00	\$55.00
110403901	LA GRIEGA (PROCEDE)	EJIDO LOMA DE LA GRIEGA	TODO	\$55.00	\$50.00
110604301	LA HACIENDITA	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00
110305001	LA LOMA	TODO	TODO	\$65.00	\$55.00
110205201	LA MACHORRA (PROCEDE) (La palabra sombreada está en el P. O.)	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES DE	MÁS DE 15000 M2	\$185.00	\$180.00
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES DE	HASTA 7500 M2	\$325.00	\$240.00
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES DE MÁS DE 10000 M2	HASTA 15000 M2	\$325.00	\$200.00
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES DE MÁS DE 7500 M2	HASTA 10000 M2	\$375.00	\$220.00
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES 43 A 54 Y DEL 61 AL 66	MÁS DE 20000 M2	\$325.00	No existe en el P. O.
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES 43 A 54 Y DEL 61 AL 66	DE MÁS DE 10000 HASTA 20000 M2	\$350.00	No existe en el P. O.
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES 43 A 54 Y DEL 61 AL 66	HASTA 10000 M2	\$375.00	No existe en el P. O.
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES 1 AL 42 Y DEL 55 AL 60	MÁS DE 20000 M2	\$165.00	No existe en el P. O.
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES 1 AL 42 Y DEL 55 AL 60	DE MÁS DE 10000 HASTA 20000 M2	\$170.00	No existe en el P. O.
110205801	LA NORIA FRACC.	LOTES 1 AL 42 Y DEL 55 AL 60	HASTA 10000 M2	\$185.00	No existe en el P. O.
110306101	LA PIEDAD	RESTO	TODO	\$65.00	\$55.00
110306102	LA PIEDAD	SOBRE CARRETARA MEX.-QRO.	CON SERVICIOS	\$100.00	No existe en el P. O.

110306101	LA PIEDAD	SOBRE AUTOPISTA FED. 57	TODO	\$100.00	\$75.00
110306103	LA PIEDAD	TODO	TODO	\$65.00	No existe en el P. O.
110306103	LA PIEDAD	RESTO	TODO	\$65.00	\$55.00
110306104	LA PIEDAD	TODO	TODO	\$65.00	No existe en el P. O.
110306104	LA PIEDAD	RESTO	TODO	\$65.00	\$55.00
110306105	LA PIEDAD	TODO	TODO	\$65.00	No existe en el P. O.
110306105	LA PIEDAD	RESTO	TODO	\$65.00	\$55.00
110111501	LA TRINIDAD	TODO	TODO	\$50.00	\$45.00
110303505	LOS COLORINES FRACC.	TODO	TODO	\$180.00	\$150.00
110109101	LOS SOCAVONES	TODO	TODO	\$50.00	\$45.00
110405601	NAVAJAS (PROCE- DE)	TODO	TODO	\$50.00	\$40.00
110303506	PARQUE INDUS- TRIAL EL MARQUÉS	LOTES DE	HASTA 4800 M2	\$350.00	\$350.00
110303506	PARQUE INDUS- TRIAL EL MARQUÉS	LOTES DE MÁS DE 4800 M2	HASTA 7500 M2	\$310.00	\$310.00
110303506	PARQUE INDUS- TRIAL EL MARQUÉS	LOTES DE MÁS DE 7500 M2	HASTA 10000 M2	\$290.00	\$290.00
110303506	PARQUE INDUS- TRIAL EL MARQUÉS	LOTES DE MÁS DE 10000 M2	HASTA 15000 M2	\$250.00	\$250.00
110303506	PARQUE INDUS- TRIAL EL MARQUÉS	LOTES DE MÁS DE 15000 M2	HASTA 20000 M2	\$230.00	\$230.00
110303506	PARQUE INDUS- TRIAL EL MARQUÉS	LOTES DE MÁS DE 20000 M2	HASTA 25000 M2	\$215.00	\$215.00
110303506	PARQUE INDUS- TRIAL EL MARQUÉS	LOTES DE MÁS DE 25000 M2	HASTA 30000 M2	\$200.00	\$200.00
110303506	PARQUE INDUS- TRIAL EL MARQUÉS	LOTES DE	MÁS DE 30000 M2	\$190.00	\$200.00
110305003	PARQUE INDUS- TRIAL EL TEPEYAC	LOTES DE	HASTA 4800 M2	\$260.00	\$260.00
110305003	PARQUE INDUS- TRIAL EL TEPEYAC	LOTES DE MÁS DE 4800 M2	HASTA 10000 M2	\$250.00	\$250.00
110305003	PARQUE INDUS- TRIAL EL TEPEYAC	LOTES DE MÁS DE 10000 M2	HASTA 15000 M2	\$230.00	\$230.00
110305003	PARQUE INDUS- TRIAL EL TEPEYAC	LOTES DE MÁS DE 15000 M2	HASTA 20000 M2	\$225.00	\$225.00
110305003	PARQUE INDUS- TRIAL EL TEPEYAC	LOTES DE	MÁS DE 20000 M2	\$210.00	\$210.00
110107401	SALDARRIAGA	CALLE PRINCIPAL	TODA	\$170.00	\$150.00
110107401	SALDARRIAGA	RESTO	TODO	\$65.00	\$55.00
110107402	SALDARRIAGA	RESTO	TODO	\$65.00	\$55.00
110403902	SAN FRANCISCO LA GRIEGA	PROCEDE	TODO	\$65.00	\$55.00

110238001	SAN ISIDRO MIRANDA (PROCEDE)	EJIDO DE LA CAÑADA	SOLARES URBANOS	\$100.00	\$80.00
110403904	SAN LORENZO (PROCEDE)	EJIDO LOMA DE LA GRIEGA	TODO	\$55.00	\$50.00
110510201	SAN MIGUEL AMAZCALA	TODO	TODO	\$55.00	\$50.00
110308101	SAN MIGUEL LÁZARO CÁRDENAS	SOLARES URBANOS (PROCEDE)	TODOS	\$55.00	\$55.00
110108501	SANTA CECILIA	TODO	TODO	\$50.00	\$45.00
110604701	LAS LAJITAS (PROCEDE)	EJIDO DE TIERRA BLANCA	SOLARES URBANOS	\$45.00	\$45.00
110609301	TIERRA BLANCA (PROCEDE)	EJIDO DE TIERRA BLANCA	SOLARES URBANOS	\$45.00	\$45.00
110608401	SAN VICENTE FERRER (PROCEDE)	EJIDO DE SAN VICENTE FERRER	SOLARES URBANOS	\$45.00	\$45.00
110608601	SANTA CRUZ (PROCEDE)	EJIDO DE SANTA CRUZ	TODO	\$45.00	\$40.00
110608602					
(El sector sombreado es el que a parece en la propuesta del Municipio)					
110608602	SANTA CRUZ (PROCEDE)	EJIDO DE SAN JOSÉ EL ALTO	TODO	\$45.00	\$40.00
110608801	SANTA MARÍA DE LOS BAÑOS	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00
110608701	SANTA MARÍA LA BEGONA (PROCEDE)	TODO	TODO	\$45.00	\$40.00
110306104	VILLAS LA PIEDAD FRACC.	TODO	TODO	\$600.00	\$600.00
119999999	OTRAS COMUNIDADES	CON SERVICIOS COMPLETOS	TODAS	\$45.00	\$40.00
119999999	OTRAS COMUNIDADES	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODAS	\$35.00	\$30.00
119999999	LOMAS DEL MARQUÉS FRACC.	TODO	TODO	\$200.00	No existe en el P. O.

**TABLA DE VALORES UNITARIOS POR TIPO DE
CONSTRUCCIÓN 2006
MUNICIPIO EL MARQUÉS**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL PROPUESTO POR EL MUNICIPIO PARA EL AÑO 2006	VALOR CATASTRAL APROBADO POR LA LEGISLATURA PARA EL AÑO 2006
01	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$360.00	\$340.00
02	INDUSTRIAL ECONÓMICO	\$770.00	\$730.00
03	INDUSTRIAL ECONÓMICO MEDIANO	\$1,700.00	\$1,620.00
04	INDUSTRIAL MEDIANO	\$2,630.00	\$2,500.00
05	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$3,310.00	\$3,150.00
06	INDUSTRIAL CALIDAD	\$3,990.00	\$3,800.00
07	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$4,820.00	\$4,590.00
08	INDUSTRIAL LUJO	\$5,650.00	\$5,380.00
09	ANTIGUO TÍPICO	\$1,020.00	\$970.00
10	ANTIGUO TÍPICO COMÚN	\$1,380.00	\$1,310.00
11	ANTIGUO COMÚN	\$1,730.00	\$1,650.00
12	ANTIGUO COMÚN NOTABLE	\$2,740.00	\$2,610.00
13	ANTIGUO NOTABLE	\$3,760.00	\$3,580.00
14	ANTIGUO NOTABLE RELEVANTE	\$5,510.00	\$5,250.00
15	ANTIGUO RELEVANTE	\$7,270.00	\$6,920.00
16	MODERNO ECONÓMICO	\$1,380.00	\$1,310.00
17	MODERNO ECONÓMICO MEDIANO	\$2,380.00	\$2,270.00
18	MODERNO MEDIANO	\$3,400.00	\$3,240.00
19	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$4,410.00	\$4,200.00
20	MODERNO CALIDAD	\$5,420.00	\$5,160.00
21	MODERNO CALIDAD LUJO	\$6,340.00	\$6,040.00
22	MODERNO LUJO	\$7,270.00	\$6,920.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS RÚSTICOS 2006
VALOR UNITARIO POR HECTÁREA BASE**

NO.	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL PROPUESTO POR EL MUNICIPIO PARA EL AÑO 2006	VALOR CATASTRAL APROBADO POR LA LEGISLATURA PARA EL AÑO 2006
11	EL MARQUÉS	\$90,000.00	\$85,000.00

Debe destacarse que de las constancias que obran agregadas en autos, 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 expresado de manera fundada y motivada las razones por las cuales la iniciativa presentada por el Municipio actor el catorce de noviembre de dos mil cinco, relativa a la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirían de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, **carece de justificación**; y, como ya se precisó, este Pleno ha sustentado que si bien los Congresos Locales no están obligados a aceptar 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 razonable y objetivamente los motivos por los cuales decidieron aceptar, modificar o rechazar las propuestas de los municipios.

En este punto, conviene reiterar que de la revisión de las actas de sesión de trece y quince de diciembre que obran en el expediente, no se advierte el examen y discusión que al efecto haya realizado la Legislatura del Estado, y dado que de la propia iniciativa municipal se aprecia la existencia de elementos técnicos que ava-

laban la propuesta formulada, era necesario que el Congreso desvirtuara, a través de un análisis de igual manera técnico y, por ende, objetivo, el por qué no habría de aceptar la propuesta del Municipio actor.

Sin embargo, la Comisión en cuestión, al emitir su Dictamen, sólo manifestó que la iniciativa presentada por el Municipio, "carece de justificación". Tal afirmación es meramente subjetiva e, inclusive, arbitraria, pues no está acompañada de una argumentación que tienda a persuadir sobre el por qué no ha lugar a aceptar los incrementos que propuso el Municipio actor.

Por otro lado, no es desconocido que cualquier aumento en los valores unitarios del suelo y construcciones, para efecto del cálculo del impuesto predial, "afecta a los particulares"; sin embargo, ese argumento aislado que brinda la legislatura demandada no constituye una razón jurídica y presupuestal suficiente para desvirtuar la propuesta presentada por el ayuntamiento actor, pues tal como se sostuvo con anterioridad, dicha "afectación" es consecuencia de la naturaleza de las tablas de valores unitarios, al constituir la base de cálculo del impuesto predial, además, la Legislatura deja de ponderar la posible afectación a la hacienda pública Municipal.

En consecuencia, se evidencia que el Congreso del Estado en el Dictamen aprobado por el que se modifica la propuesta formulada por el Ayuntamiento, al simplemente señalar que "*la iniciativa presentada por el Municipio carece de justificación que motive los incrementos en los valores unitarios de suelo y construcciones*", no cumple con los estándares de motivación que ha establecido este Alto Tribunal.

En otro aspecto, 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; sin embargo, ello no se traduce en que tratándose de ejercicios fiscales posteriores, como ocurre en el caso, que se trata del 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 razonablemente 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 son suficientes ni válidos los argumentos que dio la Legislatura del Estado de Querétaro, para desestimar la propuesta del Ayuntamiento de El Marqués, Estado de Querétaro, respecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal de dos mil seis, pues se limitan a señalar 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, partiendo la Legislatura de que, según ella, el artículo quinto transitorio ya no es aplicable.

Finalmente, tampoco obra en autos constancia de la que se desprenda que se escuchó de modo alguno al Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, para conocer el sustento técnico que apoyó su propuesta de aumento en las tablas de valores unitarios. En cambio, sí obra constancia de que mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes del Poder Legislativo de Querétaro el día nueve de enero de dos mil seis, la Secretaria del Ayuntamiento manifestó al Presidente de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro su inconformidad con el Dictamen de los Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal de dos mil seis, aprobado por el Pleno de la Legislatura, toda vez que **no se le otorgó derecho de audiencia** para realizar manifestaciones respecto de las observaciones y modificaciones realizadas, violando con ello el artículo 35, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Querétaro. Dicho documento municipal señala lo siguiente:

**“PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
ASUNTO: SE PRESENTA INCONFORMIDAD**

**DIP. RAFAEL MONTOYA BECERRA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO DE LA LIV LEGISLATURA
P R E S E N T E .**

Con referencia al Dictamen de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2006, dictaminado por la Comisión que Usted preside y aprobado en Pleno de la Legislatura el día 15 de diciembre del 2005, (punto XV del Orden del día), le comunico que el Ayuntamiento que represento mediante este ocurso notifica su INCONFORMIDAD con dicho dictamen, ya que consideramos que éste fue analizado y modificado de forma arbitraria e ilegal en virtud de las manifestaciones que en el desarrollo del presente se realizan.

La Comisión de Planeación y Presupuesto de la cual es parte, al hacer las adecuaciones a la Iniciativa presentada por este Municipio, vulneró las garantías de legalidad y derecho de audiencia que debe de observar toda autoridad en su actuar, ya que su proceder no se apegó al procedimiento a que deben de someterse las iniciativas de ley o decreto establecido en el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, Arteaga, el cual de manera específica en su fracción III, establece el derecho de audiencia que tiene el autor de la Iniciativa (en este caso el Ayuntamiento de El Marqués, Qro.) de realizar manifestaciones respecto de las observaciones que al efecto se hagan, y citamos textualmente: ‘...en caso de que el dictamen proponga adecuaciones a una iniciativa, el Presidente ordenará a un Secretario, la notificación inmediata de tal dictamen al autor de la misma para que si así desea hacerlo presente por escrito, antes de la siguiente sesión de la H. Legislatura, las consideraciones que le con vengan...’, y si no tuviera observaciones se darán por consentidas o por aprobadas en este sentido; ello a efecto de que el Presidente de la Mesa Directiva, en las siguiente sesión, ordene la lectura de estas para conocimiento del Pleno y someter a discusión el dictamen de referencia.

Siendo que este derecho de audiencia jamás le fue otorgado al Ayuntamiento de El Marqués, como se sustenta en la circunstancia de que el Dictamen supracitado resultó aprobado en la Comisión que Usted preside el día 13 de diciembre del presente año; posteriormente, el mismo fue notificado a este H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el día 14 del mismo mes y año; y al día siguiente; es decir, el día 15 del mes en curso, es sometido ante el Pleno de la Legislatura para su discusión y aprobación, resultando igualmente aprobado por mayoría, según se desprende del acta de la sesión de la fecha mencionada; situación que a todas luces resulta evidentemente apartada del trámite establecido en la Constitución Local, ya que la notificación al Municipio, y la aprobación del dictamen en el Pleno, resultan prácticamente simultáneos, en razón de que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 35 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado y Municipios, la notificación efectuada al Municipio surte sus efectos al día siguiente de su realización; es decir el día 15 del presente mes, mismo día en que resulta aprobada por mayoría en la sesión en Pleno del Poder Legislativo. De lo anterior se puede inferir que al Municipio que represento le fue inobservada la garantía de audiencia, ya que, mediante un trámite por

demás apresurado, se aprueba en la Comisión un dictamen que perjudica en sus ingresos económicos al Municipio de El Marqués, Qro.; y al momento de notificar dicha situación al perjudicado, el dictamen ya se encontraba sometido a votación del Pleno de la Legislatura sin conceder al Municipio un plazo prudente para realizar a dicho dictamen las observaciones o consideraciones pertinentes para que las mismas fueran consideradas al momento de su discusión por los integrantes del Pleno, y con ello normar criterio para su aprobación o no por dicho cuerpo colegiado.

Por lo que se observa que se ha dejado a este Municipio en un Estado de indefensión legal al no tener la posibilidad de exponer al Pleno las consideraciones que merecieran las adecuaciones multicitadas, afectándose con ello las Finanzas Públicas Municipales, puesto que los ingresos propios municipales se conforman en un 65% por impuestos inmobiliarios, siendo las tablas de valores unitarios de suelo y construcción la base de estos; de lo cual deviene nuestra inconformidad.

Asimismo, queremos establecer que es inexacta la apreciación realizada en el punto número cuatro (4.-) de la exposición de motivos integrante del Dictamen de referencia, manifestación única que hace la Comisión de Planeación y Presupuesto de la LIV Legislatura para justificar el sentido de su acuerdo; ello dado que la propuesta de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones presentado por este Ayuntamiento, emanan de un estudio técnico que realizó primeramente la Dirección de Catastro del Estado, el cual fue analizado y aprobado en su momento también por el Consejo Catastral Municipal de El Marqués, de lo cual se deduce que si existe un análisis y estudio minucioso que respalda los incrementos realizados en dichos valores lo cual los justifica, contrario a las adecuaciones realizadas por los Legisladores, ya que dejan de observar que para proponer una modificación a la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción se requiere un sustento técnico que soporte tal decisión, los cuales deben de acompañarse a dicho documento.

Cabe mencionar también, que las tablas de valores aprobadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.; que fueron remitidas a la Legislatura para su sanción, mas no para su modificación o adecuación, por no encontrarse dichas facultades establecidas ni reglamentadas en las leyes aplicables, obedecen a una actualización y contextualización de las tasas aplicables, a la nueva dinámica y realidad económica del Municipio, el cual, ha venido experimentando acelerados cambios en cuanto a la vocación y destino del suelo e inmuebles ubicados dentro de su territorio; lo que lógicamente requiere mayor gasto público para la debida atención de las necesidades que dicho desarrollo implica, resultando por tanto la modificación realizada, además de ilegal, en virtud de que la misma no se encuentra fundada ni motivada debidamente; perjudicial para el Municipio y su desarrollo.

Concatenado a lo anterior, el Dictamen de referencia contraviene lo dispuesto por el Artículo 5 Transitorio de los Artículos Transitorios del Decreto de fecha 28 de octubre de 1999, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre del mismo año, por el que se reforma el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra establece:

'...Quinto: Antes del inicio del ejercicio fiscal del año 2002, 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...'

En base a lo anterior, solicitamos quede constancia de la presente INCONFORMIDAD; y en base a lo dispuesto por el artículo 35 de la Constitución Política del Estado, se de a las presentes manifestaciones el debido trámite para el conocimiento del Pleno de la Legislatura en la sesión que corresponda, reservándome para el momento oportuno los derechos y recursos legales que correspondan respecto del mencionado dictamen, así como de la Ley de Ingresos que lo contempla...''

Así, este Alto Tribunal advierte que la modificación de la propuesta municipal se aprobó por el Congreso del Estado sin que en ningún momento se le haya dado intervención al Municipio actor, con lo cual es claro que el Congreso carecía de elementos objetivos para determinar que no era procedente aprobar las Tablas de Valo-

res Unitarios en los términos propuestos, máxime cuando el artículo 35 de la Constitución local dispone que cuando las iniciativas o dictámenes de ley, decreto o acuerdo, sean rechazadas, se comunicará dicha circunstancia a su autor, y el artículo 61 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo estatal al establecer que las comisiones podrán solicitar la comparecencia de funcionarios municipales cuando lo consideren necesario. Los preceptos en mención son del tenor literal siguiente:

“ARTÍCULO 35.- El procedimiento a que someterán las iniciativas y dictámenes de ley, decreto o acuerdo, será el siguiente:

I.- Presentada ante la Legislatura, una iniciativa de ley, decreto o acuerdo, el presidente dará cuenta al Pleno de la Legislatura y ordenará el turno para su estudio y dictamen, a la comisión respectiva, salvo las iniciativas que se tramiten por urgencia u obvia resolución o asuntos que no se encontraran integrados en el orden del día, mismos que deberán leerse en su totalidad ante el Pleno;

II.- La Comisión que conozca, emitirá por escrito el dictamen que proceda dentro del plazo que señala la Ley, dándose cuenta al Pleno;

III.- Enseguida se someterá, por medio de un Secretario, a discusión, el dictamen respectivo, agotada la cual, se someterá a votación, en los términos de Ley. Cuando lo acuerde el Pleno, podrá someterse a discusión y a votación una iniciativa en la misma sesión en la que se le dio lectura, cuando se califique de urgente u obvia resolución;

IV.- Aprobada una iniciativa por el Pleno de la Legislatura se emitirá el proyecto correspondiente y previo trámite de Ley, se remitirá al Ejecutivo quien, si no tuviere observaciones que hacer, lo publicará inmediatamente;

V.- Si la iniciativa es rechazada, el Presidente ordenará comunicar por escrito esta circunstancia a su autor;

VI.- Se considera Ley, Decreto o Acuerdo todo proyecto no devuelto por el Poder Ejecutivo con observaciones a la Legislatura, dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción; y

VII.- El Poder Ejecutivo, podrá rechazar la publicación de un proyecto de ley, decreto o acuerdo, devolviéndola con observaciones a la Legislatura, y se someterá de nueva cuenta al procedimiento legislativo, requiriéndose para su aprobación el voto de las dos terceras partes de sus miembros, en cuyo caso el Poder Ejecutivo estará obligado a su promulgación y publicación.”

“ARTÍCULO 61.- Las Comisiones podrán solicitar la comparecencia de los titulares de las dependencias del Poder Ejecutivo, de organismos descentralizados o de funcionarios municipales; y solicitar del Tribunal Superior de Justicia o del Instituto Electoral de Querétaro la presencia de un Magistrado o Consejero que lo represente cuando se considere necesario.”

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 El Marqués, Estado de Querétaro.

OCTAVO.- En atención a que resultó fundado el concepto de invalidez planteado por el Municipio actor, se procede a fijar los efectos de esta resolución.

Los efectos de este fallo se determinarán 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, que disponen que 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 que surtirán sus efectos “...a partir de la fecha que determine la Suprema Corte de Justicia de la Nación,” ya que éstas no tendrán efectos retroactivos, salvo en materia penal.

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

Lo anterior, ya que tomando en cuenta 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 diálogo entre los diferentes órganos, el Poder Legislativo de esa entidad podrá, dentro de un plazo no mayor de 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 fundada la presente controversia constitucional.

SEGUNDO.- Se declara 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 El Marqués, Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de ese Estado el veintisiete de diciembre de dos mil cinco.

TERCERO.- El Congreso del Estado de Querétaro deberá proceder en los términos especificados en el último considerando de la presente resolución.

CUARTO.- 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, el proyecto modificado, se aprobó por unanimidad de nueve votos, de los Señores Ministros: Sergio Salvador Aguirre Anguiano, José Ramón Cossío Díaz, Genaro David Góngora Pimentel, José de Jesús Gudiño Pelayo (Ponente), Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Sergio A. Valls Hernández, Olga Sánchez Cordero de García Villegas, Juan N. Silva Meza y Presidente en Funciones Juan Díaz Romero.

Excepto por lo que se refiere a los alcances y efectos de la declaración de invalidez de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal de dos mil seis del Municipio actor, a que se refiere el tercer Resolutivo, los que se aprobaron por mayoría de seis votos de los Señores Ministros: José Ramón Cossío Díaz, José de Jesús Gudiño Pelayo (Ponente), Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Sergio A. Valls Hernández, Juan N. Silva Meza y Presidente en Funciones Juan Díaz Romero. Los Señores Ministros Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Genaro David Góngora Pimentel y Olga Sánchez Cordero de García Villegas, votaron en contra, y reservaron su derecho de formular votos particulares; y el Señor Ministro José Ramón Cossío Díaz reservó su derecho de formular voto concurrente.

El Señor Ministro Presidente en Funciones Juan Díaz Romero declaró que el asunto se resolvió en los términos precisados.

A sugerencia del Señor Ministro Guillermo I. Ortiz Mayagoitia el Tribunal Pleno acordó que la ejecutoria se notificara aunque no estén elaborados los votos particulares y concurrente.

Estuvieron ausentes la Señora Ministra Margarita Beatriz Luna Ramos, por estar cumpliendo con una comisión de carácter oficial, y el Señor Ministro Presidente Mariano Azuela Güitrón por estar cumpliendo otras actividades inherentes a su cargo.

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

PRESIDENTE EN FUNCIONES

MINISTRO JUAN DÍAZ ROMERO

Rúbrica

P O N E N T E

MINISTRO JOSÉ DE JESÚS GUDIÑO PELAYO

Rúbrica

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

LIC. JOSÉ JAVIER AGUILAR DOMINGUEZ

Rúbrica

EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO FRANCISCO JAVIER BARREIRO PERERA, SUBSECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL, QUE CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN DE VEINTINUEVE DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO, DICTADA POR EL TRIBUNAL PLENO DE ESTA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, EN LA **CONTROVERSI A CONSTITUCIONAL 18/2006**, PROMOVIDA POR EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO, Y , SE EXPIDE EN CINCUENTA Y CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS; PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2006.
EL SUBSECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.

LIC. FRANCISCO JAVIER BARREIRO PERERA.

Rúbrica

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 18/2006

ACTOR: MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO.

VOTO PARTICULAR QUE FORMULA EL SEÑOR MINISTRO GENARO DAVID GÓNGORA PIMENTEL EN RELACIÓN CON LOS EFECTOS DE LA INVALIDEZ DECRETADA EN LA SENTENCIA DE LA CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 18/2006.

En la sentencia dictada en la controversia citada al rubro, el Tribunal en Pleno decidió 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 El Marqués, Estado de Querétaro, estableciendo como efectos que la Legislatura estatal “podrá” en un plazo no mayor de treinta días hábiles atender la propuesta del Municipio y exponer los motivos que considere pertinentes para resolver de conformidad con dicha iniciativa o para alejarse de ella.

En relación con los efectos de dicha ejecutoria, no comparto la decisión tomada por mayoría de seis votos, por las razones que a continuación se exponen.

La controversia constitucional que nos ocupa, fue presentada por el citado Municipio, en contra de los Poderes Legislativo y Ejecutivo de dicha entidad, por considerar que el Decreto por el que se aprobaron las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio de dos mil seis, vulneran los artículos 14, 16 y 115 de la Constitución Federal, puesto que en el procedimiento seguido para su aprobación, se modificó la propuesta formulada por el Municipio con fundamento en el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal, sin que el Congreso local, expresara la fundamentación y motivación para hacerlo.

En el presente asunto debe reconocerse que una declaración de invalidez lisa y llana de los preceptos que se reclaman, podría provocar consecuencias más gravosas que el propio mantenimiento de la inconstitucionalidad. Lo anterior como consecuencia del vacío normativo que se generaría a partir de esta declaración.

En efecto, la simple declaración de invalidez, dejando al congreso en libertad de, si lo estima conveniente, atender o no la propuesta del Municipio y, en ese supuesto, exponga los motivos para aprobarla o alejarse de ella, sin establecerle directamente la obligación de hacerlo, genera un problema al Municipio para realizar el cobro del impuesto predial, puesto que los valores unitarios de la Tabla contenida en el Decreto invalidado, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro¹, constituyen el factor para el cálculo de la base gravable del impuesto, la cual es uno de los elementos cuantitativos necesarios para calcular la obligación de pago, puesto que es la cantidad neta que refleja la medición concreta del hecho imponible a la cual se aplicarán las tasas del impuesto, para determinar el monto a pagar.

Por tanto, al eliminarse del orden jurídico la citada Tabla, el Municipio carece del elemento necesario para realizar el cálculo del monto a cobrar por concepto de predial, quedando imposibilitado para realizar el citado cobro, lo cual le genera un mayor perjuicio que el beneficio que pudiera obtener con la citada invalidez.

En el proyecto originalmente presentado por el Ministro Ponente, como consecuencia de la declaración de invalidez del Decreto de aprobación de las Tablas de referencia, se establecía la obligación para el Congreso de la entidad, para que dentro del segundo periodo de sesiones comprendido del primero de abril al treinta y

¹ “Artículo 16.- Las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones serán el factor para el cálculo de la base gravable de este impuesto, excepto en los casos previstos por el artículo 19. Cuando entre el valor declarado por el contribuyente y el valor catastral exista una diferencia mayor al 10%, se estará a lo dispuesto por la fracción IV, del artículo 34 de esta Ley.”

uno de julio, se pronunciara de manera “*fundada, motivada, razonada, objetiva y congruente*”, respecto de la citada iniciativa.

Sin embargo, por mayoría de seis Ministros, se suprimió el establecimiento de la citada obligación y en su lugar se le dejó actuar a su libre arbitrio bajo la inclusión de una fórmula potestativa, en el sentido de que “*podrá, dentro de un plazo no mayor de 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.*”

Dicha determinación se motivó bajo la consideración de que la condición de las controversias constitucionales es de anulación, no considerándose correcto incidir o sustituirse directamente en los otros órganos públicos, constriñendo al Legislativo a ejercer sus funciones.

De tal forma que esas razones y sus consecuencias, las cuales se ven reflejadas en los efectos, son las que me llevan a disentir de la modificación de los efectos, aprobada por mayoría por las razones que señalaré:

Estimo que contrario a lo aducido por la mayoría, la condición de las controversias constitucionales no es sólo de anulación, como podríamos advertir de diversos precedentes resueltos por este Alto Tribunal, en los que en la fijación de los efectos se han establecido obligaciones a las autoridades demandadas,² y la razón de ello, es que se trata de un medio de control concreto de la constitucionalidad en el que los actos o normas impugnadas generan un perjuicio específico a la parte actora, lo que conlleva de manera connatural a la declaración de invalidez de las mismas, que debe procurarse por todos los medios posibles que en los efectos de la sentencia se prevean los mecanismos por los cuales la o las autoridades demandadas, no continúen con la comisión de una conducta inconstitucional y de ser el caso, emitan un acto ajustado a la normativa constitucional, a efecto de no generar un mayor perjuicio al accionante que el que tendría con la supervivencia del acto impugnado.

Además, dadas las diversas características que puede tener la materia de impugnación, la cual puede consistir en actos omisiones, normas, estas últimas tanto por vicios sustanciales como procedimentales, es claro que en muchos casos deberá ordenarse un actuar concreto a las demandadas.

Esta afirmación encuentra su fundamento en el artículo 41 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 constitucional, que entre los requisitos de las sentencias establece que deberán contener: “*...IV Los alcances y efectos de la sentencia, fijando con precisión, en su caso, los órganos obligados a cumplirla, las normas generales o actos respecto de los cuales opere y todos aquéllos elementos necesarios para su plena eficacia en el ámbito que corresponda. Cuando la sentencia declare la invalidez de una norma general, sus efectos deberán extenderse a todas aquéllas normas cuya invalidez dependa de la propia norma invalidada;...*”

De acuerdo con ello, considero que este Tribunal tiene no sólo la potestad sino la responsabilidad constitucional de hacer cumplir sus determinaciones, puesto que la finalidad del análisis constitucional que realiza esta Suprema Corte, radica en la preservación y mantenimiento del orden constitucional.

En ese sentido, estimo que en el caso, el citado objetivo se cumple vinculando al legislador local para que cumpla con su deber constitucional de motivar el apartamiento de las Tablas de Valores propuestas por el Municipio y no simplemente dejar a su libre arbitrio el decidir si cumple o no con las obligaciones que el artículo 115 constitucional le establece.

² Podría citar múltiples precedentes, sin embargo de manera ejemplificativa, señalaré la controversia constitucional 10/2005, promovida por el Poder Judicial del Estado de Baja California, resuelta por el Pleno de esta Suprema Corte el ocho de diciembre de dos mil cinco, en la que se declaró la invalidez del Presupuesto de Egresos de la entidad para el ejercicio fiscal dos mil cinco, específicamente en el artículo relativo al Presupuesto de Egresos del Poder Judicial, así como la de un diverso decreto relacionado con el citado presupuesto; habiéndose establecido en los efectos la obligación al Congreso de ese Estado para que “*sin dilación alguna tome las medidas indispensables para que se haga la transferencia efectiva de recursos por la cantidad de cuatro millones ciento cincuenta y nueve mil pesos (que es la diferencia entre el presupuesto aprobado en el año de dos mil tres por la cantidad de nueve millones ciento cincuenta y nueve mil pesos y el aprobado para el presente año por la cantidad de cinco millones de pesos) a favor del Tribunal de Justicia Electoral del Poder Judicial actor, por conducto de su Presidente.*”

Así, desde mi óptica este Alto Tribunal no debe reducir su papel al de legislador negativo pues no debemos ignorar que en el devenir y en el desarrollo que han tenido los tribunales constitucionales en diversos países, al enfrentarse a las consecuencias prácticas que tienen para los Estados los vacíos normativos producto de la invalidación de leyes, se han generado varios métodos para tratar de salvar estas consecuencias gravosas, tales como la interpretación conforme, cuando es posible; dar efectos hacia el futuro a las declaraciones de invalidez; la declaración de incompatibilidad sin nulidad, entre otros.

Aunado a que del análisis de diversos precedentes, se advierte que esta Suprema Corte de Justicia afortunadamente no ha reducido su papel al de legislador negativo, sino que ha asumido un rol más activo, lo cual no ha sido invasor de esferas de competencia, ni desastroso para el funcionamiento del Estado mexicano.

Prueba del avance que ha tenido la Suprema Corte frente a la postura de legislador negativo nos la brinda el reconocimiento de la procedencia de las controversias constitucionales en contra de las omisiones legislativas, de tal forma que en diversas sentencias en que se ha abordado este problema, como son las controversias constitucionales 46/2002 y 14/2005, se ha constreñido a los Congresos a legislar.

Efectivamente, en mi opinión este Alto Tribunal no debe ser concebido como un tribunal de anulación constitucional, sino con jurisdicción plena que tiene como misión velar por el cumplimiento íntegro de la Norma Fundamental.

Considero que la decisión adoptada por la mayoría significa una renuncia al reestablecimiento del orden constitucional, vía la transmisión de su responsabilidad a otras instancias no jurisdiccionales.

Por lo que, no es correcto que este Alto Tribunal delegue su responsabilidad de velar por el cumplimiento de la Constitución Federal en otros órganos que no están diseñados para ello. La misión de este Alto Tribunal es que la Constitución se cumpla, sin importar la naturaleza de la autoridad demandada, los Congresos Locales son representantes de los ciudadanos de sus respectivos Estados, tienen una libertad de configuración del ordenamiento jurídico con sustento en su origen democrático, mas ello no les autoriza para vulnerar la norma fundamental.

Por tanto, como lo he sostenido en otros asuntos, si en la construcción de los efectos de la sentencia, este Tribunal no vincula al legislador local a que cumpla con sus deberes constitucionales, se estaría convirtiendo en una especie de tribunal moral que indica estándares y parámetros que en realidad constituyen códigos de ética para el legislador y, por otro lado, habremos renunciado a una de las más importantes objetivos de la jurisdicción constitucional: la fijación de efectos que permitan el restablecimiento del orden constitucional y la ejecución de la sentencia, que se traduzca en la eficacia plena de la Norma Fundamental.

MINISTRO GENARO DAVID GÓNGORA PIMENTEL

Rúbrica

EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO FRANCISCO JAVIER BARREIRO PERERA, SUBSECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL, QUE CORRESPONDE AL VOTO PARTICULAR QUE FORMULA EL SEÑOR MINISTRO GENARO DAVID GÓNGORA PIMENTEL, EN RELACIÓN CON LOS EFECTOS DE LA INVALIDEZ DECRETADA EN LA SENTENCIA DE LA **CONTROVERSI A CONSTITUCIONAL 18/2006**, PROMOVIDA POR EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO; Y, SE EXPIDE EN CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS; PARA LOS FINES LEGALES CONDUCENTES.

México, Distrito Federal, 21 de septiembre de 2006.
EL SUBSECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.

LIC. FRANCISCO JAVIER BARREIRO PERERA.

Rúbrica

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 18/2006

ACTOR: MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO.

VOTO PARTICULAR QUE FORMULA EL SEÑOR MINISTRO SERGIO SALVADOR AGUIRRE ANGUIANO EN RELACIÓN CON LOS EFECTOS DE LA INVALIDEZ DECRETADA EN LA SENTENCIA DE LA CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 18/2006.

En la sentencia dictada en la controversia que al rubro se cita, el Tribunal en Pleno decidió declarar la invalidez del decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones impugnado por el Municipio y señalar a la Legislatura Estatal un plazo de treinta días hábiles para que, si lo considera conveniente, atienda y se pronuncie respecto de la propuesta municipal.

En relación con los efectos de dicha ejecutoria, y en congruencia con lo que ya manifestado en el voto concurrente emitido por el mismo motivo en la Controversia Constitucional 15/2006, deseo reiterar lo siguiente:

La controversia constitucional que nos ocupa, fue presentada por el Municipio de el Marqués, Querétaro, en contra de los Poderes Legislativo y Ejecutivo de dicha entidad, toda vez que consideró que la aprobación de las Tablas de Valores Unitario de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal de 2006 resultaba violatoria de la Constitución Federal, ya que la modificación de la propuesta formulada por el municipio, carece de la debida motivación.

Ahora bien, el hecho de que estamos frente a un medio de control concreto de la constitucionalidad en el que los actos o normas declaradas inválidas, generan un perjuicio específico a la parte actora implica que debe procurarse por todos los medios posibles que los efectos de la sentencia sean de tal forma razonables, que el orden constitucional sea restaurado a la brevedad posible y de la mejor forma posible.

En este contexto surgió la inquietud de encontrar nuevas formas de cumplimiento que procuraran el reestablecimiento del orden constitucional, la ejecución plena de la sentencia y que evitaran en la medida de lo posible la aplicación de la separación del cargo, prevista en el último párrafo del artículo 105 constitucional, toda vez que, esta última posibilidad debe concebirse como un último recurso para casos verdaderamente extremos.

La reflexión sobre el tema permite concluir que nuestro sistema jurídico da cabida a que los efectos de la controversia constitucional no se reduzcan a la invalidez, pues dadas las diversas características de la materia impugnada, la cual puede consistir en actos, omisiones, normas que se reclamen por su contenido o por los vicios en el procedimiento legislativo, en muchos casos tendrá que ordenarse un actuar concreto a las demandadas, cobrando así concreción las sentencias de condena que prevé el artículo 41, fracción IV, de la Ley Reglamentaria de la materia.

Refuerza la consideración anterior, la lectura del ordenamiento antes referido que señala: "Artículo 41. Las sentencias deberán contener:...IV. Los alcances y efectos de la sentencia, fijando con precisión, en su caso, los órganos obligados a cumplirla, las normas generales o actos respecto de los cuales opere y todos aquellos elementos necesarios para su plena eficacia en el ámbito que corresponda. **Cuando** la sentencia declare la invalidez de una norma general, sus efectos deberán extenderse a todas aquellas normas cuya validez dependa de la propia norma invalidada;".

La expresión "Cuando" antecedida del punto, debe considerarse como condicional, de tal forma que se interprete como un caso, pero dentro de un rango de posibilidades superior, entre las que puede válidamente hablarse de una declaración de incompatibilidad en nuestro sistema constitucional.

En este sentido, podría suceder que el tribunal constitucional deba limitarse a una declaración de incompatibilidad con la Constitución sin hacer una declaración de invalidez cuando la ausencia de la norma inconstitucional se adecue aún menos al orden constitucional que el propio mantenimiento de la inconstitucionalidad.

La pertinencia de la declaración de incompatibilidad con la Constitución salta a la vista tratándose de aquellas normas impugnadas como producto de la omisión del Congreso de motivar su alejamiento de la propuesta del Municipio o su inatención total, ya que en estos casos no hay una norma que anular; dicha situación pone en evidencia la verdadera naturaleza del conflicto que consiste en la omisión de un deber constitucional que no es resarcible mediante la mera declaratoria de invalidez.

En el caso concreto considero que resulta inadecuado fijar un plazo perentorio al Congreso local para que se pronuncie sobre la propuesta del municipio actor pues este tipo de ultimátum y los constreñimientos a las Legislaturas de obrar en el sentido de nuestras resoluciones no necesariamente han surtido los efectos buscados.

Se trata entonces de diseñar la forma en que sin obligar a la Legislatura Estatal a legislar en determinado sentido, se pueda subsanar el perjuicio causado, en su caso, en la hacienda municipal.

El reestablecimiento del orden constitucional y la máxima eficacia de la sentencia se cumplen, en mi opinión, vinculando al Legislador local para que cumpla con su deber constitucional de motivar la modificación a la propuesta municipal respecto a las Tablas de Valores que presentara, indicándole la posibilidad de sancionar su incumplimiento, es decir, constriñendo al Congreso local para que se pronuncie respecto de la propuesta del Municipio en el siguiente periodo de sesiones, y si no lo hace, condenarlo, eventualmente, a realizar una transferencia de recursos correspondiente a las cantidades dejadas efectivamente de percibir por el municipio.

Frente a este planteamiento podría cuestionarse si ¿este Alto Tribunal debe reducir su papel al de legislador negativo o debe tomar una postura más activa en la modulación de la actividad del legislador? Para contestar lo anterior, debe tomarse en cuenta que en el devenir y en el desarrollo que han tenido los tribunales constitucionales en diversos países, al enfrentarse a las consecuencias prácticas que tienen para los Estados los vacíos normativos producto de la invalidación de leyes, se han generado varios métodos para tratar de salvar estas consecuencias gravosas, tales como la interpretación conforme, cuando es posible; dar efectos hacia el futuro a las declaraciones de invalidez; la declaración de incompatibilidad sin nulidad, entre otros. Esta Suprema Corte de Justicia, afortunadamente, no ha reducido su papel al de legislador negativo, sino que ha asumido un rol más activo, que no ha sido ni invasor de esferas de competencia, ni desastroso para el funcionamiento del Estado mexicano.

Prueba del avance que ha tenido la Suprema Corte frente a la postura de legislador negativo la brinda el reconocimiento de la procedencia de las controversias constitucionales en contra de las omisiones legislativas, de tal forma que en diversas sentencias en que se ha abordado este problema, como son las controversias constitucionales 46/2002 y 14/2005, se ha constreñido a los Congresos a legislar.

Efectivamente, este Alto Tribunal no debe ser concebido como un tribunal de anulación constitucional, sino como un órgano con jurisdicción plena que tiene como misión velar por el cumplimiento íntegro de la Norma Fundamental.

Refiriéndose a la imposibilidad del Tribunal Constitucional Español de ejecutar las sentencias cuando la omisión se concreta a la pasividad y la situación de crisis que ello supone, Gómez Montoro nos dice que la inexistencia de soluciones jurisdiccionales no puede considerarse como un defecto del sistema, sino de una manifestación de que con el Derecho no puede resolverse todo¹; esa es la realidad española, la mexicana optó por cumplir la Norma Fundamental, aun al costo altísimo de la destitución de las responsables y su consignación.

En este sentido, el fundamento para una eventual sentencia indemnizatoria, en los términos expuestos, lo encontramos en el párrafo final del artículo 105 constitucional que remite a los dos primeros párrafos de la frac-

¹ GÓMEZ MONTORO, Ángel J., "El Conflicto entre órganos constitucionales", Colección Estudios Constitucionales, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, España, 1992, página 411.

ción XVI del 107, de la Constitución Federal, el primero se refiere a la destitución y consignación de la autoridad contumaz y el segundo, al cumplimiento sustituto de la sentencia.

Por ello, considero que la decisión adoptada por la mayoría significa una renuncia al reestablecimiento del orden constitucional, vía la transmisión de su responsabilidad a otras instancias no jurisdiccionales.

No es correcto que este Alto Tribunal delegue su responsabilidad de velar por el cumplimiento de la Constitución Federal en otros órganos que no están diseñados para ello. Nuestra misión es que la Constitución se cumpla, sin importar la naturaleza de la autoridad demandada, los Congresos Locales son representantes de los ciudadanos de sus respectivos Estados, tienen una libertad de configuración del ordenamiento jurídico con sustento en su origen democrático, mas ello no les autoriza para vulnerar la norma fundamental.

Si en la construcción de los efectos de las sentencias, no vinculamos al legislador local a que cumpla con sus deberes constitucionales, colocamos a la Suprema Corte en la posición de tribunal moral que indica estándares y parámetros que en realidad constituyen códigos de ética para el legislador y, por otro lado, habremos renunciado a una de las más importantes objetivos de la jurisdicción constitucional: la fijación de efectos que permitan el restablecimiento del orden constitucional y la ejecución de la sentencia, que se traduzca en la eficacia plena de la Norma Fundamental.

MINISTRO SERGIO SALVADOR AGUIRRE ANGUIANO

Rúbrica

EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO FRANCISCO JAVIER BARREIRO PERERA, SUBSECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL, QUE CORRESPONDE AL VOTO PARTICULAR QUE FORMULA EL SEÑOR MINISTRO SERGIO SALVADOR AGUIRRE ANGUIANO, EN RELACIÓN CON LOS EFECTOS DE LA INVALIDEZ DECRETADA EN LA SENTENCIA DE LA **CONTROVER-SIA CONSTITUCIONAL 18/2006**, PROMOVIDA POR EL MUNICIPIO DE MARQUES, ESTADO DE QUERÉTARO, Y, SE EXPIDE EN CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS; PARA LOS FINES LEGALES CONDUCENTES.

México, Distrito Federal, 18 de septiembre de 2006.
EL SUBSECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.

LIC. FRANCISCO JAVIER BARREIRO PERERA.

Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 15 de agosto de 2006
Asunto: Se rinde Informe de Fiscalización Superior
de la Cuenta Pública del 2do semestre de 2005

Entidad: Colegio de Estudios Científicos y
Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ)
Oficio No. ESFE/329/06

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
O COMISIÓN PERMANENTE
CC. DIPUTADOS DE LA H. LIV
LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E**

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 47 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 1, 2, 3, 4, 5, 13 fracción XIII, 20, 21, 23, 24 fracciones IV, V, VI, X, XI y XIV, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, tercero y quinto transitorios de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se presenta el **INFORME DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO (CECYTEQ)**, correspondiente al periodo comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2005, en cumplimiento a lo dispuesto en las disposiciones legales antes señaladas y para los efectos legales que señalan los artículos 43 y 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro que haya lugar.

I. Antecedentes

Se informa que la cuenta pública sujeta a revisión se presentó por parte del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ) a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, en fecha 14 de febrero de 2006 mediante Oficio No. DA 134/2006.

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 20, 21, 23, 24, 25, 30, 33 y 35, de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se llevó a cabo el trabajo de revisión por esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado, para estar en posibilidad de determinar el resultado de la gestión financiera de la Entidad, por el periodo julio a diciembre de 2005, de verificar que la administración del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ), realizara sus operaciones en lo general y en lo particular, con apego a su Presupuesto de Egresos y si cumplieron además, con las disposiciones del marco legal aplicable; por lo que se llevó a cabo auditoria la cual inició en fecha 4 de abril de 2006 levantándose para ello acta de inicio de auditoria en coordinación con el personal de la entidad fiscalizada que refiere el artículo 27 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado y en fecha 5 de mayo de 2006 se levantó acta final de auditoria.

II. Resultado de la Gestión Financiera

En relación a los Estados Financieros que presenta la Entidad se observa lo siguiente:

a) Estado de Cambios en la Situación Financiera

Del análisis efectuado a la relación entre los derechos y obligaciones de la Entidad fiscalizada se puede afirmar que esta cuenta con suficiencia financiera, resultado de la obtención de un superávit acumulado al 31 de diciembre de 2005 por \$11,465,168.86, (once millones cuatrocientos sesenta y cinco mil ciento sesenta y ocho pesos 86/100 m.n.) ya que sus ingresos del periodo por \$27,626,738.52 (veintisiete millones seiscientos veintisiete mil setecientos treinta y ocho pesos 52/100 m.n.) han superado a sus egresos del periodo por

\$23,140,485.72 (veintitrés millones ciento cuarenta mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 72/100 m.n.) hecho, que permite cubrir el pasivo existente y reconocido a diciembre de 2005, como se muestra en los (anexos 2 y 7)

Es importante señalar que la Entidad fiscalizada muestra en sus estados financieros un activo circulante que asciende a \$24,652,083.72 (veinticuatro millones seiscientos cincuenta y dos mil ochenta y tres pesos 72/100 m.n.) y que puede disponerse de forma inmediata del 82.99% del total de su activo circulante ya que el 16.87% de este importe está a cargo de deudores diversos y el 0.14% de anticipo a proveedores con un periodo incierto de recuperación (anexo 1 y 7).

b) Ingresos

Los ingresos de este periodo ascendieron a la cantidad de \$27,626,738.52, (veintisiete millones seiscientos veintiséis mil setecientos treinta y ocho pesos 52/100 m.n.) de los cuales el 46.34% correspondió a subsidios federal, el 40.37% a subsidio estatal, el 10.85% a ingresos propios y el 2.44% a intereses bancarios. En el anexo 2 se detallan las cantidades percibidas en cada rubro.

Al cierre del segundo semestre de 2005, la Entidad fiscalizada ha percibido la cantidad de \$45,372,065.19 (cuarenta y cinco millones trescientos setenta y dos mil sesenta y cinco pesos 19/100 m.n.) que representa el 100% del total del presupuesto autorizado y modificado al 31 de diciembre de 2005, por \$45,372,065.19, (cuarenta y cinco millones trescientos setenta y dos mil sesenta y cinco pesos 19/100 m.n.) autorizado mediante acuerdo No. 08-II-06-12 de la cuarta reunión ordinaria de la H. Junta Directiva de CECYTEQ. Celebrada el 8 de febrero de 2006.

c) Egresos

Los egresos de este periodo ascendieron a **\$23,140,485.72** (veintitrés millones ciento cuarenta mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 72/100 m.n.) de los cuales el 73.01% correspondió a servicios personales, el 10.59% a servicios generales, el 1.87% a materiales y suministros, el 5.52% de ayuda, subsidio y transferencias y el 9.01% a adquisiciones de activos fijos (Anexo 2)

En Servicios Personales, se ejerció la cantidad de **\$16,895,696.23**, (Dieciséis millones ochocientos noventa y cinco mil seiscientos noventa y seis pesos 23/100 m.n.) principalmente en los rubros de sueldos ordinarios, y las prestaciones de seguridad social inherentes a los sueldos.

En Servicios Generales, se ejerció la cantidad de **\$2,451,579.15**, (dos millones cuatrocientos cincuenta y un mil quinientos setenta y nueve pesos 15/100 m.n.) principalmente en estudios e investigación, patentes y regalías, congresos, convenciones y espectáculos arrendamiento de edificio y servicio de energía eléctrica.

En Materiales y Suministros, se ejerció la cantidad de **\$433,408.81**, (cuatrocientos treinta y tres mil cuatrocientos ocho pesos 81/100 m.n.) por el pago de materiales y útiles de equipo de cómputo, combustibles y lubricantes, vestuarios uniformes y blancos y accesorios y materiales de limpieza.

En Ayudas, Transferencias y Subsidios, se ejerció la cantidad de **\$1,278,000.00** un millón doscientos setenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.) por el pago de becas escolares de transporte y alimenticias.

En Gastos de Inversión, se erogó la cantidad de **\$2,081,801.53**, (dos millones ochenta y un mil ochocientos un pesos 53/100 m.n.) principalmente en compra de equipo de laboratorio y maquinaria industrial para talleres.

d) Transferencias y Ampliaciones presupuestales

Dentro del semestre que nos ocupa la Entidad fiscalizada realizó modificaciones y ampliaciones presupuestales por \$9,248,080.19 (nueve millones doscientos cuarenta y ocho mil ochenta pesos 19/100 m.n.) aprobado en acuerdo No. 08-11-06-12 de la cuarta reunión ordinaria de la H. Junta Directiva de CECYTEQ celebrada el día 8 de febrero de 2006.

a) Resultado de Ejercicios Anteriores

Del análisis a las cuentas de Resultados de Ejercicios anteriores se observó que la Entidad fiscalizada realizó movimientos por un importe de \$ 2,856,145.90 (Dos millones ochocientos cincuenta y seis mil ciento cuarenta y cinco pesos 90/100 m.n.) autorizado mediante acuerdo No. 08-II-06-15, de la cuarta reunión ordinaria del H Junta Directiva de CECYTEQ celebrada el día 8 de febrero de 2006.

d) Estado de Origen y Aplicación de Recursos

Se verificó en el estado de origen y aplicación de recursos, que las entradas, así como las salidas de efectivo, fueran coincidentes con el movimiento de registro contable respectivo; además se verificó que el efectivo disponible que figura en dicho estado correspondiera a los saldos de caja, bancos e inversiones que aparecen en su estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2005 (Anexo 5)

Proceso de Revisión de la Cuenta Pública

En la revisión de la cuenta pública se examinó que la administración mencionada se ajustara y ejecutara los programas de inversión en los términos y montos aprobados y de conformidad con las partidas previamente autorizadas.

La naturaleza de la revisión se apega a lo que estipulan los artículos 23, 24, 30 y 35 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.

El alcance de la auditoría, fue la aplicación de exámenes y pruebas selectivas a las operaciones que llevó a cabo la Entidad, para verificar que se hayan realizado conforme a los ordenamientos jurídicos vigentes.

Se informa también, que el alcance que se dio a la revisión fue del 74 %, porcentaje que se basa en el promedio de todos los rubros que se revisaron.

Es importante señalar, que para llevarse a cabo la fiscalización de referencia, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, elaboró un programa de planeación para revisiones que se desarrollaron bajo un calendario de trabajo; instrumentándose al efecto, procesos de auditoría que fortalecieron la comunicación con la Entidad fiscalizada, lo que nos permitió lograr los objetivos propuestos en cuanto a la realización de la auditoría.

En las actividades de revisión de las cifras participan de manera relevante diversas áreas de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, que convalidan y emiten sus comentarios con base en la normatividad establecida y en los acuerdos tomados sobre el tratamiento de operaciones de gasto público y su financiamiento, así como en sistemas y controles presupuestarios internos.

De la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de la Cuenta Pública preparada por el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, se incluyó la evaluación de la gestión financiera, de cumplimiento de los Principios de Contabilidad Gubernamental y de los ordenamientos legales aplicables a la Entidad, con el fin de revisar y valorar el logro de sus objetivos y metas, así como de la presentación de los Estados Financieros y de los siguientes estados informativos:

- a) El Estado de Origen y Aplicación de Recursos;
- b) El Estado Analítico de Ingresos y Egresos;
- c) Situación Financiera;
- d) Estado de rectificaciones de ejercicios anteriores.

El objetivo de la revisión de la Cuenta Pública fue verificar y determinar la razonabilidad de las cifras que fueron presentadas en sus Estados Financieros durante el periodo julio diciembre de 2005.

Como resultado de la revisión, se encontraron algunas inconsistencias que dieron origen a que sobre el particular, se hicieran los señalamientos correspondientes, con el objeto de inducir a la Entidad Fiscalizada a realizar las correcciones procedentes, y lograr con esto, una mayor disciplina, control y eficiencia en el manejo de los recursos públicos.

Se verificó de manera selectiva, que los diversos ingresos estuviesen efectuados con apego a la legislación de la materia y que la contabilización de los mismos fuese congruente con las disposiciones contenidas en la normatividad.

Se verificó que las pólizas seleccionadas, que respaldan las erogaciones efectuadas por la Entidad, estuvieran soportadas con documentos que reúnan los requisitos fiscales, tal y como lo marcan los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; o en su caso, con el comprobante legal que ampare la obligación de la Entidad, para liberar recursos públicos.

Asimismo de manera general se revisó selectivamente que los rubros contenidos en los Estados Financieros estuvieran registrados contablemente conforme a su naturaleza y normatividad.

Marco Jurídico

La revisión de la Cuenta Pública del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, se llevo a cabo observando los ordenamientos dispuestos en: la Ley del Impuesto sobre la Renta; el Código Fiscal de la Federación; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; Ley de Ingresos del Estado, Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado y demás aplicables en el Estado de Querétaro.

III. Observaciones y recomendaciones; comentarios y referencia de la documentación de las actuaciones que se efectuaron.

Como producto de los resultados obtenidos de la aplicación de los programas de auditoria y con fundamento en los artículos 24 fracción XI y XIII; y 35 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro se elaboró pliego en el que se detallaron observaciones financieras y técnicas que fueron notificadas al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, mediante oficio No. ESFE/096/2006 recibido por la Entidad fiscalizada el día 24 de mayo de 2006, donde se le otorgó, conforme al artículo 35 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, un plazo improrrogable de 15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al de la fecha de notificación del pliego de observaciones, para que dentro de este término presentara la documentación comprobatoria y aclaraciones para que, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado solventara las observaciones en las que proceda la misma.

a) OBSERVACIONES

Dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el día 13 de junio de 2006, la Entidad Fiscalizada presentó el oficio de aclaración número D.G.147/2006, acompañado de la información con la que se pretendió solventar las observaciones notificadas, situación que alcanzó en lo general, quedando pendiente la que a continuación se describe:

1.- Incumplimiento por parte del Director General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro y/o quien resulte responsable, a los artículos 3 fracciones IV, V y XIII de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, 61 fracción V, 62 fracciones I, IV y V de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 810,2184, 2185 y 2213 del Código Civil del Estado de Querétaro y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, **en virtud de que la Entidad fiscalizada, al 31 de diciembre de 2005 no contaba con la documentación que acreditara la propiedad de los predios donde se ubican las instalaciones de los planteles de Huimilpan, Pedro Escobedo y Querétaro.**

b) RECOMENDACIONES

Con fundamento en lo que dispone el artículo 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se emiten las siguientes recomendaciones:

1.- Para efecto de realizar los registros por traspasos, ampliaciones y presentación en Estados Financieros correspondientes al ejercicio de remanentes o economías de ejercicios anteriores se recomienda que se efectúe de conformidad con los lineamientos que para tal efecto expida la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado, para lo cual es conveniente realizar la solicitud expresa ya que ésta es la instancia que debe de definir los lineamientos como lo establecen los artículos 100 y 101 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

IV Reincidencias

Derivado del análisis realizado a la cuenta pública del 1er. Semestre de 2005, se determinaron las siguientes reincidencias:

- La observación **uno** del presente informe es reincidente con la observación **uno** del dictamen de Cuenta Pública del 1er. Semestre de 2005.

V Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir, que las cifras reflejadas en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2005 se encuentran razonablemente correctas, de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, con excepción de la observación que ha quedado precisada en el cuerpo del presente.

VI. Anexos

- 1.- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2005
- 2.- Estado de Ingresos y Egresos del 1 de julio al 31 de diciembre de 2005
- 3.- Estado de Situación Financiera Comparativo
- 4.- Estado de Ingresos y Egresos Comparativo
- 5.- Estado de Origen y Aplicación de Recursos del 1 de julio al 31 de diciembre de 2005
- 6.- Estado del Ejercicio Presupuestal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2005
- 7.- Análisis Financiero al 31 de diciembre de 2005

A t e n t a m e n t e.
Entidad Superior de Fiscalización del Estado

C.P. Héctor Zamora Piña
Titular Temporal.

Rúbrica



**Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del
Estado de Querétaro (CECYTEQ)
Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2005.**

Anexo 1

Cuenta	Saldo	%
Activo		
Circulante		
Caja	25,000.00	0.03%
Bancos	1,708,183.46	2.29%
Inversiones	18,724,520.76	25.07%
Deudores Diversos	4,157,954.98	5.57%
Anticipo a Proveedores	36,424.52	0.05%
Total	24,652,083.72	33.01%
Fijo		
Maquinaria y Equipo Industrial	10,820,199.11	14.49%
Mobiliario y Equipo de Admón.	4,892,850.35	6.55%
Vehículos y Equipo de Transporte	1,433,583.24	1.92%
Herramientas y Refacciones	1,634,097.12	2.19%
Equipo e Inst. Médico u Labor.	732,031.39	0.98%
Terrenos	525,313.00	0.70%
Edificios y Locales	29,979,506.17	40.14%
Total	50,017,580.38	66.97%
Diferido		
Depósitos en Garantía	13,073.80	0.02%
Total	13,073.80	0.02%
Total de Activo	74,682,737.90	100.00%
Pasivo		
Circulante		
Proveedores	30,240.33	0.04%
Acreedores Diversos	608,816.01	0.82%
Impuestos y cuotas por pagar	78,788.78	0.11%
Total	717,845.12	0.97%
Diferido		
Total Pasivo Diferido	12,482,143.54	16.71%
Total	12,482,143.54	16.71%
Total de Pasivo	13,199,988.66	17.68%
Patrimonio		
Patrimonio	50,017,580.38	66.97%
Resultado de Ejercicios Anteriores	3,970,800.01	5.32%
Resultado del periodo de enero a diciembre	7,494,368.85	10.03%
Total del Patrimonio	61,482,749.24	82.32%
Total de Pasivo + Patrimonio	74,682,737.90	100.00%



**Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del
Estado de Querétaro (CECYTEQ)
Estado de Ingresos y Egresos
Del 1 de Julio al 31 de Diciembre de 2005.**

Anexo 2

Cuenta	Saldos jul-dic '05	%
Ingresos		
Ingresos Federales	12,802,066.00	46.34%
Ingresos Estatales	11,153,233.21	40.37%
Ingresos Propios (servicios escolares)	2,998,509.32	10.85%
Productos	672,929.99	2.44%
Total	27,626,738.52	100.00%
Egresos		
Servicios Personales	16,895,696.23	73.01%
Servicios Generales	2,451,579.15	10.59%
Materiales y Suministros	433,408.81	1.87%
Ayuda, Subsidios y Transferencias	1,278,000.00	5.52%
Gastos de Inversión	2,081,801.53	9.01%
Total	23,140,485.72	100.00%
Resultado del Periodo	4,486,252.80	



**Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del
Estado de Querétaro (CECYTEQ)
Estado de Situación Financiero Comparativo**

Anexo 3

Cuenta	Saldo 30-Jun-05	Saldo 31-Dic-05	Diferencia
Activo			
Circulante			
Caja	25,000.00	25,000.00	0.00
Bancos	396,200.54	1,708,183.46	1,311,982.92
Inversiones	15,428,283.25	18,724,520.76	3,296,237.51
Deudores Diversos	846.50	4,157,954.98	4,157,108.48
Anticipo a Proveedores	159,276.02	36,424.52	-122,851.50
Total	16,009,606.31	24,652,083.72	8,642,477.41
Fijo			
Maquinaria y Equipo Industrial	10,147,415.94	10,820,199.11	672,783.17
Mobiliario y Equipo de Admón.	4,776,481.40	4,892,850.35	116,368.95
Vehículos y Equipo de Transporte	1,433,583.24	1,433,583.24	0.00
Herramientas y Refacciones	919,265.09	1,634,097.12	714,832.03
Equipo e Inst. Médico u Labor.	732,755.89	732,031.39	-724.50
Otros Activos	728.45	0.00	-728.45
Terrenos	525,313.00	525,313.00	0.00
Edificios y Locales	29,952,090.17	29,979,506.17	27,416.00
Total	48,487,633.18	50,017,580.38	1,529,947.20
Diferido			
Depósitos en Garantía	13,073.80	13,073.80	0.00
Total	13,073.80	13,073.80	0.00
Total de Activo	64,510,313.29	74,682,737.90	10,172,424.61
Pasivo			
Corto Plazo			
Proveedores		30,240.33	30,240.33
Acreedores Diversos	134.46	608,816.01	608,681.55
Impuestos por Pagar	39,262.12	78,788.78	39,526.66
Total	39,396.58	717,845.12	678,448.54
Diferido			
Fondo de Contingencia	6,148,221.57	12,482,143.54	6,333,921.97
Total	6,148,221.57	12,482,143.54	6,333,921.97
Total de Pasivo	6,187,618.15	13,199,988.66	7,012,370.51
Patrimonio			
Patrimonio	48,487,633.18	50,017,580.38	1,529,947.20
Resultado de Ejercicios Anteriores	6,826,945.91	3,970,800.01	-2,856,145.90
Resultado del periodo	3,008,116.05	7,494,368.85	4,486,252.80
Total del Patrimonio	58,322,695.14	61,482,749.24	3,160,054.10
Total de Pasivo + Patrimonio	64,510,313.29	74,682,737.90	10,172,424.61



**Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del
Estado de Querétaro (CECYTEQ)
Estado de Ingresos y Egresos**

Anexo 4

Cuenta	Saldo ene-jun 2005	Saldo jul-dic 2005	%	Saldo Acumulado
Ingresos				
Ingresos Propios	867,690.00	1,108,796.00	4.01%	1,976,486.00
Ingresos Estatales	9,062,270.66	11,153,233.21	40.37%	20,215,503.87
Ingresos Federales	6,975,357.00	12,802,066.00	46.34%	19,777,423.00
Productos	840,009.01	672,929.99	2.44%	1,512,939.00
Aprovechamientos	0.00	1,889,713.32	6.84%	1,889,713.32
Total	17,745,326.67	27,626,738.52	100.00%	45,372,065.19
Egresos				
Servicios Personales	12,489,222.41	16,895,696.23	73.02%	29,384,918.64
Servicios Generales	773,182.78	2,451,579.15	10.59%	3,224,761.93
Materiales y Suministros	395,638.34	433,408.81	1.87%	829,047.15
Ayuda, Subsidios y Transferencias	1,024,800.00	1,278,000.00	5.52%	2,302,800.00
Gastos de Inversión	54,367.09	2,081,801.53	9.00%	2,136,168.62
Total	14,737,210.62	23,140,485.72	100.00%	37,877,696.34
Resultado del Periodo	3,008,116.05	4,486,252.80		7,494,368.85



Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ)
Estado de Origen y Aplicación de Recursos
del 1º de julio al 31 de Diciembre de 2005

Anexo 5

Cuenta	Saldo
Efectivo e inversiones temporales al 1 de julio de 2005	15,849,483.79
Origen	
Ingresos del 1 de julio al 31 de diciembre de 2005.	27,626,738.52
Aumento al patrimonio	1,529,947.20
Aumento de Pasivo	7,012,370.51
Total de Recursos Obtenidos	<u>52,018,540.02</u>
Aplicación	
Egresos del 1 de julio al 31 de Diciembre de 2005	23,140,485.72
Aumento de Activo s/bancos	5,564,204.18
Resultado de Ejercicios Anteriores (egresos)	2,856,145.90
Total de Recursos Aplicados	<u>31,560,835.80</u>
Saldo disponible en efectivo e inversiones temporales al 31 de diciembre de 2005	<u>20,457,704.22</u>
Fuentes	
Ingresos	\$27,626,738.52
Aumento al patrimonio	1,529,947.20
Aumento de Pasivo	7,012,370.51
Total	<u>\$36,169,056.23</u>
Usos	
Egresos	\$23,140,485.72
Aumento de Activo c/bancos	10,172,424.61
Resultado de Ejercicios Anteriores (egresos)	2,856,145.90
Total	<u>\$36,169,056.23</u>



Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ)
Estado del Ejercicio Presupuestal por el periodo del 1 de julio al 31 de Diciembre de 2005.

Anexo 6

Concepto	Presupuesto Autorizado	Ampliaciones (Reducciones)	Presupuesto Modificado	Ejercido ene - jun	Ejercido jul - dic	Ejercido Total	Saldo Presupuestal
Subsidios Gobierno Federal	13,950,712.00	5,826,711.00	19,777,423.00	6,975,357.00	12,802,066.00	19,777,423.00	-
Subsidio Gobierno Estatal	19,751,000.00	464,503.87	20,215,503.87	9,062,270.66	11,153,233.21	20,215,503.87	-
Ingresos Propios	2,422,273.00	2,956,865.32	5,379,138.32	1,707,699.01	3,671,439.31	5,379,138.32	-
Total Ingresos por presupuesto	36,123,985.00	9,248,080.19	45,372,065.19	17,745,326.67	27,626,738.52	45,372,065.19	-
Ampliación por remanentes	12,574,004.00	-8,986,778.00	3,587,226.00	-	3,587,226.00	3,587,226.00	-
TOTAL INGRESOS	48,697,989.00	261,302.19	48,959,291.19	17,745,326.67	31,213,964.52	48,959,291.19	-
Concepto	Presupuesto Autorizado	Ampliaciones (Reducciones)	Presupuesto Modificado	Ejercido ene - jun	Ejercido jul - dic	Ejercido Total	Saldo Presupuestal
Egresos							
Servicios Personales	31,250,776.00	5,022,966.97	36,273,742.97	12,489,222.41	16,895,696.23	29,384,918.64	6,888,824.33
Sueldos	16,991,643.52	3,196,040.18	20,187,683.70	7,540,961.38	7,901,588.90	15,442,550.28	4,745,133.42
Suplencias e interinatos	-	190,000.00	190,000.00	85,776.16	102,115.27	187,891.43	2,108.57
Honorarios y comisiones	72,000.00	120,000.00	192,000.00	68,214.55	121,070.56	189,285.11	2,714.89
Prima quinquenal	300,792.00	280,000.00	580,792.00	217,154.12	219,312.53	436,466.65	144,325.35
Prima vacacional	1,013,127.77	103,837.32	1,116,965.09	516,436.60	547,507.75	1,063,944.35	53,020.74
Gratificación de fin de año	3,331,006.60	84,273.93	3,415,280.53	9,610.27	2,995,109.58	3,004,719.85	410,560.68
Indemnización a trabajadores	-	158,000.00	158,000.00	83,365.55	74,330.30	157,695.85	304.15
Material didáctico	282,612.00	12,096.00	294,708.00	130,430.56	129,182.63	259,613.19	35,094.81
IMSS Cuota patronal	3,363,572.08	71,408.49	3,434,980.57	1,504,331.41	1,521,898.96	3,026,230.37	408,750.20
Servicio ISPT	1,628,361.44	470,000.00	2,098,361.44	884,543.95	975,954.56	1,860,498.51	237,862.93
Sistema de ahorro para el retiro	414,042.27	20,487.99	434,530.26	194,401.29	201,643.67	396,044.96	38,485.30
Gastos médicos mayores	32,000.00	0.00	32,000.00	16,541.15	0.00	16,541.15	15,458.85
Estímulo al personal docente	636,417.60	128,128.40	764,546.00	284,503.20	354,036.00	638,539.20	126,006.80
Otras prestaciones	910,654.28	178,514.66	1,089,168.94	344,023.08	441,688.06	785,711.14	303,457.80
Despensa	1,113,600.00	10,180.00	1,123,780.00	543,406.30	566,660.09	1,110,066.39	13,713.61
Despensa especial	448,946.44	0.00	448,946.44	0.00	330,446.72	330,446.72	118,499.72
Retribuciones por servicio de caract. Social	62,000.00	0.00	62,000.00	1,800.00	11,400.00	13,200.00	48,800.00
Pago 2% ISN	650,000.00	0.00	650,000.00	63,722.84	401,750.65	465,473.49	184,526.51
Servicios Generales	6,950,514.00	-3,445,978.00	3,504,536.00	773,182.78	2,451,579.15	3,224,761.93	279,774.07
Servicio postal	11,760.00	-1,500.00	10,260.00	3,431.60	6,628.60	10,060.20	199.80
Servicio telefónico	192,610.00	-6,000.00	186,610.00	81,457.05	97,480.17	178,937.22	7,672.78
Servicio de celulares	19,200.00	-	19,200.00	8,654.00	10,363.00	19,017.00	183.00
Servicio energía eléctrica	296,997.00	41,000.00	337,997.00	147,427.32	189,752.00	337,179.32	817.68
Servicio de agua potable	84,517.00	-450.00	84,067.00	35,415.80	41,563.88	76,979.68	7,087.32
Servicio de enlace de comunicación	52,500.00	98,800.00	151,300.00	2,428.80	137,779.75	140,208.55	11,091.45
Otros servicios básico	-	4,500.00	4,500.00	0.00	2,978.44	2,978.44	1,521.56
Espacios de estacionamiento	3,000.00	700.00	3,700.00	2,007.00	1,533.00	3,540.00	160.00
Arrendamiento de edificios	334,000.00	-4,000.00	330,000.00	148,800.60	180,000.00	328,800.60	1,199.40

Arrendamiento de vehículos	1,000,000.00	-860,829.00	139,171.00	26,300.00	106,000.00	132,300.00	6,871.00
Otros arrendamientos	9,400.00	29,000.00	38,400.00	828.00	26,588.00	27,416.00	10,984.00
Asesoría	9,800.00	-2,900.00	6,900.00	0.00	0.00	0.00	6,900.00
Honorarios por capacitación	556,763.00	-394,985.00	161,778.00	8,315.98	152,984.60	161,300.58	477.42
Estudios e investigación	54,000.00	218,450.00	272,450.00	3,443.04	266,688.50	270,131.54	2,318.46
Fletes y maniobras	708.00	8,300.00	9,008.00	3,910.00	2,622.00	6,532.00	2,476.00
Intereses, descots. y servic. bancarios	1,200.00	19,100.00	20,300.00	3,546.00	16,569.80	20,115.80	184.20
Seguros	95,424.00	-8,940.00	86,484.00	7,843.00	78,103.89	85,946.89	537.11
Otros impuestos y derechos	529,265.00	-489,000.00	40,265.00	25,724.00	2,874.00	28,598.00	11,667.00
Patentes, regalías y otros	-	285,500.00	285,500.00	0.00	284,625.00	284,625.00	875.00
Mantto. Y conservac. de mobiliario y equipo	34,770.00	10,000.00	44,770.00	13,046.75	14,277.51	27,324.26	17,445.74
Mantto. y conservac. de bienes de informática	22,559.00	9,000.00	31,559.00	4,896.70	17,103.50	22,000.20	9,558.80
Mantto. y conservac. de maquinaria y equipo	26,072.00	-6,510.00	19,562.00	3,757.00	4,047.99	7,804.99	11,757.01
Mantto. y conservac. de inmuebles	174,573.00	-112,971.00	61,602.00	7,327.81	25,196.97	32,524.78	29,077.22
Servicio de lavandería y limpieza	16,516.00	-324.00	16,192.00	1,656.98	0.00	1,656.98	14,535.02
Mantto. y conservac. vehículos terrestres	53,976.00	-12,740.00	41,236.00	10,573.91	12,633.73	23,207.64	18,028.36
Mantto. y conservac. eq. de comunicación	-	29,800.00	29,800.00	21,539.50	6,440.00	27,979.50	1,820.50
Impresión de documentos oficiales	-	7,620.00	7,620.00	-	5,180.75	5,180.75	2,439.25
Impresión y elaboración de public. Ofic. Publicación Oficial para licitación	-	182,219.00	182,219.00	-	175,146.43	175,146.43	7,072.57
Gastos de propaganda	70,428.00	-17,624.00	52,804.00	8,894.10	0.00	8,894.10	43,909.90
Impresión y publicación oficial	13,818.00	-134,158.00	19,660.00	47,431.56	-30,344.84	17,086.72	2,573.28
Otros gastos de difusión e información	1,040.00	14,000.00	15,040.00	6,784.80	4,541.48	11,326.28	3,713.72
Gasto ceremonial y social	110,500.00	-105,500.00	5,000.00	2,016.57	0.00	2,016.57	2,983.43
Congresos, convenciones y espectáculos	750,000.00	-339,000.00	411,000.00	378.50	403,150.28	403,528.78	7,471.22
Pasajes Nacionales	96,358.00	23,098.00	119,456.00	47,880.84	46,403.16	94,284.00	25,172.00
Viáticos Nacionales	176,760.00	41,902.00	218,662.00	83,950.82	127,471.06	211,421.88	7,240.12
Traslado de personal	2,000,000.00	-1,999,536.00	464.00	0.00	0.00	0.00	464.00
Gastos para alimentación de servidores	12,000.00	1,000.00	13,000.00	3,514.75	8,772.50	12,287.25	712.75
Concepto	Presupuesto Autorizado	Ampliaciones (Reducciones)	Presupuesto Modificado	Ejercido ene - jun	Ejercido jul - dic	Ejercido Total	Saldo Presupuestal
Materiales y Suministros varios	1,279,386.00	-337,386.00	942,000.00	395,638.34	433,408.81	829,047.15	112,952.85
Material y útiles de oficina	114,870.00	-52,272.00	62,598.00	42,864.75	13,980.41	56,845.16	5,752.84
Material de limpieza	80,660.00	-27,986.00	52,674.00	25,054.10	26,880.64	51,934.74	739.26
Material didáctico	38,360.00	31,620.00	69,980.00	55,600.42	9,426.39	65,026.81	4,953.19
Material estadístico y geográfico	8,440.00	-2,400.00	6,040.00	0.00	455.00	455.00	5,585.00
Material y útiles de impresión	66,710.00	-34,110.00	32,600.00	18,017.42	8,675.19	26,692.61	5,907.39
Material y útiles eq. de computo	115,540.00	-11,743.00	103,797.00	62,112.28	41,156.15	103,268.43	528.57
Material para la información	-	17,500.00	17,500.00	14,698.02	0.00	14,698.02	2,801.98
Alimentación de persona	51,985.00	-18,605.00	33,380.00	16,200.66	15,432.76	31,633.42	1,746.58
Utensilios para el alimento	4,280.00	-	4,280.00	237.13	1,497.21	1,734.34	2,545.66
Materias primas y de producción	-	1,000.00	1,000.00	695.57	0.00	695.57	304.43
Refacciones, accesorios y herram. menores	36,495.00	6,190.00	42,685.00	24,422.26	17,325.89	41,748.15	936.85
Refacciones, accesorios eq. de computo	44,165.00	-14,480.00	29,685.00	9,350.87	19,213.41	28,564.28	1,120.72
Material de construcción	53,515.00	-13,140.00	40,375.00	20,370.78	18,215.81	38,586.59	1,788.41
Estructuras y manufacturas	30,570.00	5,146.50	35,716.50	2,666.38	29,699.52	32,365.90	3,350.60
Material complementario	25,081.00	9,469.00	34,550.00	3,094.92	24,320.01	27,414.93	7,135.07
Material eléctrico	23,460.00	12,556.00	36,016.00	12,772.53	21,708.87	34,481.40	1,534.60

Sustancias químicas	30,520.00	6,390.50	36,910.50	9,581.80	25,724.35	35,306.15	1,604.35
Plaguicidas, abono y fertilizante	9,250.00	-1,326.00	7,924.00	806.01	582.01	1,338.02	6,535.98
Medicinas y productos farmacéuticos	12,600.00	-565.00	12,035.00	2,918.92	4,964.43	7,883.35	4,151.65
Materiales y suministros médicos	9,225.00	-2,945.00	6,280.00	437.00	1,049.48	1,486.48	4,793.52
Materiales y suministros de laboratorio	41,905.00	-31,485.00	10,420.00	1,655.31	1,872.67	3,527.98	6,892.02
Combustibles y lubricantes	171,680.00	-37,777.00	133,903.00	68,464.45	59,281.46	127,745.91	6,157.09
Vestuario, uniformes y blancos	279,990.00	-180,411.00	99,579.00	3,616.76	65,197.36	68,814.12	30,764.88
Prendas de protección	-	1,000.00	1,000.00	0.00	500.25	500.25	499.75
Artículos deportivos	30,085.00	987.00	31,072.00	0.00	26,249.54	26,249.54	4,822.46
Ayudas, Subsidios y Transferencias	3,347,936.00	-1,069,184.00	2,278,752.00	1,024,800.00	1,278,000.00	2,302,800.00	-24,048.00
Becas de Transporte	3,347,936.00	-1,069,184.00	2,278,752.00	1,024,800.00	1,278,000.00	2,302,800.00	24,048.00
Bienes Muebles e Inmuebles	494,897.00	1,878,137.22	2,373,034.22	54,367.09	2,081,801.53	2,136,168.62	236,865.60
Gasto de Inversión	494,897.00	1,878,137.22	2,373,034.22	54,367.09	2,081,801.53	2,136,168.62	236,865.60
Total Egresos por Presupuesto	43,323,509.00	2,048,556.19	45,372,065.19	14,737,210.62	23,140,485.72	37,877,696.34	7,494,368.85
Egresos por remanentes	5,374,480.00	- 1,787,254.00	3,587,226.00	-	3,587,226.00	3,587,226.00	-
Total Egresos	48,697,989.00	261,302.19	48,959,291.19	14,737,210.62	26,727,711.72	41,464,922.34	7,494,368.85



ENTIDAD SUPERIOR DE
FISCALIZACIÓN DEL ESTADO
QUERÉTARO

**Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del
Estado de Querétaro (CECYTEQ)
Análisis Financiero al 31 de Diciembre de 2005.**

Anexo 7

Cuenta	Saldo	%
Resultado Acumulado		
Resultado de Ejercicios Anteriores	3,970,800.01	34.63%
Resultado del periodo enero-diciembre de 2005	7,494,368.85	65.37%
Total	11,465,168.86	100.00%
Activo/Derechos		
Caja	25,000.00	0.10%
Bancos	1,708,183.46	6.93%
Inversiones	18,724,520.76	75.96%
Deudores Diversos	4,157,954.98	16.87%
Anticipo a Proveedores	36,424.52	0.14%
Suma Activo Circulante	24,652,083.72	100.00%
Depósitos en Garantía	13,073.80	100.00%
Total disponible	24,665,157.52	100.00%
Pasivo/Obligaciones		
Corto Plazo		
Proveedores	30,240.33	0.23%
Acreedores Diversos	608,816.01	4.61%
Impuestos por Pagar	78,788.78	0.60%
Fondo de contingencia	12,482,143.54	94.56%
Total comprometido	13,199,988.66	100.00%
Diferencia disponible	11,465,168.86	

CERTIFICACIÓN

El Diputado Ricardo Martínez Rojas Rustrián, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LV Legislatura del Estado de Querétaro Arteaga, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 primer párrafo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro,-----

-----CERTIFICA-----

que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los originales de las que son deducidas, mismos que obran en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que va en veintiún fojas útiles, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar.- Esta certificación sólo tiene validez oficial para trámites internos legislativos o externos contenciosos del Poder Legislativo. Son dadas en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los once días del mes de mayo del año dos mil siete.- Doy Fe.-----

**QUINCUGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA.
MESA DIRECTIVA**

**DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRIÁN
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

PODER LEGISLATVO

Santiago de Querétaro, Qro., 15 de agosto de 2006
Asunto: Se rinde Informe de Fiscalización Superior
de la Cuenta Pública del 1er. Semestre de 2005.

Entidad: Fideicomiso Promotor de Proyectos
Económicos y Bienestar Social (QRONOS)
Oficio No. ESFE/333/06

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
O COMISIÓN PERMANENTE
CC. DIPUTADOS DE LA H. LIV
LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E**

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 47 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 1, 2, 3, 4, 5, 13 fracción XIII, 20, 21, 23, 24 fracciones IV, V, VI, X, XI y XIV, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, tercero y quinto transitorios de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se presenta el **INFORME DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DEL FIDEICOMISO PROMOTOR DE PROYECTOS ECONÓMICOS Y BIENESTAR SOCIAL (QRONOS)**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2005**, en cumplimiento a lo dispuesto en las disposiciones legales antes señaladas y para los efectos legales que señalan los artículos 43 y 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro que haya lugar.

I. Antecedentes

Se informa que la cuenta pública sujeta a revisión se presentó por parte de **Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social (Qronos)** a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, en fecha 15 de agosto de 2005, mediante oficio 164/2005.

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 20, 21, 23, 24, 25, 30, 33 y 35, de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se llevó a cabo el trabajo de revisión por esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado, para estar en posibilidad de determinar el resultado de la gestión financiera de la Entidad, por el periodo **enero a junio de 2005** y de verificar que la administración del **Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social (Qronos)**, realizara sus operaciones en lo general y en lo particular, con apego a su Presupuesto de Egresos y si cumplieron además, con las disposiciones del marco legal aplicable; por lo que se llevó a cabo auditoria la cual inició en fecha 3 de mayo de 2006 levantándose para ello el acta de inicio de auditoria en coordinación con el personal de la entidad fiscalizada que refiere el artículo 27 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado y en fecha 10 de mayo de 2006 se levantó acta final de auditoria.

II. Resultado de la Gestión Financiera

En relación a los Estados Financieros que presenta la Entidad se observa lo siguiente:

a) Estado de Cambios en la Situación Financiera

Del análisis efectuado a la relación entre los derechos y obligaciones de la entidad se puede afirmar que cuenta con suficiencia financiera, resultado de la obtención de un superávit acumulado a junio de 2005 por \$385,252.00, (trescientos ochenta y cinco mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) y que durante el periodo sus ingresos efectuados de \$1'870,573.60, (un millón ochocientos setenta mil quinientos setenta y tres pesos 60/100 M.N.) se encuentran en igualdad que los egresos por \$1'870,573.50. (un millón ochocientos setenta mil quinientos setenta y tres pesos 50/100 M.N.) (Anexo 2 y 6).

Es importante señalar que la entidad muestra en sus estados financieros un activo circulante que asciende a \$385,252.00 (trescientos ochenta y cinco mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) y que puede disponer de forma inmediata del 1.04%, que corresponde al fondo fijo y el 98.96% pertenece a deudores diversos y anticipo a proveedores, sin un periodo de recuperación establecido. (Anexo 6).

b) Ingresos

Los ingresos de este periodo ascendieron a la cantidad de \$1'870,573.60 (un millón ochocientos setenta mil quinientos setenta y tres pesos 60/100 M.N.) de los cuales el 100.00% correspondió al subsidio estatal.

Al cierre del primer semestre de 2005, sus ingresos acumulados por la cantidad de \$1'870,573.60 (un millón ochocientos setenta mil quinientos setenta y tres pesos 60/100 M.N.) representan el 33.08% de lo estimado en el presupuesto de egresos autorizado en el ejercicio 2005 por \$5'654,080.00 (cinco millones seiscientos cincuenta y cuatro mil ochenta pesos 00/100 M.N.)

c) Egresos

Los egresos de este periodo ascendieron a \$1'870,573.50 (un millón ochocientos setenta mil quinientos setenta y tres pesos 50/100 M.N.) de los cuales el 82.85% correspondió a Servicios Personales, el 10.03% a Servicios Generales, el 1.27% a Materiales y Suministros, y el 5.85% a Asignaciones Globales. (Anexo 2)

Al practicar el examen a los diferentes grupos presupuestales, se observa que los egresos por Servicios Personales ascendieron en el 1er. semestre a \$1'549,797.90 (un millón quinientos cuarenta y nueve mil setecientos noventa y siete pesos 90/100 M.N.) constituyendo el gasto principal el pago de sueldos al personal de base y cuotas de seguro social, entre otros.

En Servicios Generales aplicaron la cantidad de \$187,693.30 (ciento ochenta y siete mil seiscientos noventa y tres pesos 30/100 M.N.) distribuida entre otras, en las cuentas de servicios bancarios y arrendamiento.

En el grupo de Materiales y Suministros, ejercieron la cantidad de \$23,655.10 (veinte y tres mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 10/100 M.N.) principalmente en el grupo de combustibles y lubricantes y material didáctico.

Por lo que toca al grupo de Asignaciones Globales se erogaron \$109,427.20 (ciento nueve mil cuatrocientos veinte y siete pesos 20/100 M.N.) correspondiente a desincorporaciones que son: predial y lotificaciones.

d) Transferencias y Ampliaciones presupéstaes

Dentro del semestre que nos ocupa la entidad si realizó transferencias presupéstaes que fueron autorizadas en Junta del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso, de fecha 2 de agosto de 2005. (Anexo 5)

e) Resultados de Ejercicios Anteriores

Del análisis a las cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores se observó que realizaron movimientos por reclasificación de partidas por un importe de \$534,881.49, (quinientos treinta y cuatro mil ochocientos ochenta y un pesos 49/100 M.N.) derivado de la patrimonialización de activo fijo.

f) Estado de Origen y Aplicación de Recursos

Se verificó en el estado de origen y aplicación de recursos, que las entradas, así como las salidas de efectivo fueran coincidentes con el movimiento de registro contable respectivo; además se verificó que el efectivo disponible que figura en dicho estado correspondiera a los saldos de caja, bancos e inversiones que aparecen en su estado de posición financiera al 30 de junio de 2005 (Anexo 4).

Proceso de Revisión de la Cuenta Pública

En la revisión de la cuenta pública se examinó que la administración mencionada se ajustara y ejecutara los programas de inversión en los términos y montos aprobados y de conformidad con las partidas previamente autorizadas.

La naturaleza de la revisión se apega a lo que estipulan los artículo 23, 24, 30 y 35 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.

El alcance de la auditoría, fue la aplicación de exámenes y pruebas selectivas a las operaciones que llevó a cabo la Entidad, para verificar que se hayan realizado conforme a los ordenamientos jurídicos vigentes.

Se informa también, que el alcance que se dio a la revisión fue del 70 %, porcentaje que se basa en el promedio de todos los rubros que se revisaron.

Es importante señalar, que para llevarse a cabo la fiscalización de referencia, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, elaboró un programa de planeación para revisiones que se desarrollaron bajo un calendario de trabajo; instrumentándose al efecto, procesos de auditoría que fortalecieron la comunicación con la Entidad, lo que nos permitió lograr los objetivos propuestos en cuanto a la realización de la auditoría.

En las actividades de revisión de las cifras participan de manera relevante diversas áreas de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, que convalidan y emiten sus comentarios con base en la normatividad establecida y en los acuerdos tomados sobre el tratamiento de operaciones de gasto público y su financiamiento, así como en sistemas y controles presupuestarios internos.

De la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de la Cuenta Pública preparada por el **Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social (Qronos)**, se incluyó la evaluación de la gestión financiera, de cumplimiento de los Principios de Contabilidad Gubernamental y de los ordenamientos legales aplicables a la Entidad, con el fin de revisar y valorar el logro de sus objetivos y metas, así como de la presentación de los Estados Financieros y de los siguientes estados informativos:

- a) El Estado de Origen y Aplicación de Recursos;
- b) El Estado Analítico de Ingresos y Egresos;
- c) Situación Financiera;
- d) El Estado de Rectificaciones a Resultados de Ejercicios Anteriores

El objetivo de la revisión de la Cuenta Pública fue verificar y determinar la razonabilidad de las cifras que fueron presentadas en sus Estados Financieros durante el periodo **enero a junio de 2005**.

Como resultado de la revisión, se encontraron algunas inconsistencias que dieron origen a que sobre el particular, se hicieran los señalamientos correspondientes, con el objeto de inducir a la Entidad Fiscalizada a realizar las correcciones procedentes, y lograr con esto, una mayor disciplina, control y eficiencia en el manejo de los recursos públicos.

Se verificó de manera selectiva, que los diversos ingresos estuviesen efectuados con apego a la legislación de la materia y que la contabilización de los mismos fuese congruente con las disposiciones contenidas en la normatividad.

Se verificó que las pólizas seleccionadas, que respaldan las erogaciones efectuadas por la Entidad, estuvieran soportadas con documentos que reúnan los requisitos fiscales, tal y como lo marcan los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; o en su caso, con el comprobante legal que ampare la obligación de la Entidad, para liberar recursos públicos.

Asimismo de manera general se revisó selectivamente que los rubros contenidos en los Estados Financieros estuvieran registrados contablemente conforme a su naturaleza y normatividad.

Marco Jurídico

La revisión de la Cuenta Pública del **Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social (Qronos)** se llevo a cabo observando los ordenamientos dispuestos en: la Ley del Impuesto sobre la Renta; el Código Fiscal de la Federación; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga; la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; Ley de Ingresos del Estado de Querétaro, Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado y demás aplicables en el Estado de Querétaro.

III. Observaciones, comentarios y referencia de la documentación de las actuaciones que se efectuaron.

Como producto de los resultados obtenidos de la aplicación de los programas de auditoria y con fundamento en los artículos 24 fracción XI y XIII; y 35 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro se elaboraron pliegos de observaciones en las que se detallaron observaciones financieras y técnicas que fueron notificadas al **Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social (Qronos)**, mediante **oficio ESFE/119/06 el día 08 de junio de 2006**, donde se le otorgó, conforme al artículo 35 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, un plazo improrrogable de 15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al de la fecha de notificación del pliego de observaciones, para que dentro de este término presentara la documentación comprobatoria y aclaraciones para que, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado solventara las observaciones en las que proceda la misma.

Dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el día 08 de junio de 2006, la Entidad Fiscalizada presentó el oficio de aclaración número 113/2006, acompañado de la información con la que se pretendió solventar las **observaciones** notificadas, situación que alcanzó en lo general, quedando pendientes las que a continuación se describen:

a) OBSERVACIONES

1.- Incumplimiento por parte del Director General del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social y/o quién resulte responsable, a los artículos 2,3,5,13, 41, 56 y 62 Fracciones I y V de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, y 40 Fracciones I, II y XXII, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, **en virtud de que la Entidad Fiscalizada al 30 de junio de 2005, no se encontraba operando totalmente como una Entidad Paraestatal con patrimonio propio y**

Autonomía de Gestión, ya que se observó que sus egresos, son registrados por el Poder Ejecutivo y la documentación original que soporta sus erogaciones se encuentra resguardada en la Dirección de Contabilidad de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado.

2.- Incumplimiento por parte del Director General del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social y/o quién resulte responsable, a los artículos 2, 5, 41 y 62 Fracciones I y V, de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 40 Fracciones I, II y XXII, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, 2 y 14 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y 27 del Código Fiscal de la Federación, ***en virtud de que la Entidad Fiscalizada al 30 de junio de 2005, no se encontraba inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes***

3.- Incumplimiento por parte del Director General del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social y/o quién resulte responsable, a los artículos 2, 5, 16 Fracción I, 41, 61 Fracción IX y 62 Fracciones I y V, de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro y 40 Fracciones I, II y XXII, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, ***en virtud de que Entidad Fiscalizada al 30 de junio de 2005, refleja a Gobierno del Estado de Querétaro como deudor diverso con un saldo de \$81,299.39, (Ochenta y un mil doscientos noventa y nueve pesos 39/100 m.n.), el cual tiene una antigüedad superior a 2 años.***

IV Reincidencias

Derivado del análisis realizado a la cuenta pública del 2do. Semestre de 2004, se determinaron las siguientes reincidencias:

- La observación **uno** del presente informe es reincidente con la observación **uno** del dictamen de Cuenta Pública del 2do. Semestre de 2004.
- La observación **dos** del presente informe es reincidente con la observación **dos** del dictamen de Cuenta Pública del 2do. Semestre de 2004
- La observación **tres** del presente informe es reincidente con la observación **cinco** del dictamen de Cuenta Pública del 2do. Semestre de 2004

V Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir, que las cifras reflejadas en los Estados Financieros al **30 de junio de 2005**, se encuentran razonablemente correctas, de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, con excepción de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente.

VI Anexos

- Anexo 1 Estado de Situación Financiera
- Anexo 2 Estado de Ingresos y Egresos
- Anexo 3 Estado de Situación Financiero Comparativo
- Anexo 4 Estado de Origen y Aplicación de Recursos
- Anexo 5 Estado de Ejercicio Presupuestal
- Anexo 6 Análisis Financiero

A t e n t a m e n t e.
Entidad Superior de Fiscalización del Estado

C.P. Héctor Zamora Piña
Titular Temporal.
Rúbrica

Anexo 1



ENTIDAD SUPERIOR DE
FISCALIZACIÓN DEL ESTADO
QUERÉTARO

Fideicomiso Promotor de Proyectos Economicos y Bienestar Social (QRONOS)
Estado de Situación Financiera al 30 de Junio de 2005

Cuenta	Saldo	%
Activo		
Circulante		
Caja	4,000.00	0.00%
Deudores Diversos	81,229.50	0.05%
Anticipo a Proveedores	300,022.50	0.19%
Inventario	8,667,749.20	5.50%
Rev. De Inventarios	148,139,246.10	93.93%
Total	157,192,247.30	99.67%
Fijo		
Maquinaria y Equipo Agroindustrial	199,607.00	0.13%
Mobiliario y Equipo de Administración	74,322.40	0.05%
Vehículos y Equipo de Transporte	243,500.00	0.15%
Total	517,429.40	0.33%
Total Activo	157,709,676.70	100.00%
Patrimonio		
Patrimonio	9,185,178.60	5.82%
Superavit por Revaluación	148,139,246.10	93.93%
Resultado de Ejercicios Anteriores	385,251.90	0.25%
Resultado del ejercicio	0.10	0.00%
Total del Patrimonio	157,709,676.70	100.00%
Total de Patrimonio	157,709,676.70	100.00%



Anexo 2

Fideicomiso Promotor de Proyectos Economicos y Bienestar Social (QRNOS)
Estado de Ingresos y Egresos
Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2005

	Cuenta	Saldo	%
Ingresos			
Subsidio Estatal		1,870,573.60	100.00%
	Total	1,870,573.60	100.00%
Egresos			
Servicios Personales		1,549,797.90	82.85%
Servicios Generales		187,693.30	10.03%
Materiales y Suministros		23,655.10	1.27%
Asignaciones Globales y Suplementarias		109,427.20	5.85%
	Total	1,870,573.50	100.00%
Resultado del Periodo		0.10	



Anexo 3

Fideicomiso Promotor de Proyectos Economicos y Bienestar Social (QRONOS)
Estado de Situación Financiero Comparativo

Cuenta	Saldo 31-Dic-04	Saldo 30-Jun-05	Diferencia
Activo			
Circulante			
Caja	4,000.00	4,000.00	0.00
Deudores Diversos	381,251.95	81,229.50	-300,022.45
Anticipo a Proveedores	0.00	300,022.50	300,022.50
Inventarios	80,027,750.37	8,667,749.20	-71,360,001.17
Revaluación de Inventarios	66,081,972.63	148,139,246.10	82,057,273.47
Total	146,494,974.95	157,192,247.30	10,697,272.35
Fijo			
Maquinaria y Equipo Agroindustrial	215,583.78	199,607.00	-15,976.78
Mobiliario y Equipo de Administración	75,797.66	74,322.40	-1,475.26
Equipo de Transporte	243,500.00	243,500.00	0.00
Total	534,881.44	517,429.40	-17,452.04
Total de Activo	147,029,856.39	157,709,676.70	10,679,820.31
Patrimonio			
Patrimonio	80,027,750.37	9,185,178.60	-70,842,571.77
Superavit por Revaluación	66,081,972.63	148,139,246.10	82,057,273.47
Resultado de Ejercicios Anteriores	913,372.83	385,251.90	-528,120.93
Utilidad del Ejercicio de Julio-Dic. 05	6,760.56	0.00	-6,760.56
Resultado del Ejercicio	0.00	0.10	0.10
Total del Patrimonio	147,029,856.39	157,709,676.70	10,679,820.31
Total de Pasivo + Patrimonio	147,029,856.39	157,709,676.70	10,679,820.31



Anexo 4

Fideicomiso Promotor de Proyectos Economicos y Bienestar Social (QRONOS)
Estado de Origen y Aplicación de Recursos
Del 1o de enero al 30 de junio de 2005

Cuenta	Saldo
Efectivo e inversiones temporales al 01 de enero de 2005	4,000.00
Origen	
Ingresos del 1 de enero al 30 de junio de 2005	1,870,573.60
Superavit por Revaluación	82,057,273.47
Total de Recursos Obtenidos	83,931,847.07
Aplicación	
Egresos del 1 de enero al 30 de junio de 2005	1,870,573.50
Aumento de Activo s/bancos	10,679,820.31
Disminución de Patrimonio	70,842,571.77
Resultado de Ejercicios Anteriores (egresos)	534,881.49
Total de Recursos Aplicados	83,927,847.07
Saldo disponible en efectivo e inversiones temporales al 30 de junio de 2005	4,000.00
Fuentes	
Ingresos	1,870,573.60
Superavit por Revaluación	82,057,273.47
Total	\$83,927,847.07
Usos	
Egresos	1,870,573.50
Aumento de Activo c/bancos	10,679,820.31
Disminución de Pasivo	70,842,571.77
Resultado de Ejercicios Anteriores (egresos)	534,881.49
Total	\$83,927,847.07



Anexo 5

Fideicomiso Promotor de Proyectos Economicos y Bienestar Social (QRONOS)
Estado de Ejercicio Presupuestal
por el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2005

INGRESOS	INGRESOS AUTORIZADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	INGRESOS MODIFICADO	RECIBIDOS ENE-JUN	POR RECIBIR POR EJERCER
PRESUPUESTO G.E.Q.	5,654,080.00	0.00	5,654,080.00	1,870,573.60	3,783,506.40
TOTAL INGRESOS	5,654,080.00	0.00	5,654,080.00	1,870,573.60	3,783,506.40
CONCEPTO	PRESUPUESTO ORIGINAL	AMPLIACIONES Y/O RED.	PRESUPUESTO MODIFICADO	EJERCICIO ENE-JUN	SALDO POR EJERCER
Servicios Personales	3,775,454.00	-6,325.00	3,769,129.00	1,549,797.90	2,219,331.10
Sueldos al personal de base	2,177,040.00		2,177,040.00	1,039,860.10	1,077,179.90
Honorarios Profesionales	40,000.00	-6,325.00	33,675.00	30,015.00	3,660.00
Prima Quinquenal por año de servicio	26,425.00		26,425.00	13,314.70	13,110.30
Liquidaciones por Indemnización			0.00	73,142.95	-73,142.95
Prima Vacacional	137,762.00		137,762.00		137,762.00
Aguinaldo	417,284.00		417,284.00		417,284.00
Despensa	60,000.00		60,000.00	29,700.00	30,300.00
Despensa Especial	47,609.00		47,609.00		47,609.00
Previsión Salarial	184,893.00		184,893.00		184,893.00
Cuotas para el Seguro Gtos. Medicos			0.00	19,844.21	-19,844.21
Seguro social Cuota patronal	373,726.00		373,726.00	173,116.81	200,609.19
Sistema de ahorro para el retiro	49,686.00		49,686.00	23,890.59	25,795.41
Susidio I.S.P.T. Trabajadores del Edo.	321,029.00		321,029.00	131,692.51	189,336.49
Impuesto sobre nóminas			0.00	14,292.76	-14,292.76
Ayuda Adq. De Lentas			0.00	928.27	-928.27
Servicios Generales	634,014.00	56,325.00	690,339.00	187,693.30	502,645.70
Edificios, Terrenos y locales	90,912.00		90,912.00	37,950.00	52,962.00
Equipo de servicio	13,225.00		13,225.00	2,570.94	10,654.06
Arrendamientos Varios	3,600.00		3,600.00	1,382.00	2,218.00
Servicio Postal, Telegráfico y de Mensajería	1,800.00		1,800.00	387.01	1,412.99
Servicio Telefónico	50,000.00		50,000.00	11,680.62	38,319.38
Servicio de Energía Eléctrica	147,600.00		147,600.00		147,600.00
Servicio de Agua Potable	1,970.00		1,970.00		1,970.00
Servicio de Radiocalizadores y Celular	11,450.00		11,450.00		11,450.00
Servicio de capacitación	0.00	6,325.00	6,325.00	0.00	6,325.00
Impresiones	300.00		300.00	155.07	144.93
Gastos ceremonial (Atención a Visitantes)	5,200.00		5,200.00	2,154.90	3,045.10
Gastos de Ordewn social (Aten. Fun. Y Emp.)	5,500.00		5,500.00	1,021.00	4,479.00
Viáticos	11,000.00	50,000.00	61,000.00	4,631.07	56,368.93
Otros Impuestos y Der. (Tenencia)	4,257.00		4,257.00	3,992.00	265.00
Servicios Bancarios	231,840.00		231,840.00	110,400.00	121,440.00
Primas y Pólizas de Seguro	7,000.00		7,000.00		7,000.00
Verificación Vehicular	560.00		560.00		560.00
Servicio de lavandería y limpieza	1,000.00		1,000.00		1,000.00
Mantto. Y con. Maq. Y equipo	0.00		0.00	302.00	-302.00
Mantto. Rep. Y Refacciones de Vehículos	18,500.00		18,500.00	7,582.19	10,917.81
Mantt. Y Rep. De Equipo de Mobiliario y Oficina	1,500.00		1,500.00		1,500.00
Mantto. De Bienes Informáticos	3,000.00		3,000.00	1,587.00	1,413.00
Mantto. De Equipo de comunicación	500.00		500.00	839.50	-339.50
Mantenimiento y Conservación de Inmuebles	0.00		0	1,058.00	-1,058.00

Mantenimiento y Conservación de Edificios	23,300.00		23,300.00		23,300.00
Materiales y Suministros	81,140.00	0.00	81,140.00	23,655.10	57,484.90
Materiales y Utiles de Oficina	8,000.00		8,000.00	2,379.40	5,620.60
Material para Computadora	11,000.00		11,000.00	2,204.45	8,795.55
Material Didáctico y de Apoyo Informativo	6,340.00		6,340.00	3,345.00	2,995.00
Combustibles y Lubricantes	36,800.00		36,800.00	12,682.80	24,117.20
Artículos para el Mantenimiento y Limpieza	6,000.00		6,000.00	2,916.50	3,083.50
Vestuario	10,000.00		10,000.00	0.00	10,000.00
Medicinas y Medicamentos	1,000.00		1,000.00	126.95	873.05
Materiales y Suministros Varios	2,000.00		2,000.00	0.00	2,000.00
Bienes Muebles (Entidades Paraestatales)	12,000.00	0.00	12,000.00	0.00	12,000.00
Bienes Informáticos	12,000.00		12,000.00	0.00	12,000.00
Asignaciones Globales y Suplementarias	1,151,472.00	-50,000.00	1,101,472.00	109,427.20	992,044.80
Desincorporaciones	1,151,472.00	-50,000.00	1,101,472.00	109,427.20	992,044.80
SUMAS	5,654,080.00	0.00	5,654,080.00	1,870,573.50	3,783,506.50
DIFERENCIA	0.00	0.00	0.00	0.10	-0.10



Anexo 6

Fideicomiso Promotor de Proyectos Economicos y Bienestar Social (QRONOS)
Análisis Financiero al 30 de junio de 2005

Cuenta	Saldo	%
Resultado Acumulado		
Resultado del período enero-junio de 2005	0.10	0.00%
Resultado de Ejercicios Anteriores	385,251.90	100.00%
Total	385,252.00	100.00%
Activo/Derechos		
Caja	4,000.00	1.04%
Bancos	0.00	0.00%
Deudores Diversos	81,229.50	21.08%
Anticipo a Proveedores	300,022.50	77.88%
	385,252.00	100.00%
Diferencia disponible (comprometida)	0.00	

CERTIFICACIÓN

El Diputado Ricardo Martínez Rojas Rustrián, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LV Legislatura del Estado de Querétaro Arteaga, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 primer párrafo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro,-----

-----CERTIFICA-----

que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los originales de las que son deducidas, mismos que obran en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que va en veintiún fojas útiles, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar.- Esta certificación sólo tiene validez oficial para trámites internos legislativos o externos contenciosos del Poder Legislativo. Son dadas en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los once días del mes de mayo del año dos mil siete.- Doy Fe.-----

**QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA.
MESA DIRECTIVA**

**DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRIÁN
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, 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 dieciséis de enero de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la donación de una Fracción con superficie de 500.00 m² del predio propiedad Municipal ubicado en el andador sin nombre ubicado entre las Calles Cerro del Agua y Cerro del Peñón, Colindante con los lotes 1 y 2 de la manzana 32 del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández a favor de la parroquia de Jesús de Nazareth, A.R., el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN

II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la donación de una fracción de la vialidad con superficie de 500.00 m² del predio propiedad municipal ubicado en el Andador sin nombre ubicado entre las Calles Cerro del Agua y Cerro del Peñón, colindante con los Lotes 1 y 2 de la Manzana 32 del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández a favor de la Parroquia de Jesús de Nazareth, A.R.

2. En fecha 31 de julio y 8 de agosto del 2006, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, escritos signados por el Pbro. Lic. Filiberto Cruz Reyes, Párroco y representante legal de la "Parroquia de Jesús de Nazareth, Querétaro", A.R., mediante los cuales solicita la donación del terreno colindante a dicha parroquia ubicada en Cerro del Peñón No. 13 en Colinas del Cimatario, para ser

utilizado como estacionamiento y para realizar eventos relacionados con el objetivo de la Parroquia, a fin de evitar problemas con los colonos y para un mejor servicio a los feligreses que asisten a los diferentes actos de culto que se realizan diariamente; los cuales obran en el expediente 387/DAI/06 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 30,145 de fecha 3 de julio de 2006, emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., consta la constitución de la Asociación Religiosa denominada "Parroquia de Jesús de Nazareth, Querétaro", A.R., así como la personalidad del Presbítero Filiberto Cruz Reyes, como representante legal de la misma. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado con el Folio de Personas Morales número 7576/0001 de fecha 7 de julio de 2006.

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la donación de una fracción de la vialidad con superficie de 500.00 m² del predio propiedad municipal ubicado en el Andador sin nombre ubicada entre las Calles Cerro del Agua y Cerro del Peñón, colindante con los Lotes 1 y 2 de la Manzana 32 del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatarío", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández a favor de la Parroquia de Jesús de Nazareth, A.R., del cual se desprende lo siguiente:

4.1 La petición es realizada con el objeto de fusionar dicha fracción con el predio colindante en el que se encuentra la Parroquia de Jesús de Nazareth, que permita atender la demanda de falta de estacionamiento necesario para su actividad y mitigar el conflicto social por el estacionamiento frente a las cocheras de los vecinos ubicados en la zona, y conforme a la solicitud presentada, se pretende la donación de una fracción considerada como andador ubicada en la colindancia Oriente de la parroquia, con superficie de 500.00 m² para la habilitación de 19 cajones de estacionamiento.

4.2 Se acredita la propiedad del predio en el que se encuentra la Parroquia de Jesús de Nazareth, mediante la escritura pública número 18,056 de fe-

cha 29 de mayo de 1998, emitida por el Lic. Álvaro Guerrero Proal, Notario Público Titular número 3 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con el Folio Real 70597/1 de fecha 28 de octubre de 1998, en la que se protocoliza la transmisión a favor de "Diócesis de Querétaro", A.R., de una fracción del predio ubicado en las Calles Cerro del Peñón y Cerro del Agua del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, con superficie de 2,000.00 m².

4.3 Asimismo, el Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las vialidades dentro de la que se considera la fracción en estudio, mediante la escritura pública número 19,534 de fecha 13 de agosto de 1979, emitida por el Lic. Manuel Ceballos Urueta, Notario Público Titular número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en la partida 91 del Libro 88-A, Tomo XIV.

4.4 De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, ubica al predio motivo del presente estudio en zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

4.5 Conforme al plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío 2ª. Etapa, por la Dirección de Asentamientos Humanos de Gobierno del Estado con fecha 12 de noviembre de 1981, la fracción solicitada en donación corresponde a una sección considerada como parte de las vialidades que colinda al poniente con un fracción de terreno municipal que se donó para la construcción de la parroquia y el resto se dotó para un jardín vecinal, el cual a su vez colinda con otra sección destinada para vialidad.

Las referidas vialidades tenían como objetivo el generar una conexión hacia el

área jardinada, sin embargo estas no fueron urbanizadas en su momento por el promotor del fraccionamiento por lo que actualmente son áreas baldías utilizadas de manera informal como estacionamiento.

4.6 Con la presente petición se pretende formalizar la construcción de un área de estacionamiento, considerando que dado que trata de vialidades locales y que la distancia entre las calles es similar a las de manzanas colindantes, el paso de vehículos previsto originalmente sobre las vialidades propuestas no es indispensable, dado que no se interrumpe el tránsito local y sin embargo al tener el predio colindante al templo el uso de jardín abierto, el paso peatonal no es interrumpido y por tanto no se genera un problema de circulación, sin embargo si existe la necesidad de áreas de estacionamiento durante el tiempo en que se celebra alguna actividad en el templo, el cual se pretende disminuir con la habilitación de 16 a 19 cajones de estacionamiento adicionales en el sitio propuesto, el cual no sería público sino incorporado al predio del templo para su vigilancia y control.

4.7 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:

- A.** En el área solicitada en donación se encuentra una fracción habilitada como estacionamiento con techumbre a base de lámina de asfalto sobre una estructura metálica. el resto se encuentra baldío, con terracería y vegetación informal en su interior;
- B.** La fracción no fue habilitada como vialidad, por lo que no cuenta con pavimento. Colinda con la construcción del templo, el cual cuenta con área de estacionamiento al frente por la calle cerro del agua y en la parte posterior sobre la Calle Cerro del Peñón, y

- C.** La fracción colinda con lotes baldíos destinados para casa habitación, y al Poniente se ubica un jardín vecinal. Se ubica en una zona con uso habitacional unifamiliar.

5. 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 técnicamente **viable** la donación a favor de la Asociación Religiosa denominada "Parroquia de Jesús de Nazareth, Querétaro", A. R., de una fracción de de vialidad correspondiente al andador sin nombre ubicado entre las Calles Cerro del Agua y Cerro del Peñón, colindante con los Lotes 1 y 2 de la Manzana 32 del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para fusionarse con el predio ubicado en las Calles Cerro del Peñón y Cerro del Agua del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, con superficie de 2,000.00 m², para su utilización como estacionamiento del centro de culto (templo). el área propuesta en donación cuenta con una superficie de 500.00 m² y con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: en 10.00 metros con Calle Cerro del Agua;
- Al Sur: en 10.00 metros con Calle Cerro del Peñón;
- Al Oriente: en 50.00 metros con Lotes 1 y 10 de la Manzana 32, y
- Al Poniente: en 50.00 metros con área donada para el templo.

Lo anterior en virtud de que el área en donación se pretende para dotación de estacionamiento, como parte de los servicios complementarios del centro de culto, lo que permitirá

mitigar el conflicto vial por falta el estacionamiento frente a las cocheras de los vecinos colindantes, a fin de continuar atendiendo los requerimientos de su actividad en ese sector de la Ciudad y con la construcción de un espacio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones del templo, asimismo dado que el área solicitada no ha sido habilitada para el uso de vialidad al que había sido proyectada inicialmente, al ubicarse en una zona con servicio local no se afecta la circulación de vehículos, teniendo garantizada la circulación peatonal por el jardín vecinal colindante, condicionado a dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para su revisión, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro;
- El predio deberá destinarse exclusivamente para la instalación de cajones de estacionamiento del centro de culto, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio;
- Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la autorización de desincorporación correspondiente, al tratarse de un bien de dominio público, y
- En virtud de tratarse de un área destinada originalmente como vialidad, se deberá modificar el uso del predio de vialidad a equipamiento urbano (centro de culto).

En virtud de tratarse de un predio de dominio público, se deberá autorizar la desafectación de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la transmisión mediante escritura pública del predio en estudio. Los gas-

tos de fusión, dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y escrituración serán por cuenta de la asociación religiosa denominada "Parroquia de Jesús de Nazareth, Querétaro", A. R.

En virtud de que la fracción solicitada en donación nunca fue habilitada como vialidad, por lo que no cuenta con pavimento, la cual es colindante con la construcción del templo, el cual cuenta con área de estacionamiento al frente por la Calle Cerro del Agua y en la parte posterior sobre la Calle Cerro del Peñón; dicha área se pretende para dotación de estacionamiento, como parte de los servicios complementarios del centro de culto, lo que permitirá mitigar el conflicto vial por falta el estacionamiento frente a las cocheras de los vecinos colindantes, a fin de continuar atendiendo los requerimientos de su actividad en ese sector de la Ciudad y con la construcción de un espacio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones del templo, asimismo dado que el área solicitada no ha sido habilitada para el uso de vialidad al que había sido proyectada inicialmente, al ubicarse en una zona con servicio local no se afecta la circulación de vehículos, teniendo garantizada la circulación peatonal por el jardín vecinal colindante. Por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, sometemos para su aprobación el siguiente...".

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

ACUERDO

"...PRIMERO. Se autoriza la donación de la vialidad con superficie de 500.00 m² del predio propiedad municipal ubicado en el Andador sin nombre ubicada entre las Calles Cerro del Agua y Cerro del Peñón, colindante con los Lotes 1 y 2 de la Manzana 32 del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatarío", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández a favor de la Asociación denominada "Parroquia de Jesús de Nazareth, A.R., con las medidas y colindancias referidas en el Considerando 5 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promovente deberá presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para su revisión en un plazo de 90 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, el cual deberá tener características afines con la tipología de construc-

ción en el resto del fraccionamiento; debiendo contemplar en el diseño el número de cajones de estacionamiento que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

TERCERO. El predio deberá destinarse exclusivamente para la instalación de cajones de estacionamiento del centro de culto, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.

CUARTO. La Asociación Religiosa deberá de realizar los trámites correspondientes a la obtención de licencias de construcción, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, ya que la presente autorización de donación no implica la autorización de construcción.

QUINTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica, para protocolizar en escritura pública la donación objeto del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, una vez recibido el expediente de la donación en comento, en un plazo de seis meses lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de dicha donación, debiendo remitir copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal, así como el cambio de régimen público a privado.

NOVENO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la Aso-

ciación denominada "Parroquia de Jesús de Nazareth, A.R.

DÉCIMO. En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos 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 "La Sombra de Arteaga", con costo a la Asociación Religiosa; 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. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y la Asociación denominada "Parroquia de Jesús de Nazareth, A.R.", a través de su representante legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, 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 12 de junio de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la donación de un predio ubicado en la Manzana 44, Lote 1, Zona 3, del Poblado de San José el Alto, con superficie de 1,195.48 m² perteneciente a la Colonia denominada Josefa Ortiz de Domínguez, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor de la Asociación Civil denominada "Unidos con Jesús" A.C. para la construcción de una casa hogar para menores:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización de donación de un predio municipal ubicado en la Manzana 44, Lote 1, Zona 3; del poblado San José el Alto, con superficie de 1,195.48 m², perteneciente a la Colonia

Josefa Ortiz de Domínguez, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una casa hogar para menores.

2. Que mediante escrito de fecha 28 de marzo de 2007, suscrito por la C. María Concepción Pereda González, apoderada legal de la Asociación Civil denominada "Unidos con Jesús", A.C., solicita la donación de un predio municipal ubicado en la Manzana 44, Lote 1, Zona 3; del poblado San José el Alto, con superficie de 1,195.48 m², perteneciente a la Colonia Josefa Ortiz de Domínguez, Delegación Municipal Epigmenio González; dicha petición tiene como objeto realizar la construcción de un edificio que será utilizado como casa hogar que permitirá dar asistencia a 200 niños de 6 a 18 años de edad, a fin de proporcionar servicios de alojamiento parcial o temporal, así como de alimentación, vestido, atención médica integral, trabajo social, pedagogía, actividades pre-laborales, etc.
3. Que mediante la Escritura Pública No. 79,441 de fecha 5 de agosto de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Adscrito a la Notaría 18 de esta Ciudad, se formalizó la constitución de la Asociación Civil denominada "Unidos con Jesús", asignando a la C. María Concepción Pereda González como secretaria.
4. Que mediante el Título de Propiedad No. 50372 de fecha 26 de enero de 2004, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real No. 154181/1, de fecha 4 de marzo de 2004, el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio solicitado en donación, mismo que se identifica con la clave catastral 14-01-101-03-182-001, y que cuenta con una superficie de 1,195.48 m², y las siguientes medidas y colindancias:

Noreste: En 40.06 metros con Calle Melchor Ocampo;

Sureste: En 3.76 metros con Solar 10, en 7.06 metros con Solar 11,

En 6.96 metros con Solar 12, en 7.08 metros con Solar 13,

En 6.90 metros en línea quebrada con Solar 14, en 6.97 metros con Solar 15, en 14.06 metros con Solar 16 y 13.43 metros con Solar 17;

Oeste: En 3.58 metros con Calle Guillermo Prieto, y

Noroeste: En 54.85 metros con Calle Miguel Ramos Arispe.

5. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico de fecha 18 de mayo del mismo año, con número de folio 058/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la solicitud de donación un predio municipal ubicado en la Manzana 44, Lote 1, Zona 3; del poblado San José el Alto, con superficie de 1,195.48 m², perteneciente a la Colonia Josefa Ortiz de Domínguez, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una casa hogar para menores, del cual se desprende lo siguiente:

5.1 Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento Técnico Jurídico Aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 22 de agosto de 2000, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 21 de febrero de 2003, la Colonia denominada Josefa Ortiz de Domínguez, se ubica en zona habitacional con densidad de población de 300 habitantes por hectárea.

5.2 De consulta en la Tabla de la normatividad de usos de suelo en el mencionado Plan de Desarrollo Urbano, se encontró que en zonas habitacionales es viable la ubicación de instalaciones de asistencia.

5.3 El promotora presenta un plano de distribución de áreas, en el

que se observa que en una superficie de 1,195.48 m², se pretende desarrollar la construcción de un edificio de dos niveles, distribuido conforme a los siguientes espacios:

- Planta baja: área jardinada, caseta de vigilancia, capilla, área administrativa, biblioteca, sala de usos múltiples, cocina, comedor, taller, baños, cubo de escalera.
- Plata Alta: 5 espacios destinados a dormitorios con superficie de 72.00 m² cada uno, área de blancos, cubo de escalera y área de baños.

5.4

Revisado el manual de asistencia social del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que la casa hogar para menores forma parte del equipamiento urbano conforme a las siguientes normas:

CASA HOGAR PARA MENORES	
Nivel de atención:	Regional, se considera elemento indispensable (más de 500,001 habitantes) Estatad, se considera elemento condicionado (de 100,000 a 500,000 habitantes)
Unidad Básica de Servicio (UBS):	Cama
Superficie mínima de terreno por cama:	116.66 m ²
Número recomendable de camas:	60 camas a nivel estatal
Superficie de terreno recomendable para 60 camas:	6.999.60 m ²
Núcleo de servicios:	Recomendable en subcentro urbano y localización especial. No recomendable en centro vecinal y centro de barrio
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle Local y Avenida Secundaria
Frente mínimo a vialidad:	60.00 metros
Posición de Manzana:	Completa
Requerimientos de infraestructura y servicios:	Agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación.
Componentes arquitectónicos:	Dirección, trabajo social, área administrativa, dormitorios, aulas y talleres, servicios médicos, zona deportiva, huerto familiar, áreas verdes y plazas, estacionamiento.

- 5.5** Se hace notar que la Colonia conocida como Josefa Ortiz de Domínguez forma parte de terrenos del Ejido San José el Alto, sobre los que se desarrollaron diversos asentamientos humanos, tales como Villas de San José, Nueva Creación, Real de España, etcétera, sobre los que las autoridades agrarias realizaron la Titulación de Lotes a favor de los colonos, sobre dichos asentamientos se cuenta con Solares urbanos que fueron donados al Municipio de Querétaro para servicios públicos distribuidos en los mismos, dentro de los que se cuenta con el predio en estudio.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005 se autorizó la asignación de uno de los solares mencionados para asistencia social y recreación en una superficie de 500.00 m², del predio propiedad del Municipio ubicado en la Calle 10 de diciembre, correspondiente al Lote 5, Manzana 63, Zona 3 del poblado de San José el Alto (conocido como Colonia Villas de San José), para la construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario, y en el resto de los lotes municipales, Gobierno del Estado habilitó juegos infantiles.

- 5.6** Habiendo realizado una inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del predio se observó lo siguiente:

- 5.6.1** El lote solicitado en donación se encuentra ocupado con juegos infantiles, en una fracción del terreno, estando sin construcción el resto.

- 5.6.2** La zona en que se encuentran los asentamientos de San José el Alto tiene diversos procesos en su urbanización, siendo la Colonia Josefa Ortiz de Domínguez un asentamiento que no cuenta con urbanización de sus calles, las cuales carecen de banquetas, guarniciones, infraestructura en general, el arroyo de la misma se encuentra a nivel de terracería.

- 5.6.3** En la zona en estudio se cuenta con 12 áreas transmitidas al Municipio de Querétaro, de las cuales el 75% de ellas están habilitadas con juegos infantiles y canchas de usos múltiples.

- 5.6.4** Colindantes al predio solicitado se ubican dos áreas municipales para equipamiento urbano, y al norte se cuentan con tres áreas adicionales dentro del área de influencia, sin que se observen instalaciones de asistencia cercanas.

- 6.** Derivado de lo mencionado anteriormente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la Opinión Técnica que a continuación se transcribe:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente **VIABLE** la donación a favor de la Asociación denominada "Unidos con Jesús", A.C., del predio municipal ubicado en la Manzana 44, lote 1, Zona 3 del poblado San José el Alto, con superficie de 1,195.48 m², perteneciente a la Colonia Josefa Ortiz de Domínguez, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una casa hogar para menores.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano necesarios en la zona, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, que permitirá atender los requerimientos de asistencia en la Ciudad, con la construcción de un edificio para que cumpla con las condiciones adecuadas de ubicación y de superficie para la operación de las instalaciones de la Asociación...”.

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el Punto 6, apartado I inciso c) del Orden del día el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la donación a favor de la Asociación Civil denominada “Unidos con Jesús” de un predio municipal ubicado en la Manzana 44, lote 1, Zona 3 del poblado San José el Alto, con superficie de 1,195.48 m², perteneciente a la Colonia Josefa Ortiz de Domínguez, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una casa hogar para menores.

SEGUNDO. La Asociación Civil deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- a) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.
- b) Con el objeto de que el predio cuente con los servicios adecuados para su operación deberá coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas Municipales para su participación en la dotación de las obras de infraestructura y equipamiento necesarias al frente del predio, tales como habilitación de banquetas, guarniciones y de requerirse habilitación de la vialidad.

- c) El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la Asociación, ya que de modificarse su uso, se deberá restituir el predio al municipio.
- d) De existir diferencia entre la superficie, medidas y colindancias de la fracción de terreno señaladas, se deberá realizar un levantamiento topográfico avalado por la Dirección de Catastro, tomando como vialidades los datos resultantes.
- e) Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluirse en un plazo no mayor de 2 años a partir de la autorización de desincorporación y desafectación de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la transmisión mediante escritura pública del predio en estudio. Los gastos de escrituración serán por cuenta de la Asociación Mexicana de Ayuda a Niños con Cáncer en Querétaro, A.C.

TERCERO. El predio deberá destinarse exclusivamente para la instalación y funcionamiento de una casa hogar para menores.

CUARTO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado, para el predio objeto de la presente donación.

QUINTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica,

para protocolizar en escritura pública la donación objeto del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección General Jurídica para que una vez recibido el expediente de la donación en comento, en un plazo de seis meses lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de dicha donación, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar la escritura correspondiente, hecho lo cual la Dirección General Jurídica deberá remitir copia certificada de la escritura respectiva a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, para que dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la asociación civil denominada "Unidos con Jesús, A.C."

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

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, 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 12 de junio de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Muni-

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los dos medios de difusión referidos en el punto que antecede.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, a la Delegación Epigmenio González, a la C. María Concepción Pereda González, en su carácter de representante de la Asociación Civil denominada "Unidos con Jesús", A.C....".

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

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

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

cipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2), a equipamiento educativo, para el predio ubicado en Av. Benito Juárez No. 100, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un plantel de la Universidad Univer de Querétaro; 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 INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTI-

CA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, III Y X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 FRACCIÓN V Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que compete al H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo 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:

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

“...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;
- b) 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:**

Artículo 9.- Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respec-

tivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

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:

ARTICULO 88. Los Municipios, en los términos de las leyes federativas y estatales relativas, estarán facultadas 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:

ARTICULO 30.- 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, tendrán las siguientes facultades:

ARTICULO 17.- Los Ayuntamientos, tendrán las siguientes facultades:

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 y de Comercio 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, que es el resultado del conjunto de estudios, 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 pudiera afectarles, entre otras.
3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro que establece en sus artículos 121 al 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, que pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, y se base 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 que 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. Que compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2) a equipamiento educativo, para el predio ubicado en la Avenida Benito Juárez No. 100, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un Plantel de la Universidad Univer de Querétaro.
7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 16 de abril del año 2007, suscrito por el Ing. Eugenio Velasco González Franco, solicita cambio de uso de suelo de habitacional a equipamiento educativo para el predio ubicado en Avenida Benito Juárez No. 100, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un plantel de la Universidad Univer de Querétaro.
8. Que mediante Escritura Pública No. 12,615, de fecha 3 de julio de 1992, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría No. 16 en ésta Ciudad, se acreditó la propiedad del predio conocido como Fracción Segunda de la Providencia con superficie de 12,024.60 m2, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida No. 98 del Libro – A, tomo XXX de la Sección Primera, en la que se formaliza la donación del predio a favor del C.P. José Antonio Alonso Yunes, por parte de los CC. Ing. Antonio Alonso Muñoz y Emma Yunes Urias de Alonso, el cual de acuerdo con los

datos de la escritura de propiedad del predio conforma una sola unidad topográfica identificada con la clave catastral 14 01 001 20 023 001 y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 99.50 metros con vía del ferrocarril, derecho de vía de por medio,
- Al Sur: En 95.70 metros con resto de la propiedad,
- Al Oriente: En 122.30 metros con propiedad del Tecnológico Regional de Querétaro, y
- Al Poniente: En 121.20 metros con Avenida Juárez No. 100.

9. Con fecha 11 de mayo de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 051/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2) a equipamiento educativo para el predio ubicado en la Avenida Benito Juárez No. 100, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con la finalidad de instalar un Plantel de la Universidad Univer de Querétaro, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1 De revisión al Plan Nacional de Desarrollo urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, que es instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto del año 2000 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 23 de febrero del año 2003, señala que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

9.2 La tabla de normatividad de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido determina como prohibido el uso de educación superior en una zona destinada a habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2), sin embargo una vez revisado el manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, de acuerdo con las características del servicio educativo que se pretende, haciendo un compa-

rativo con una Universidad Pedagógica que tendría características de espacio similares se encontró lo siguiente:

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA	
Nivel de atención:	Intermedio de 10,000 a 50,000 habitantes.
Unidad básica de Servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por Aula (UBS):	243.00 m ²
Número recomendable de aulas:	8 aulas
Número de Alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula
Uso de suelo recomendable:	Habitacional, comercial y de servicios
Núcleo de servicios:	Subcentro urbano, corredor urbano y localización especial
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Avenida Secundaria y Avenida Principal
Superficie de Terreno recomendable:	5,600.00 m ²
Componentes arquitectónicos:	Aulas, cubículos para tutorías, aula magna, laboratorio, biblioteca, sala de juntas, cafetería, plaza de acceso, plaza cívica, cancha deportiva, estacionamiento, áreas verdes, etc.

9.3 El solicitante presenta un plano arquitectónico del proyecto propuesto en el que se observa lo siguiente:

- El promotor pretende utilizar la construcción existente, la cual corresponde a una nave industrial que se adaptará para ubicar las instalaciones del Centro Educativo, utilizando iluminación cenital para los diferentes espacios.
- El edificio que albergará los servicios educativos y administrativos se ubica al centro del predio, en el lado norte se localiza el área de estacionamiento y en la colindancia oriente se encuentra una zona de sanitarios, cafetería y cancha de usos múltiples.
- Cuenta con una superficie cubierta de aproximadamente 2,456.75 m², en la que se ubican los siguientes espacios: 29 salones de clase con capacidad de 25 alumnos cada uno, 3 centros de cómputo, área administrativa, sanitarios, papelería, 2 áreas de cafetería, una biblioteca, sala de maestros, área de laboratorios, bodega, auditorio, cancha de

usos múltiples, patio de usos múltiples y áreas jardinadas.

- En el lado Norte del inmueble se considera un área de estacionamiento con capacidad de 193 cajones para automóviles, en el que se considera una caseta de acceso con vigilancia.

9.4 Con el objeto de evaluar el impacto vial que el uso propuesto genere, mediante Oficio No. DDU/CU/1410/07, de fecha 22 de marzo de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, se considera como factible el proyecto de Dictamen vial otorgado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante Oficio No. SSPM/DT/IT/0522/2007.

9.5 El predio colinda al Poniente con el Fraccionamiento General José María Arteaga, contando con acceso por la Avenida Benito Juárez, la cual se considera como una vialidad interna propia del Fraccionamiento.

9.6 Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita de inspección para conocer las condiciones actuales del predio, observando lo siguiente:

- a) Se accede a la zona de ubicación del predio a través de la Avenida Benito Juárez, la cual conecta a la carretera a acceso a Campo Militar con la Avenida San Diego.
- b) El predio cuenta con construcción en su interior para áreas de oficinas y una nave industrial con estructuras de acero y lámina acanalada, en la fracción norte se cuenta con un área de maniobras con carpeta asfáltica.
- c) La vialidad de acceso cuenta con pavimento a base de asfalto y con banquetas de concreto en regular estado de conservación, teniendo los servicios de infraestructura adecuados para su desarrollo.
- d) En la colindancia Norte del predio se encuentran las vías del Ferrocarril, al oriente se ubican una serie de bodegas de diversos giros, al poniente del predio se localiza la Colonia General Arteaga, en la cual exis-

ten viviendas de tipo medio predominantemente.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **FACTIBLE** otorgar el cambio de uso habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2) a equipamiento educativo, para el predio ubicado en la Avenida Benito Juárez No. 100, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un Plantel de la Universidad Univer de Querétaro.

Lo anterior en virtud de que el predio cuenta con la superficie adecuada para la actividad y que el uso propuesto forma parte de l equipamiento educativo a nivel superior de apoyo a la zona, la cual carece de estos servicios, lo que permitirá disminuir los desplazamientos hacia el centro de la ciudad y que de acuerdo con el estudio de impacto ambiental presentado, se considera no tendrá un impacto social negativo, presentando un fácil acceso al resto de la zona sin modificar sustancialmente la estructura urbana...”.

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el Punto 6, apartado II inciso d) del Orden del día el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2) a equipamiento educativo, para el predio ubicado en la Avenida Benito Juárez No. 100, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un plantel de la Universidad “Univer de Querétaro”, en virtud de que no constituye un impacto vial y social negativo ni modifica sustancialmente la estructura urbana.

SEGUNDO.- El promovente deberá:

- A) Dar cumplimiento a las condiciones en cuanto a iluminación, ventilación y espacios adecuados para su uso, bajo la normatividad que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debiendo presentar el proyecto arquitectónico y de instalaciones ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para su estudio y aprobación.
- B) Realizar las acciones de mitigación que le sean indicadas en el dictamen vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, contemplando en el proyecto una bahía de ascenso y descenso de alumnos.
- C) Considerar en el proyecto el área de estacionamiento suficiente al interior del predio con el fin de cumplir con la cantidad de cajones requeridos de acuerdo al Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, en un periodo no mayor a 30 días posteriores a la aprobación del Dictamen de uso de suelo correspondiente.
- D) Dada la superficie del predio, la capacidad del alumnado con que podrá contar el instituto y número de aulas, serán fijadas por las autoridades educativas, en base a las características del inmueble, una vez que se presenta la propuesta específica ante las dependencias correspondientes.
- E) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano los estudios estructurales que se requieran para garantizar la estabilidad del edificio para el uso propuesto.
- F) Participar en las obras de infraestructura que le sean requeridas por la Secretaría de Obras Públicas y Ecología o en su caso el área correspondiente, a fin de mitigar los rezagos en materia de inundaciones por precipitación pluvial que se presentan en la zona.

TERCERO. 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.

CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos 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 interesado, 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 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Eugenio Velasco González Franco...".

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

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, 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 veintinueve de agosto de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Uso Mixto (Habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha y Comercial) para una fracción con superficie de 1,687.67 m2 del predio propiedad municipal ubicado en Avenida Paseo de la Constitución S/N, Delegación Epigmenio González, 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 ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° 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

CONSIDERANDO

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:

- b) **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 compe-**

tencia, 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:

- b) **Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**
- e) **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, tendrán 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 equipamiento urbano a uso mixto (habitacional con densidad de población de 300 hab/ha y comercial) para una fracción con superficie de 1,687.67 m² del predio propiedad municipal ubicado en Avenida Paseo de la Constitución s/n, Delegación Epigmenio González.

7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto 2006, se autorizo la celebración del contrato de permuta de una fracción con superficie de 1,687.67 m² del predio propiedad municipal ubicado en Avenida Paseo de la Constitución s/n por el predio propiedad del C. José Luis Mendoza Jiménez con superficie de 3,750.00 m² de la fracción Oriente del Lote 13, Fracción IV del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, ambos en la Delegación Epigmenio González, derivada de lo anterior, con objeto de que el particular pueda hacer un adecuado uso del predio permutado, es necesario realizar el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a uso mixto (habitacional con densidad de población de 300 hab/ha y comercial).

8. Con fecha 21 de julio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 141/06, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la permuta de una fracción con superficie de 1,687.67 m² del predio propiedad municipal ubicado en Avenida Paseo de la Constitución s/n por una superficie de 3,750.00 m² de la fracción Oriente del Lote 13, Fracción IV del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, ambos en la Delegación Epigmenio González, del cual se desprende lo siguiente:

8.1 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro el día 22 de agosto del 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio municipal se ubica en zona de vivienda popular con densidad de población de 400 hab/ha, sobre una vialidad primaria urbana.

8.2 Se hace notar que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, se autorizó lo relativo a la celebración del contrato de permuta de la Fracción Poniente del Lote 13 del predio por una fracción del predio municipal ubicado en Paseo de la Constitución s/n.

8.3 El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del área de donación otorgado por la autorización del desarrollo de la Unidad Condominal Las Plazas, mediante escritura pública número 81,017 de fecha 25 de febrero de 2004, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con Folio Real 157874/1 de fecha 20 de mayo del 2004, en la que la empresa denominada "Inmobiliaria Salcor", S.A., transmite al Municipio de Querétaro, una superficie de 6,293.021 m² en donación para equipamiento urbano.

8.4 El predio objeto del presente Acuerdo corresponde a una fracción con superficie de 1,687.67 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: 81.62 metros con Paseo de la Constitución;
- Al Sur: 16.49 metros, baja 18.15 metros y 60.12 metros con Conjunto Habitacional Las Plazas;

- Al Oriente: 11.85 metros con resto de área de donación, y
- Al Poniente: 21.86 metros con resto del área de donación.

8.5 Habiendo realizado inspección al predio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:

- A.** El Condominio Las Plazas cuenta con los servicios de infraestructura adecuados para el uso habitacional de los predios que lo conforman, en buen estado de conservación;
- B.** La fracción del predio se encuentra sin construcción en su interior, estando plano en la mayor parte de su superficie. Colinda al Sur con el área en donde se desarrolla la Unidad Condominal Las Plazas;
- C.** Actualmente una fracción con superficie de 331.00 m² localizada en la colindancia Poniente del área de donación de la Unidad Condominal Las Plazas, esta ocupada por un tanque elevado de la Comisión Estatal de Aguas, y
- D.** Sobre Avenida Paseo de la Constitución se entremezclan viviendas de tipo popular, predios destinados para uso industrial (lotes del Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas) y predios con uso comercial hacia la Zona de Peñuelas y el Fraccionamiento El Parque.

9. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

Se considera viable la modificación de uso de suelo de equipamiento urbano a uso mixto, habitacional con densidad de población máxima de 300 hab/ha y comercial, para una fracción con superficie de 1,687.67 m² del predio propiedad municipal ubicado en Avenida Pa-

seo de la Constitución s/n, Delegación Epigmenio González, al ser dichos usos congruentes con los establecidos para esa zona, homologando con la densidad de población prevista para el desarrollo de vivienda tipo popular, similar al de los desarrollos colindantes.

10. Con fecha 17 de agosto de 2006, mediante oficio SAY/DAC/5490/06, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del Estudio Técnico número de folio 141/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 30), 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 Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a uso mixto (habitacional con densidad de población de 300 hab/ha y comercial) para una fracción con superficie de 1,687.67 m² del predio propiedad municipal ubicado en Avenida Paseo de la Constitución s/n, Delegación Epigmenio González.

TERCERO. 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el Presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Som-

bra de Arteaga con costo al Municipio de Querétaro, para 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. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo al Municipio de Querétaro, por lo que se instruye a la Dirección General Jurídica a realizar dicha protocolización y al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, para que erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Epigmenio González y al C. José Luis Mendoza Jiménez...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIECISEIS DE MARZO DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, 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 dieciséis de agosto de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Enajenación de diversos predios municipales, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 79 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º, FRACCIONES II, X Y XI DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2117 Y 2118 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 81 Y 94 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN I, 9 FRACCIÓN V, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización de enajenación de diversos predios propiedad municipal.

2. Mediante oficio SA/DAPSA/528/06 de fecha 8 de agosto de 2006, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día, suscrito por la C.P. Lorena Garza Alonso, Secretaria de Administración Municipal, solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento autorización para la entrega como dación en pago o bien la enajenación de diversos predios propiedad municipal; el cual obra en el expediente 365/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Con fecha 11 de agosto de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 176/06, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la autorización de enajenación, el cual establece que:

3.1. Los predios propuestos se describen a continuación:

Ubicación	Superficie m ²	Clave catastral	Delegación Municipal
Calle Guadalupe Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Residencial los Ángeles.	1,390.09	140100120401002	Felipe Carrillo Puerto
San Fernando Lote 1 Manzana 16, Fraccionamiento San Francisco B.	3,574.18	140100123174001	Santa Rosa Jáuregui
Calle Sendero del Infinito (D-03), Fraccionamiento Milenio III.	7,809.38	140100116180001	Villa Cayetano Rubio
Avenida Abraham González Ledesma Lote 11, Fraccionamiento Parque Comercial Papanoa.	2,408.28	140100117241038	Josefa Vergara y Hernández
Circuito José María Hernández, Lote que perteneció al Ejido de El Retablo.	3,830.47	140100119181002	Municipio de Corregidora
Jurica La Campana, Fraccionamiento Punta Juriquilla.	14,648.31	140100123274257	Santa Rosa Jáuregui
Balcón Español Lote 167, Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	551.27	140100134053167	Villa Cayetano Rubio

Balcón Español Lote 168, Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	578.07	140100134053168	Villa Cayetano Rubio
Cascada de Agua Azul Lote 47, Manzana 56, Fraccionamiento Real de Juriquilla.	300.00	140100123256035	Santa Rosa Jáuregui
Manzana 418, correspondiente a la Fracción IV, Fraccionamiento Jardines de Santiago.	23,255.77	140100131852999	Epigmenio González
Manzana 418, correspondiente a la Fracción V, Fraccionamiento Jardines de Santiago.	56,949.41	140100131851999	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 1, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	138.25	140100131727002	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 2, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727006	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 3, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727003	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 4, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727004	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 5, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727005	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 20, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727024	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 21, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727021	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 22, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727022	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 23, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727023	Epigmenio González

3.2. Se justifica la propiedad de los predios propuestos por parte del Municipio de Querétaro, con los siguientes documentos:

- A. Predio ubicado en Calle Sendero del Infinito (D-03) del Fraccionamiento Milenio III: mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 39433/1, en la que se hizo constar la donación al Municipio de Querétaro las siguientes superficies:

Fase "A": áreas verdes una superficie de 27,196.53 m², equipamiento urbano una superficie de 8,420.00 m², ubicadas en los lotes 17 al 32 de la Manzana IX y un lote en el que se encuentra un tanque de agua, con superficie de 11,062.10 m².

Fase "B": áreas verdes una superficie de 113,159.25 m² y equipamiento urbano una superficie de 33,186.29 m².

Asimismo, mediante escritura pública número 39,187 de fecha 19 de febrero de 1999 emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, se transmite a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 2,236.51 m², por concepto de áreas verdes de la Fase "A", correspondiente a la relotificación del Fraccionamiento "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

Posteriormente, mediante escritura pública número 51,027 de fecha 9 de abril de 2002, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, se actualizan las superficies transmitidas al municipio para la Fase "B" del fraccionamiento, para quedar destinadas como áreas verdes, una superficie de 109,783.63 m² y equipamiento urbano una superficie de 33,186.29 m².

- B. Predio ubicado en Calle Guadalupe Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Residencial los Ángeles:

Mediante escritura pública número 7,335 de fecha 1 de marzo de 2004, emitida por el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular número 34 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 169462/1 de fecha 4 de febrero de 2005, en que la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., transmite al municipio una superficie de 4,047.77 m², en donación por autorización del Fraccionamiento Residencial los Ángeles, correspondientes a los Lotes 1 de la Manzana 1 con superficie de 1,390.09 m² y Lote 5 de la Manzana 1 con superficie de 2,657.68 m².

- C. Predio ubicado en Calle Jurica La Campana del Fraccionamiento Punta Juriquilla: mediante escritura pública número 5,437 de fecha 5 de marzo de 2004, emitida el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 160672/1 de fecha 21 de julio de 2004, se transmite al municipio por concepto de donación las siguientes superficies:
- Para equipamiento urbano: una superficie total de 14,648.31 m².
 - Para Área verde:
 - I. Lote 1: con una superficie de 1,294.38 m².
 - II. Lote 2: con una superficie de 1,088.64 m².
 - III. Lote 3: con una superficie de 1,765.79 m².
 - IV. Lote 4: con una superficie de 2,179.54 m².
 - Vialidades una superficie total de 18,876.80 m².
- D. Predio ubicado en Calle San Fernando Lote 1, Manzana 16 del Fraccionamiento San Francisco "B": mediante escritura pública número 12,571 de fecha 24 de agosto de 2000, emitida por el Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Público Adscrito número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 106894/1 de fecha 21 de febrero de 2001, en la que se transmite al municipio los lotes ubicados en la Manzana 14 con superficie de 2,461.38 m² y en la Manzana 16 con superficie de 3,574.16 m², para equipamiento urbano, por concepto de la autorización para llevar a cabo el Fraccionamiento San Francisco "B".
- E. Predio ubicado en Avenida Abraham González Ledesma Lote 11, Fraccionamiento Parque Comercial Papanao: mediante escritura pública número 9,146 con fecha 12 de septiembre de 2001, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 122047/1 y 113722/3 de fecha 20 de febrero de 2002, en la que la empresa "Mecomante" S.A. de C.V., transmite al municipio para vialidades una superficie de 4,575.35 m² y para equipamiento urbano y áreas verdes una superficie de 2,408.28 m², por la autorización del Fraccionamiento Parque Comercial Papanao.
- F. Predio que perteneció al Ejido El Retablo ubicado en Circuito José María Hernández, Municipio de Villa Corregidora: mediante escritura pública número 14,098 de fecha 11 de junio de 2003, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 151996/1 de fecha 13 de enero de 2004, en que la empresa "Promotora Aleno", S.A. de C.V., transmite al municipio una fracción de Parcela del Ejido El Retablo, ubicada en Calle Circuito José María Hernández, con superficie de 3,830.47 m², por concepto de autorización del condominio habitacional denominado "Fénix", localizado en Prolongación Tecnológico Norte.
- G. Predio ubicado en Calle Cascada de Agua Azul, Lote 47, Manzana 56 del Fraccionamiento "Real de Juriquilla": mediante escritura pública número 2,583 de fecha 8 de julio de 1998, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 32230/4 de fecha 3 de marzo de 1999, en que la empresa "Fraccionamientos Selectos", S.A. de C.V., "Inmobiliaria Martínez Rosas", S.A. de C.V. y "Desarrollos Inmobiliarios Ruiz", S.A. de C.V., transmiten al Municipio de Querétaro una superficie de 63,142.87 m² para equipamiento urbano y una superficie de 7,357.66 m² para áreas verdes, por concepto de au-

torización para llevar a cabo el Fraccionamiento Real de Juriquilla. Al respecto, está en proceso la modificación de la escritura de propiedad por la relotificación del fraccionamiento, que modifica la ubicación, medidas y colindancias de algunos de los lotes municipales, para quedar como se describe a continuación; una superficie de 62,812.03 m² para equipamiento urbano y una superficie de 3,220.14 m² para áreas verdes.

- H. Predios ubicados en Calle Balcón Español lote 167, con superficie de 551.27 m² y el lote 168 con superficie de 578.07 m², ambos de la Manzana 3 del Fraccionamiento Balcones del Acueducto: mediante escritura pública número 14,071 de fecha 14 de julio de 2003, emitida por el Lic. José María Hernández Solís, Notario Público Titular número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 148661/1 de fecha 13 de octubre de 2003, por concepto de dación en pago a favor del Municipio de Querétaro.
- I. Predios ubicados en la Manzana 418 fracciones IV y V, del Fraccionamiento Jardines de Santiago con superficies de 23,255.77 m² y 56,949.41 m²: mediante escritura pública número 15,393 de fecha 1 de abril de 2003, emitida por el Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular número 15 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 165088/1 de fecha 3 de noviembre de 2004, se transmite una superficie de 501,990.00 m² en donación al municipio, por concepto del Convenio de Concertación de fecha 19 de marzo de 1997 para llevar a cabo el Fraccionamiento Jardines de Santiago.
- J. Predios ubicados en Calle Fuerte de San Diego, Lotes 1 al 5 de la Manzana 2 y Calle Arco del Triunfo Lotes 20, 21, 22 y 23 de la Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén: mediante escritura pública número 38,895 de fecha 13 de septiembre de 2005, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que se transmite a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 1,354.33 m², que comprende los lotes 1 al 5 y 20 al 24 de la Manzana 2 del Fraccionamiento "Conjunto Belén", como área de donación del condominio "Rinconada Pie de la Cuesta", Delegación Epigmenio González.

3.3. Respecto al estado actual de las áreas propuestas para enajenación, se hacen las siguientes observaciones:

A. Predio ubicado en Calle Sendero del Infinito (D-03), Fraccionamiento Milenio III.

1. El desglose de las áreas donadas para equipamiento urbano del fraccionamiento se describe a continuación:

	Superficie áreas verdes m ²	Superficie equipamiento urbano m ²	Total donación m ²	Superficie fraccionamiento
Fase "A"	29,433.04 m ²	8,420.00 m ²	37,853.04 m ²	514,054.55 m ²
Fase "B"	109,783.63 m ²	33,186.29 m ²	142,969.65 m ²	1'287,520.70 m ²
Total	139,216.67 m ²	41,606.29 m ²	180,822.96 m²	1'801,574.55 m²

2. De revisión al proyecto de lotificación del Fraccionamiento Milenio III, se observa que de la superficie donada al municipio para servicios, el 76.99 % esta destinado para área verde, además de la fracción con superficie de 11,062.10 m² dentro de la que se encuentra un tanque de agua, misma que está considerada para reserva ecológica, lo que es un adicional a la dotación de áreas verdes.

3. De las áreas de equipamiento urbano consideradas en el fraccionamiento se desprende la siguiente tabla:

	Superficie equipamiento urbano m ²	Superficie propuesta enajenación m ²	Superficie restante equipamiento urbano m ²
Fase "A"	8,420.00 m ²	000.00 m ²	8,420.00 m ²
Fase "B"	33,186.29 m ²	7,809.38 m ²	25,376.91 m ²
Total	41,606.29 m ²	7,809.38 m ²	33,796.91 m²

Se hace notar que mediante Acuerdo de Cabildo se autorizó la dación en pago de una fracción del predio ubicado en Calle Senda Eterna, Manzana XXVIII, (D-05) con superficie de

8,372.00 m², y del resto del lote con superficie de 3,000.00 m², se otorgaron dos donaciones de fracciones y permuta del resto del terreno.

Asimismo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2004, se autorizó la permuta del predio ubicado en Calle Sendero de las Cascadas Lote 17 Manzana IX, con superficie de 302.06 m², con lo que la reserva para equipamiento urbano restante sería para una superficie de 14,004.91 m², localizada en la Fase "B" del Fraccionamiento Milenio III y de 8,117.94 m² para la Fase "A".

4. 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 del H. Ayuntamiento de Querétaro 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 Fraccionamiento Milenio III se encuentra ubicado en zona de vivienda con densidades de 250, 300 y 350 hab/ha para la Fase "A" y de 350 hab/ha para la Fase "B".
5. De acuerdo a las características del fraccionamiento, su tipología es de vivienda residencial media, el cual cuenta con áreas adicionales destinadas a comercio y uso educativo por parte del promotor y espacios integrados en todo el fraccionamiento para áreas verdes. Por lo anterior y dado que se conservaría una superficie de 14,004.91 m² para la dotación del equipamiento urbano en la Fase "B", se consideran suficientes para los servicios de equipamiento básico que requiere el fraccionamiento, por lo que con la enajenación del lote propuesto no se afectan los servicios del mismo.
6. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita de inspección al Fraccionamiento Milenio III, encontrando lo siguiente:
 - El área de equipamiento identificada como D-03 propuesta en venta, se ubica en la Fase "B", con urbanización en buen estado de conservación y dotación de servicios adecuada para su uso.
 - El Lote D-03 colinda con un área de equipamiento destinada para área abierta (Plaza del Ajedrez).

B. Predio ubicado en Calle Guadalupe, Lote 1, Manzana 1 del Fraccionamiento Residencial los Ángeles.

1. El lote propuesto en venta, forma parte de las áreas para equipamiento urbano del fraccionamiento, ubicados en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, y en virtud de su forma de adquisición y destino de los predios, se considera como un bien de dominio público.
2. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo 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, el Fraccionamiento Residencial los Ángeles se encuentra en zona de vivienda con densidad de población de 100 hab/ha (H1).
3. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento esta urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.

El fraccionamiento está conformado por dos macrolotes en los que se desarrollaron conjuntos habitacionales.

Asimismo, se observa que por el predio pasa una falla geológica, por lo que previo a otorgar alguna licencia de construcción, se deberá presentar un estudio geológico para determinar restricciones de construcción.

4. De conformidad con lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el 30% de la superficie donada para equipamiento urbano de los fraccionamientos, se debe destinar para área verde y espacios abiertos, por lo que dado que el área de donación

del fraccionamiento es de 4,047.77 m², corresponde destinar para dicho uso una superficie 1,214.33 m², lo que se garantiza con Lote 1 de la Manzana 5 el cual cuenta con una superficie de 2,657.68 m².

5. Dada la tipología del fraccionamiento como residencial y una vez satisfecha la superficie requerida para la dotación de áreas verdes, se considera que la enajenación del área propuesta no afecta al desarrollo del fraccionamiento.

C. Predio ubicado en Calle Jurica La Campana del Fraccionamiento Punta Juriquilla:

1. El lote propuesto en venta, forma parte de las áreas para equipamiento urbano del fraccionamiento, el cual en virtud de su forma de adquisición y destino de los predios, se considera como un bien de dominio público.
2. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio en estudio se ubica en un área considerada para subcentro urbano, sobre la cual se autorizó el desarrollo de un fraccionamiento habitacional con densidad de población de 100 hab/ha y sobre un corredor urbano.
3. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento esta urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.
4. Se da cumplimiento a la disposición señalada en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de que el 30% de la superficie donada al municipio para equipamiento urbano dentro del fraccionamiento, se destine para área verde, ya que en este momento se tienen asignada para dicho uso una superficie de 6,328.35 m² que representan el 30.16%.
5. Dada la tipología del fraccionamiento como residencial y una vez satisfecha la superficie requerida para la dotación de áreas verdes, se considera que la enajenación del área propuesta no afecta al desarrollo del fraccionamiento.

D. Predio ubicado en Calle San Fernando, Lote 1, Manzana 16 del Fraccionamiento San Francisco "B":

1. El desglose de los predios donados para equipamiento urbano del fraccionamiento se describe a continuación:

Ubicación	Superficie m ²	Uso de suelo
Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hija Manzana 16	3,574.16 m ²	Equipamiento urbano
Calle de San Fernando Manzana 14	2,461.39 m ²	Equipamiento urbano

2. El lote propuesto en venta, forma parte de las áreas para equipamiento urbano del fraccionamiento, el cual en virtud de su forma de adquisición y destino de los predios, se considera como un bien de dominio público.
3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio en estudio se encuentra en un área considerada para subcentro urbano, sobre la cual se autorizó el desarrollo de un fraccionamiento habitacional con densidad de población de 50 hab/ha y sobre un corredor urbano.
4. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento está urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.

5. De conformidad con lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el 30% de la superficie donada para equipamiento urbano del fraccionamiento, se debe destinar para área verde y espacios abiertos una superficie de 1,810.66 m², misma que se dotaría en el lote ubicado en Calle de San Fernando Manzana 14, con superficie de 2,461.39 m².
6. Dada la tipología del fraccionamiento como residencial, y una vez satisfecha la superficie requerida para la dotación de áreas verdes, se considera que la enajenación del lote propuesto no afecta al desarrollo del fraccionamiento, debido a que la zona en que se encuentra en el fraccionamiento, cuenta con servicios educativos, comerciales, recreativos, etc.

E. Predio ubicado en Avenida Abraham González Ledesma Lote 11, Fraccionamiento Parque Comercial Papanoa:

1. El lote propuesto en venta, corresponde a la totalidad del área de equipamiento urbano del fraccionamiento, el cual en virtud de su forma de adquisición y destino de los predios, se considera como un bien de dominio público.
2. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, señala que el fraccionamiento en que se ubica el predio se encuentra en zona destinada a uso comercial y de servicios, sobre vialidad secundaria urbana.
3. Se hace notar que en las colindancias Sur y Poniente del fraccionamiento se tiene considerada una restricción por servidumbre de instalaciones de la Comisión Estatal de Aguas.
4. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento esta urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.
5. Dado el carácter comercial y de servicios del fraccionamiento se considera que la enajenación del lote propuesto no afecta al desarrollo del fraccionamiento, debido a que no se afectan los requerimientos de servicios públicos de un sector poblacional de tipo habitacional.

F. Predio que perteneció al Ejido El Retablo ubicado en Circuito José María Hernández, Municipio de Corregidora:

1. Corresponde un predio donado al municipio por concepto del área de donación del Condominio Habitacional denominado El Fénix, ubicado en Avenida Tecnológico, Delegación Centro Histórico, el cual cuenta con espacios destinados para equipamiento urbano en su interior.
2. Dada su ubicación y en virtud de la modificación en los límites municipales, actualmente el predio en estudio se encuentra dentro del Municipio de Corregidora, por lo que su venta no afecta la dotación de equipamiento urbano en la zona.

G. Predio ubicado en Calle Cascada de Agua Azul lote 47, Manzana 56 del Fraccionamiento Real de Juriquilla:

1. Los predios donados para equipamiento urbano del Fraccionamiento Real de Juriquilla, en virtud de su forma de adquisición y destino de los predios, se consideran como bienes de dominio público. El desglose de dicha áreas en el fraccionamiento se describe a continuación:

Ubicación	Superficie	Uso de suelo
Glorieta número 1	1,963.00 m2	Área verde
Manzanas 62 y 57	63,042.87 m2	Equipamiento urbano
Cinvestav	50,000.00 m2	Equipamiento educativo
Glorieta número 2	1,256.64 m2	Área verde

2. El predio propuesto en venta, corresponde al Lote 47 de la Manzana 56, mismo que por sus dimensiones y ubicación, insertado dentro de lotes habitacionales, tiene un carácter de uso habitacional.
 3. Se hace notar que el área de donación de la Manzana 62 se encuentra invadido por el desarrollo de un asentamiento humano de la Comunidad de Acequia Blanca, contando el fraccionamiento con área comercial y áreas verdes en glorietas adicionales.
 4. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio en estudio se ubica en un área considerada para subcentro urbano, sobre la cual se autorizó el desarrollo de un fraccionamiento habitacional con densidad de población de 100 hab/ha.
 5. Dada la tipología del fraccionamiento como residencial, ubicación y dimensiones del predio, no apto para dotación de servicios públicos, se considera que la enajenación del lote propuesto no afecta al desarrollo del fraccionamiento.
 6. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento está urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.
- H. Predios ubicados en Calle Balcón Español Lote 167 y Lote 168, ambos de la Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto:**
1. Corresponde a dos predios adquiridos por el municipio por concepto de dación en pago, en virtud de adeudos al municipio de sus anteriores propietarios, a los que se les otorgó el destino para reserva de equipamiento urbano, en las escrituras de propiedad.
 2. Habiendo realizado inspección al sitio, se observó que la vialidad que da acceso a los lotes, cuenta con pavimento en buen estado de conservación y con servicios de infraestructura adecuados para su uso, sin embargo de acuerdo a las características físicas del predio, con pendientes mayores al 40%, su dotación para equipamiento urbano genera dificultades y aumenta su costo.
 3. De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro 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 Fraccionamiento Balcones del Acueducto se encuentra ubicado en zona de vivienda con densidad de población de 250 hab/ha, asimismo, los lotes de acuerdo al proyecto de lotificación del fraccionamiento se consideraban para uso habitacional, por lo que su venta no afecta la dotación de equipamiento urbano, con la restitución del destino de los lotes a uso habitacional.
- I. Predios ubicados en la Manzana 418, fracciones IV y V, del Fraccionamiento Jardines de Santiago:**
1. Los lotes propuestos en venta, forman parte de las áreas para equipamiento urbano del fraccionamiento, los cuales en virtud de su forma de adquisición y destino de los predios, se considera como un bien de dominio público.
 2. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, el Fraccionamiento Jardines de Santiago en el que se encuentra el predio en estudio, se localiza en zona de vivienda con densidad de población de 300 hab/ha.
 3. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios, se encontró que se accede a los mismos por vialidades internas que se desarro-

llan en las fases del fraccionamiento y por la Calle Portal de Samaniego, estando baldío con pendientes mayores al 10%.

4. Las fases del fraccionamiento la llevan a cabo diferentes desarrolladores, en las que dotan de servicios y áreas verdes al interior de dichas fases.
5. Se otorgó el 30% de la superficie total y se considera que la enajenación de las áreas propuestas no afectan al desarrollo del fraccionamiento, ya que representa el 15.97% del área donada, restando a favor del municipio el 14.02%.

J. Predios ubicados en Calle Fuerte de San Diego Lotes 1 al 5 de la Manzana 2 y Calle Arco del Triunfo Lotes 20, 21, 22 y 23 de la Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén:

1. Los lotes propuestos en venta, forman parte de las áreas de donación del Condominio "Rinconada Pie de la Cuesta", los cuales en virtud de su forma de adquisición y destino de los predios, se considera como un bien de dominio público.
2. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, el Fraccionamiento Conjunto Belén, se ubica en zona de vivienda con densidad de población de 300 hab/ha y servicios.
3. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento cuenta con urbanización e infraestructura adecuada para su uso.
4. De acuerdo al proyecto de lotificación del fraccionamiento, los lotes se consideraban para uso habitacional, dado que por la autorización del Fraccionamiento Conjunto Belén, el promotor otorgó las áreas de donación una superficie de 4,948.11 m², para equipamiento urbano y área verde, por lo que la venta de los lotes propuestos no afecta la dotación de servicios, con la restitución del destino de los lotes a uso habitacional.

4. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

4.1. Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera **viable** dar continuidad al procedimiento de enajenación o dación en pago que propone la Secretaría de Administración Municipal, de los bienes inmuebles municipales que se señalan a continuación:

Ubicación	Superficie m ²	Clave catastral	Delegación municipal
Calle Guadalupe Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Residencial los Ángeles.	1,390.09	140100120401002	Felipe Carrillo Puerto
San Fernando Lote 1, Manzana 16, Fraccionamiento San Francisco B.	3,574.18	140100123174001	Santa Rosa Jáuregui
Sendero del Infinito (D-03), Fraccionamiento Milenio III.	7,809.38	140100116180001	Villa Cayetano Rubio
Avenida Abraham González Ledesma Lote 11, Fraccionamiento Parque Comercial Papanoa.	2,408.28	140100117241038	Josefa Vergara y Hernández
Circuito José María Hernández, Lote que perteneció al Ejido de El Retablo.	3,830.47	140100119181002	Municipio de Corregidora
Jurica la Campana, Fraccionamiento Punta Juriquilla.	14,648.31	140100123274257	Santa Rosa Jáuregui

Balcón Español Lote 167, Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	551.27	140100134053167	Villa Cayetano Rubio
Balcón Español Lote 168, Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	578.07	140100134053168	Villa Cayetano Rubio
Cascada de Agua Azul Lote 47, Manzana 56, Fraccionamiento Real de Juriquilla.	300.00	140100123256035	Santa Rosa Jáuregui
Manzana 418, correspondiente a la Fracción IV, Fraccionamiento Jardines de Santiago.	23,255.77	140100131852999	Epigmenio González
Manzana 418, correspondiente a la Fracción V, Fraccionamiento Jardines de Santiago.	56,949.41	140100131851999	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 1, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	138.25	140100131727002	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 2, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727006	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 3, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727003	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 4, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén	135.00	140100131727004	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 5, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727005	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 20, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727024	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 21, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727021	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 22, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727022	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 23, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727023	Epigmenio González

Lo anterior con el objeto de que el municipio cuente con mayores recursos económicos, poniendo a consideración del H. Ayuntamiento el que estos sean destinados al pago de obras públicas que se encuentran en proceso de ejecución y/o la habilitación de áreas de equipamiento urbano, al considerar que los lotes relacionados motivo del presente estudio, no son estratégicos para la dotación de equipamiento urbano, dado que se tiene garantizada la dotación de los servicios en los sitios en que se encuentran.

En cuanto al uso de suelo de los predios, este deberá ser congruente con los usos de la zona en que se encuentran, proponiendo modificar el uso de equipamiento urbano para otorgarles usos mixtos (habitacional y/o comercial, según sea el caso), y con la misma densidad de población del sitio en que se encuentran, conforme a lo referido en los antecedentes.

En lo que respecta al valor de los predios y forma de pago, queda sujeto a lo que instruya la Secretaría de Administración Municipal.

Para el caso de lotes de dominio público y como tal estar considerado en el inventario de bienes inmuebles del municipio, se deberán desafectar de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la venta de los predio en estudio.

5. Con fecha 11 de agosto de 2006, mediante oficio SAY/DAC/5302/06, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico con número de folio 176/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la enajenación de los predios propiedad municipal referidos en el Considerando 3.1 del presente Acuerdo.

Lo anterior con objeto de que el municipio cuente con mayores recursos económicos, al considerar que los lotes objeto del presente Acuerdo, no son estratégicos para la dotación de equipamiento urbano, dado que se tiene garantizada la dotación de los servicios en los sitios en que se encuentran.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado, para los predios objeto del presente Acuerdo, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 19 y 20 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice avalúos de los predios en comento, lo anterior para fijar el monto de las ventas.

CUARTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la presente autorización; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que conforme a lo establecido en el artículo 81 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, lleve a cabo la subasta pública para la enajenación de los inmuebles, atendiendo a las disposiciones aplicables al caso.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica, una vez realizado el procedimiento referido en el Resolutivo anterior, lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de las enajenaciones en comento, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar las escrituras correspondientes.

SÉPTIMO. Una vez realizado el procedimiento mencionado en el resolutivo anterior, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice la baja de dichos predios del Inventario de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal.

OCTAVO. A falta del 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 Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas, 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. Comuníquese lo anterior a 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 Administración Municipal, a la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Delegación Villa Cayetano Rubio, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Delegación Félix Osores Sotomayor y Delegación Epigmenio González...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIECISEIS DE MARZO DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
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 dieciséis de mayo de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 25 de abril de 2006 relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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;

RO; 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, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo de fecha 25 de abril de 2006 relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

2. En la solicitud de fecha 07 de abril de 2006, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día y año, el C. José Oleszcovski Wasserstein, representante legal de la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., solicitó licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización de nomenclatura y venta provisional de lotes para el Fraccionamiento denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro", asimismo solicito que el área que debería transmitir por concepto de equipamiento urbano fuera cubierto en efectivo, situación que no fue considerada en el acuerdo referido en el resolutivo anterior, por lo cual es necesario modificar dicho acuerdo.

3. Por lo anteriormente expuesto, la modificación sería la siguiente:

3.1 El Resolutivo Séptimo dice:

“...**SÉPTIMO.** El promotor 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...”

3.2 El Resolutivo Séptimo debe decir:

SÉPTIMO. Se autoriza a la empresa “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., cubra en efectivo y al contado, el equivalente a 94,391.60 m2 que debería transmitir para equipamiento, urbano por la autorización del fraccionamiento. En base a lo anterior, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice avalúo comercial del predio en el que se pretende desarrollar el fraccionamiento, con la finalidad de definir el monto a cubrir por el equivalente a dicha superficie, debiendo pagar el costo de dicho avalúo la empresa denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V.

Por lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá transmitir una superficie de 40,453.54 m2, ubicada en el Lote 5 de la Manzana 10 del fraccionamiento, correspondiente a equipamiento urbano para destinarse como áreas verdes

De igual forma deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 153,122.07 m2, por concepto de vialidades de la 1ª Fase del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

El promotor 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.

4. Con fecha 16 de mayo de 2006, mediante oficio SAY/DAC/2418/2006, 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 065/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”

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

ACUERDO

“...**ÚNICO.** Se autoriza la modificación del Resolutivo Séptimo del Acuerdo de fecha 25 de abril de 2006 relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes y nomenclatura del Fraccionamiento “Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase”, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para quedar conforme a lo establecido en el considerando 3.2 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al Municipio.

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 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, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal. Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada “Promociones Industriales 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 DIECISIETE 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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, 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 13 de marzo de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura de la Cuarta Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9°, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN I, 14 FRACCIÓN II Y III, 16 FRACCIONES I, II, IV, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, XI, XVIII, XXIII Y XXIV, 82, 83, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20, 21, 38 Y 39 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de la licencia para

ejecución de obras de urbanización, así como autorización provisional para venta de lotes y nomenclatura de la cuarta Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Mediante escrito de fecha 25 de octubre de 2006, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. David Vargas Palacios, Director General de la empresa denominada "AI DE MÉXICO", S. A. de C.V., solicita emita el Dictamen Técnico relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización y autorización de venta provisional de lotes para la etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 018/DSRJ, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante oficio DDU/DU/1496/2003 de fecha 2 de mayo de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Punta Juriquilla".

4. En sesión de cabildo de fecha 9 de diciembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Punta Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para 108 viviendas.

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario presenta la escritura pública número 5,437 de fecha 5 de marzo de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría 35 de este partido judicial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, en la que se formaliza la donación al Municipio de Querétaro de las siguientes superficies:

A. PARA EQUIPAMIENTO URBANO:

Una superficie total de 14,648.31 m², la cual se localiza en la Etapa 1 del Fraccionamiento.

B. PARA ÁREAS VERDES:

Área verde 1: con una superficie de 1,294.38 m², localizada en la Etapa 2 del Fraccionamiento.

Área verde 2: con una superficie de 1,088.64 m², localizada en la Etapa 3 del Fraccionamiento.

Área verde 3: con una superficie de 1,765.79 m², localizada en la Etapa 3 del Fraccionamiento.

Área verde 4: con una superficie de 2,179.54 m², localizada en la Etapa 1 del Fraccionamiento.

C. PARA VIALIDADES DE LA ETAPA 1

Para vialidades, glorietas y camellones: una superficie de 18,876.80 m².

6. Mediante escritura pública número 6,740 de fecha 29 de septiembre de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de este partido judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real número 173543/1 de fecha 10 de mayo de 2005, se formaliza la donación al Municipio de Querétaro de una superficie de 39,848.84 m² (treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y ocho metros con ochenta y cuatro centímetros), por concepto de vialidades, glorietas y camellones de las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "Punta Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

7. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 27 de abril de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 9 de diciembre de 2003, así como la venta provisional de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

8. En sesión de cabildo de fecha 10 de agosto de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las Etapas 2 y 3, así como la nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. En sesión de cabildo de fecha 21 de julio de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización provisional de venta de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado

"Punta Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. Mediante oficio DDU/DU/6168/2005 de fecha 15 de noviembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de lotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Punta Juriquilla".

11. Mediante oficio DDU/3291/2006 de fecha 5 de julio de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Punta Juriquilla", debido a una disminución en el número de viviendas a desarrollar.

12. Mediante oficio número VE/767/2006 de fecha 30 de junio de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 80 viviendas adicionales a las 538 ya autorizadas del desarrollo denominado Punta Juriquilla, debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo para el otorgamiento de la factibilidad definitiva.

13. Mediante oficio número VE/1017/2006 de fecha 16 de agosto de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 82 viviendas autorizadas del desarrollo denominado "Punta Juriquilla", debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo 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 ESTA COMISIÓN, 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. PRESENTAR ANTEPROYECTO INTEGRAL DE RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y PLUVIAL BAJO LA SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN HIDRAÚLICA.

F. PARTICIPAR EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO SI ASÍ LO SOLICITARA LA COMISIÓN.

G. REALIZAR LAS OBRAS QUE LE REQUIERA LA COMISIÓN Y PRESENTAR DERECHOS DE USO DE AGUAS NACIONALES.

14. Las superficies que conforman al fraccionamiento "Punta Juriquilla", se desglosan de la siguiente manera:

ETAPA 1			
	NUMERO	MANZANA	SUPERFICIE (M ²)
LOTES	110 AL 205	1	18,411.79
LOTES	1 AL 13	5	2,546.42
LOTES	1 AL 15	6	3,638.65
EQ. INTERNO	A		284.82
EQ. INTERNO	B		799.34
AREA VERDE	4		2,179.54
CAMELLON			172.53
SERVIDUMBRE	S-1		55.36
SERVIDUMBRE	S-5		35.99
SERVIDUMBRE	S-6		285.07
DONACIÓN EQ. URBANO			14,648.31
VIALIDADES			16,524.73
		TOTAL	59,582.55

ETAPA 2			
	NUMERO	MANZANA	SUPERFICIE M ²
LOTES	19 AL 109	1	18,029.65
LOTES	1 AL 76	2	14,495.64
LOTES	168 AL 205	3	7,209.78
SERVIDUMBRE	S-4		39.00
AREA VERDE	1		1,294.38
GLORIETA			283.52
CAMELLÓN			105.83
VIALIDADES			19,272.54
		TOTAL	60,730.34

Cuadro de Superficies Etapa 3		
Concepto	Superficie	Porcentaje
Vendible	41,840.05 m ²	63.27 %
Camellón	102.34 m ²	0.15 %
Glorieta	283.52 m ²	0.43 %
Área verde 2	1,088.64 m ²	1.65 %
Área verde 3	1,765.79 m ²	2.67 %
Servidumbres S-2	68.98 m ²	0.10 %
Servidumbres S-3	251.27 m ²	0.38 %
Vialidades	20,730.65 m ²	31.35%
TOTAL	66,131.24	100.00%

Cuadro de Superficies Etapa 4		
Concepto	Superficie	Porcentaje
Vendible	19,888.05	85.07 %
Eq. Interno	0.00	0.00 %
Vialidades	3,490.30	14.93 %
TOTAL	23,378.35	100.00%

14.1 Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Gro., el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

Superficie vendible Etapa 4:

21,443.16 m ² x \$ 8.0920	\$ 173,518.05
25% adicional	\$ 43,379.51
Total:	\$ 216,897.56

14.2 El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la etapa 4 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión Etapa 4:

\$1,125,207.17 presupuesto x 1.5%	\$ 16,878.11
25 % adicional	\$ 4,219.53
Total:	\$21,097.63

14.3 Mediante oficio número DDU/DU/1929/2005, de fecha 21 de abril de 2005, La Dirección de Desarrollo Urbano, de acuerdo con la Dirección de Tránsito Municipal, sustituye el punto primero de las acciones de mitigación vial señaladas en

el dictamen vial número DDU/IT/ 3564/03, referente a la participación de la empresa en el proyecto geométrico en la intersección del Boulevard Universitario y el Boulevard Villas del Mesón, por la aportación de 5 semáforos de 30 cm, color negro de tres luces de Led's (R-A-V) MODELO Tlot1-L07.

14.4 El promotor deberá presentar copia de la factura número F-MEX-000056 de fecha 19 de mayo de 2005, emitida por la empresa SEMEX, S. A., para el suministro de los semáforos referidos en el punto anterior, con lo que se da cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio DDU/DU/1929/05, de fecha 21 de abril de 2005, de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

14.5 Mediante oficio SSPM/DMI/608/2004 de fecha 21 de noviembre de 2004, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Municipales, emitió la autorización al proyecto de jardinería del fraccionamiento "Punta Juriquilla".

14.6 La Dirección de Desarrollo Urbano mediante el oficio número DDU/DU/359/2007 de fecha 25 de enero de 2007, informa al promotor que habiendo realizado inspección al fraccionamiento por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que actualmente la etapa 4 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 57.15% en las obras de urbanización, por lo que se cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

14.7 El promotor deberá presentar la póliza de fianza número 893257 de fecha 29 de enero de 2007, expedida por la afianzadora SOFIMEX, S. A. por la

cantidad de \$626,781.37 (seiscientos veintiséis mil setecientos ochenta y un pesos 37/100 M.N.), mediante la cual la empresa "AL DE MÉXICO", S. A. DE C. V. da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapa 4 del fraccionamiento "Punta Juriquilla".

14.8 Mediante oficio número SSMA/DCA/083/2007 de fecha 30 de enero de 2007, signado por el Dr. Gerardo Serrato Ángeles, Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en materia de impacto ambiental el fraccionamiento "Punta Juriquilla" en su etapa 4.

14.9 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.

14.10 Referente a la nomenclatura de la vialidad de la etapa 4 propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

PUNTA CAIMÁN

14.11 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las Calles existentes en

la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

PUNTA CAIMÁN

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

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", 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.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. 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.

El promotor deberá realizar la transmisión de 2,240.32 m², por concepto de vialidades, 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 considerando décimo del presente Acuerdo.

Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el fraccionamiento denominado "Punta Juriquilla", en su etapa 4, realizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

PUNTA CAIMÁN

Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2007.

DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML \$313.68	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE \$31.42	TOTAL
PUNTA CAIMÁN	235.0000	\$627.37	\$94.25	\$721.62
			SUBTOTAL 25% ADICIONAL	\$721.62
			TOTAL	\$902.02

(NOVECIENTOS DOS PESOS 02/100 M. N.)

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

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el punto quinto, apartado III, inciso b) del Acta, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** SE AUTORIZA a la empresa denominada “AI DE MÉXICO”, S.A. de C.V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, la Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Punta Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jaúregui.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible, el monto referido en los Considerando 14.1 del presente Acuerdo.

TERCERO. El promotor deberá realizar el pago ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por derechos de supervisión, del monto referido en el Considerando 14.2 del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá cumplir con las acciones de mitigación que se indican en el Dictamen Vial número DDU/DU/1929/2005 de fecha 21 de abril de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, enumerado en el Considerando 14.3 del presente Acuerdo.

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 Ayuntamiento de Querétaro.

SEXTO. 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones 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 la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”

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, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites correspondientes y remita copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, para que a través de la Dirección Jurídica realice los trámites correspondientes a la protocolización de las áreas de donación al Municipio, con motivo de la autorización de la Licencia de Ejecución de obras, con costo al promotor, debiendo turnar a la Secretaría de Administración el testimonio Original correspondiente y copia certificada para la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal a efecto de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Santa Rosa Jaúregui y a la empresa denominada “AI DE MÉXICO”, 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 14 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/0905/07

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.--

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE MAYO DE 2007, EN EL SEXTO PUNTO INCISO J DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

J).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN", UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-

ACUERDO

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 460,699.91 M2 Y CLAVE CATASTRAL 160107177130106, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.", ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 7,875 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO) DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE

1993, EMITIDA POR LIC. CIPRIANO PINEDA CRUZ, NOTARIO ADSCRITO Y ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3, DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA PARTIDA 34, LIBRO 83, TOMO I, SERIE "A", SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 10 DE ENERO DE 1994; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL ANTES MENCIONADA; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚM. 19,445 (DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO), DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2004, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ENRIQUE BURGOS HERNÁNDEZ, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRES DE ESTA DEMARCACIÓN JUDICIAL, EN LA CUAL CONSTA PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE: -----

CONSIDERANDOS:

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, IV, VI, VII, IX, XII Y XIII, 17 FRACCIONES I, III, IV Y VII, 35, 106, 111, 112, 113, 114, 119, 131, 147 Y 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 166 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIONES VII Y VIII, 45, 91, 92, 101, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IV, VII, IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE CUENTA CON LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:-----

A).- COPIA DEBIDAMENTE COTEJADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO.

19,445, DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2004, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ENRIQUE BURGOS HERNÁNDEZ NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRES DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, EN LA CUAL CONSTA PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, OTORGADO POR GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., A FAVOR DEL AL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA.-----

B).- COPIA DEBIDAMENTE COTEJADA DE SU ORIGINAL DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR DEL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, CON CLAVE ALTPLS54052911H500, EXPEDIDA EN EL AÑO DE 1991, POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL. -----

C).- COPIA DEBIDAMENTE COTEJADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 7,875 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 1993, EMITIDA POR LIC. CIPRIANO PINEDA CRUZ, NOTARIO ADSCRITO Y ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3, DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA PARTIDA 34, LIBRO 83 TOMO I, SERIE "A", SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 10 DE ENERO DE 1994, CON LA CUAL SE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

D).- COPIA DEL OFICIO NO. SZ 579/04 EXP. 50.3/04 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2004, EMITIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, MEDIANTE EL CUAL EMITE LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN". -----

E).- COPIA DEL OFICIO DUS/430/D/05, DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2005, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, CON EL QUE SE OTORGA DICTAMEN DE USO DE SUELO. -----

F).- COPIA DEL OFICIO NO. DTMSJR/296/05, DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2006, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL, CON EL QUE SE OTORGA DICTAMEN DE FACTIBILIDAD VIAL. -----

G).- PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN" FIRMA DO POR EL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE GOLF DE SAN JUAN, S. A. DE C. V. Y EL ARQ. JUAN CARLOS

MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, PERITO RESPONSABLE CON CÉDULA PROFESIONAL NO. 2852845.- H).- DICTAMEN TÉCNICO DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2006, CON NÚMERO DE OFICIO DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, EN DONDE ACUSA UN AVANCE DEL 58% EN LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN".-----

I).- COPIA DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2005, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE H1 (100 HABITANTES POR HECTÁREA) A H3 (300 HABITANTES POR HECTÁREA) DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

J).- DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE GOBIERNO DEL ESTADO, CON OFICIO DUV/FCL/1918/2006, N.T. 15986, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2006, MEDIANTE EL CUAL DETERMINA UN AVANCE DEL 58% DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN".-----

K).- OFICIO SEDUOP-M/161/07 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2007, SUSCRITO POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL CUAL EMITE OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO.-----

L).- OFICIO SEDUOP-M/156/07 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2007, SUSCRITO POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL CUAL EMITE OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HA TOMADO COMO SOPORTE TÉCNICO, PARA LA EMISIÓN DEL RESPECTIVO DICTA-

MEN, LAS OPINIONES EMITIDAS POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, MEDIANTE OFICIOS SEDUOP-M/161/07 Y SEDUOP-M/156/07 RESPECTIVAMENTE; MISMOS QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTAN EN UNA PARTE DE LOS MISMOS A LA LETRA:-----

“Así mismo la persona moral Golf de San Juan, S.A. de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos:-----

- Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, el promotor deberá de cubrir el pago ante la Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la primera etapa**, resultado de la Relotificación autorizada del citado fraccionamiento correspondiente a 156,674.190 m2., dando como resultado lo siguiente:-----

SUPERFICIE VENDIBLE PRIMERA ETAPA	IMPUESTO 0.11 x 47.60x S. V.	ADICIONAL 25 %	TOTAL
156,674.190	\$820,346.059	\$205,086.51	\$1,025,432.57

- Deberá de acreditar la escrituración y/o modificación de la escritura a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie de **39,382.427 m2.**, por concepto de Donación de calles y banquetas (10,395.58 m2 para banquetas y 28,986.84 m2 para calles) correspondiente a la primera etapa del citado fraccionamiento, debiendo constar lo anterior en Escritura Pública.-----

- Deberá de acreditar pago a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro de **\$289,018.36** por concepto de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización correspondiente a la primera etapa**, resultado de la relotificación del citado fraccionamiento.-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRIMERA ETAPA	SUPERVISIÓN DE 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$15,414,313.01	\$231,214.69	\$57,803.67	\$289,018.36

- Deberá de acreditar la **Certificación del Deslinde Catastral**, por parte de la Dirección de Catastro del Estado, por lo que cualquier modificación o controversia que pudiera resultar por la Certificación, será responsabilidad exclusiva del propietario del inmueble, (Golf de San Juan, S.A. de C.V.) debiendo en tal caso presentar nuevamente el proyecto de Relotificación para su corrección y actualizar el Dictamen de Uso de Suelo,-----

- Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

- Deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 46,069.99 m2, debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión a que se hace mención.-----

- Así mismo deberá de suscribir un convenio con el H. Ayuntamiento, para la regularización y uso de la caseta de vigilancia existente en el acceso del citado fraccionamiento.-----

- Deberá de acreditar Factibilidad de JAPAM de suministro de Agua Potable y Alcantarillado.-----

- Deberá de actualizar la autorización de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----

- Deberá presentar autorización del Proyecto Pluvial y el cálculo hidráulico resultante, así mismo las propuestas de canalización y vertido del agua pluvial.-----

- Presentar convenio con JAPAM indicado en el oficio no. DI-R/JAP/526/2007, de fecha 24 de Abril de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----

- Como resultado de la relotificación de la primera etapa del Fraccionamiento mediante oficio no. DDUV/238/07, de fecha 07 de Mayo de 2007, se tendrá incremento así como decremento en otros conceptos que en su momento conformaron el Fraccionamiento, por lo que es necesario la relotificación en su totalidad del citado.-----

- Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el dictamen de uso de suelo DUS/430/D/05, de fecha 23 de Noviembre de 2005, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.-----

- Presentar plano topográfico (impreso y digital).-----

- Presentar proyecto de agua potable y drenaje, debidamente autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----

- Estudio Hidrológico de alcantarillado pluvial autorizado por esta Dirección.-----

- Bitácora para la ejecución de obras de urbanización.-----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre “Bosques de San Juan”, tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.-----

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano, Golf de San Juan, S.A. de C.V., es responsable del mantenimiento y urbanización del Fraccionamiento que desarrolla hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre “Bosques de San Juan”**, ubicado en Prolongación Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **Golf de San Juan, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.”-----

“Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 13 de Noviembre de 2006, número de oficio DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, donde se acusa un avance del **58%** en la urbanización del Fraccionamiento Residencial Campestre “Bosques de San Juan”, cumple con lo que establece el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera **Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre “Bosques de San Juan”**, siempre y cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente,

para la **PRIMERA ETAPA** por la cantidad de **\$8,416,214.89** (ocho millones cuatrocientos diez y seis mil doscientos catorce pesos 89/100 m.n.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado. -----

ETAPA	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
PRIMERA ETAPA	58%	42%	\$6,474,011.46	\$1,942,203.43	\$8,416,14.89

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

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor del Fraccionamiento es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento que desarrollo hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre las autorizaciones del **Fraccionamiento Residencial Campestre “Bosques de San Juan”**, propiedad de la persona moral **Golf de San Juan, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.”-----

IV.- QUE EN ESTRICTO APEGO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2007, LA PERSONA MORAL DENOMINADA GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., TENDRÁ QUE CUBRIR EN EFECTIVO ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE:-----

PRIMERA ETAPA \$1,025,432.57 (UN MILLÓN VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 57/100 M.N.).-----

V.- QUE EN ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL UNA FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS A PARTIR DEL ACUERDO QUE EMITAN LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO EN PLENO; PARA LA PRIMERA ETAPA

POR LA CANTIDAD DE \$8,416,214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 89/100 M.N.); LA CITADA FIANZA GARANTIZARÁ CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHS VALORES ANTES DESCritos SON EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO; QUEDANDO ENTERADO QUE EL INCUMPLIMIENTO DARÁ COMO CONSECUENCIA QUE LA GARANTÍA DEBERÁ HACERSE EFECTIVA DE INMEDIATO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULOS ANTES INVOCADO.-----

VI.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREAS DE DONACIÓN, CORRESPONDIENTES A 46,069.99 M2, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO.-----

VII.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA, RESULTADO DE LA RELOTIFICACIÓN DEL CITADO FRACCIONAMIENTO:-----

\$289,018.36 (DOSCIENOS OCHENTA Y NUEVE MIL DIECIOCHO PESOS 36/100 M.N.).-----

MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.-----

VIII.- POR CUANTO VE A LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES, ESTA QUEDA CONDICIONADA A QUE EL FRACCIONADOR LLEVE A CABO TODOS Y CADA UNO DE LOS TRÁMITES Y PAGOS CORRESPONDIENTES, ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL.-----

IX.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO HAN TENIDO A BIEN EMITIR EL DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA:-----

“COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. 9 DE MAYO DE 2007.-----

H. AYUNTAMIENTO DE-----

SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

P R E S E N T E.-----

Por acuerdo del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria celebrada el 25 de Abril de 2007, se turnó a ésta Comisión de Desarrollo Urbano, para su análisis, estudio y dictamen **“EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.” MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “BOSQUES DE SAN JUAN” UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO”**, presentada a través de la Secretaría del Ayuntamiento.-----

Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 115 fracción IV inciso a), V inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 88 incisos d) y f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; los artículos 1, 3, 5, 13, 14 fracción II, 16 fracciones I, II, IV, VII, IX y XII, 17 fracciones I, II, III y IV, 28, 35, 111, 112, 113, 114, 119, 152, 153, 154, 155, 166 y 253, del Código Urbano del Estado de Querétaro; el artículo 30 fracción II, inciso d) y f) de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; los artículos 10 fracción I, 17, 24, 25, 31 fracciones I, II y III, 32, 42 fracciones VII y VIII, 91, 92, 103, 104 y 105 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro; los artículos 67 fracción VII y XII, 82, 83, 85, 86 y 89 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro; y dando cuenta de los siguientes-----

ANTECEDENTES-----

1).- Con fecha 16 de Marzo de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de Golf de San Juan S.A. de C.V., a fin de que se le autorice Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Residencial “Bosques de San Juan”, localizado en Prolongación de la Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro.-----

Anexo a la solicitud referida con antelación se presentaron los siguientes documentos:-----

a).- Copia cotejada con su original de la Escritura Pública No. 19, 445, de fecha 10 de Septiembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos García Notario Adscrito a la Notaría Pública número Tres de esta Demarcación Territorial, en la cual consta Poder general para Pleitos y Cobranzas, otorgado por Golf de San Juan S.A. de C.V., a favor del al C.P. José Luis Alvarado Tapia.-----

b).- Copia cotejada con su original de la Credencial de Elector del C.P. José Luis Alvarado Tapia, con Clave

ALTPLS54052911H500, expedida en el año de 1991, por el Instituto Federal Electoral.-----

c).- Copia cotejada con su original de la Escritura Pública no.7,875 de fecha 09 de Diciembre de 1993, emitida por Lic. Cipriano Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Número 3, de esta Demarcación Territorial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la partida 34, Libro 83 Tomo I, serie “A”, sección primera, de fecha 10 de Enero de 1994, con la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro.-----

d).- Copia del oficio no. SZ 579/04 EXP. 50.3/04 de fecha 15 de Diciembre de 2004, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual emite la factibilidad de suministro de Energía Eléctrica, al Fraccionamiento “BOSQUES DE SAN JUAN”.---

e).- Copia del Oficio DUS/430/D/05, de fecha 23 de noviembre de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, con el que se otorga Dictamen de Uso de Suelo.-----

f).- Copia del oficio no. DTMSJR/296/05, de fecha 28 de Abril de 2006, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, con el que se otorga Dictamen de Factibilidad Vial.-----

g).- Presupuesto de Obras de Urbanización correspondiente a la primera etapa del Fraccionamiento Campestre denominado “Bosques de San Juan” firmado por el C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, Representante Legal de Golf de San Juan, S. A. de C. V. y el ARQ. JUAN CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, perito responsable con Cédula Profesional no. 2852845.-----

h).- Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 13 de Noviembre de 2006, con número de oficio DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, en donde acusa un avance del 58% en la Urbanización del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado “Bosques de San Juan.”-----

i).- Copia del acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Octubre de 2005, mediante el cual se autoriza el cambio de densidad de H1 (100 habitantes por hectárea) a H3 (300 Habitantes por Hectárea) del predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro.-----

2.- Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, con oficio DUV/FCL/1918/2006, N.T. 15986, de fecha 13 de Noviembre de 2006, mediante el cual determina un **AVANCE DEL 58% DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO “BOSQUES DE SAN JUAN”**.-----

3.- EL Oficio SEDUOP-M/156/07 de fecha 09 de Mayo de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO “BOSQUES DE SAN JUAN” ubicado en San Juan del Río Querétaro**, mismo que a la letra dice “....Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría, y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de fecha 13 de Noviembre de 2006, número DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, en donde se acusa un avance del 58% en la Urbanización del fraccionamiento Residencial Campestre “BOSQUES DE SAN JUAN” cumple con el porcentaje mínimo requerido, señalado en el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **por lo que se considera Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado “BOSQUES DE SAN JUAN”**, siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir

del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de \$8'416,214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS TATORCE PESOS 89/100 M.N.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado".-----

4.- EL Oficio SEDUOP-M/161/07 de fecha 09 de Mayo de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN"** ubicado en San Juan del Río, Querétaro.-----

Por lo anteriormente expuesto y:-----

CONSIDERANDO-----

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer y dictaminar, sobre la solicitud presentada por el C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de Golf de San Juan S.A. de C.V., a fin de que se le autorice Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de calles y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Residencial "Bosques de San Juan", localizado en Prolongación de la Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro., tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42 del mismo ordenamiento que igualmente cita: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos; fracción VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos y licencias de construcción, ampliaciones, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presenten los particulares.**" y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.-----

SEGUNDO. Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que el C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de Golf de San Juan S.A. de C.V., ha anexado a su solicitud como; la Escritura Pública No. 19, 445, de fecha 10 de Septiembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos García Notario Adscrito a la Notaría Pública número Tres de esta Demarcación Territorial, en la cual consta Poder general para Pleitos y Cobranzas, otorgado por Golf de San Juan S.A. de C.V., a favor del al C.P. José Luis Alvarado Tapia; Credencial de Elector del C.P. José Luis Alvarado Tapia, con Clave ALTPLS54052911H500, expedida en el año de 1991, por el Instituto Federal Electoral; y la Escritura Pública no.7,875 de fecha 09 de Diciembre de 1993, emitida por Lic. Cipriano Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Número 3, de esta Demarcación Territorial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la partida 34, Libro 83 Tomo I, serie "A", sección primera, de fecha 10 de Enero de 1994, con la cual se acredita la propiedad

del predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro., documentos que se encuentra en copia certificada en el Expediente Técnico, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de calles y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Residencial "Bosques de San Juan", en Nombre y Representación de la Persona Moral acabada de referir, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: "**Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.**" y "**Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición**".-----

TERCERO.- Que por lo que respecta a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta el Oficio SEDUOP-M/161/07 de fecha 9 de Mayo de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN"** ubicado en San Juan del Río Querétaro, mismo que a la letra dice "..... Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestres "Bosques de San Juan" ubicado en Prolongación Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, en este Municipio de San Juan del Río., propiedad de la persona moral GOLF DE SAN JUAN, S.A. de C.V., de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro."-----

CUARTO.- Que en cuanto a la Venta Provisional de Lotes, para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta el Oficio SEDUOP-M/156/07 de fecha 9 de Mayo de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN"** ubicado en San Juan del Río Querétaro, mismo que a la letra dice "..... Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría, y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de fecha 13 de Noviembre de 2006, número DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, en donde se acusa un avance del 58% en la Urbanización del Fraccionamiento Residencial Campestre "BOSQUES DE SAN JUAN" cumple con el porcentaje mínimo requerido, señalado en el artículo 154, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **por lo que se considera**

Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "BOSQUES DE SAN JUAN", siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **Primera Etapa** por la cantidad de \$ 8'416, 214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 89 /100 M.N.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

QUINTO.- Que toda vez que lo que se pretende es la Licencia de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Calles y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa, del Fraccionamiento "BOSQUES DE SAN JUAN" y el representante legal del mismo ha cumplido con los requisitos mínimos e indispensables requeridos hasta la fecha, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos esta Comisión de Desarrollo Urbano, está en posibilidades de Dictaminar en forma favorable sobre la **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN"**, toda vez que como se señala en el considerando anterior se cuenta por parte del promovente, con el Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización que debe de ser emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y con la Opinión técnica favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, con el cual acusan un Avance del 58% de Obras de Urbanización y el mínimo es del treinta por ciento, esto para dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 fracción I, II, III y VI, del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra dice: **"Artículo 154.- Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para de venta de lotes, aún cuando no hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes: fracción I.- Haber Tenido la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente; fracción II.- Haber cumplido con la obligaciones de este Código y sus reglamentos; fracción III.- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente;**

SEXTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden esta mesa de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano de fecha 9 de Mayo de 2007, es competente para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción VII y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre, **"EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V." MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES**

DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO"

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, otorgar a la Persona Moral denominada "GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V." LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando el propietario cumpla con las siguientes condicionantes

a).- Deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de \$ 8'416, 214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 89 /100 M.N.) contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

b).- Deberá de cubrir el pago ante la Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la primera etapa**, resultado de la Relotificación autorizada del citado fraccionamiento correspondiente a 156,674.190 m2., dando como resultado lo siguiente: ---

SUPERFICIE VENDIBLE PRIMERA ETAPA	IMPUESTO 0.11 x 47.60 x 47.60 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL
156,674.190	\$820,346.059	\$205,086.51	\$1,025,432.57

c).- Deberá de acreditar la escrituración y/o modificación de la escritura a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie de **39,382,427 m2.**, por concepto de Donación de calles y banquetas (10,395.58 m2 para banquetas y 28,986.84 m2 para calles) correspondiente a la primera etapa del citado fraccionamiento, debiendo constar lo anterior en Escritura Pública.

d).-Deberá de acreditar pago a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro de **\$289,018.36** por concepto de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización correspondiente a la primera etapa**, resultado de la relotificación del citado fraccionamiento.

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRIMERA ETAPA	SUPERVISIÓN DE 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$15,414,313.01	\$231,214.69	\$57,803.67	\$289,018.36

e).- Deberá de acreditar la **Certificación del Deslinde Catastral**, por parte de la Dirección de Catastro del Estado, por lo que cualquier modificación o controversia que pudiera resultar por la Certificación, será responsabilidad exclusiva del propietario del inmueble, (Golf de San Juan, S.A. de C.V.) debiendo en tal caso presentar nuevamente el proyecto de Relotificación para su corrección y actualizar el Dictamen de Uso de Suelo.

f).- Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

g).- Deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 46,069.99 m2, debiendo constar en

Escritura Pública la donación y transmisión a que hace mención.

h).- Así mismo deberá de suscribir un convenio con el H. Ayuntamiento, para la regularización y uso de la caseta de vigilancia existente en el acceso del citado fraccionamiento.

i). - Deberá de acreditar Factibilidad de JAPAM de suministro de Agua Potable y Alcantarillado.

j).- Deberá de actualizar la autorización de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

k).-Deberá presentar autorización del Proyecto Pluvial y el cálculo hidráulico resultante, así mismo las propuestas de canalización y vertido del agua pluvial.

l).-Presentar convenio con JAPAM indicando en el oficio no. DIR/JAP/526/2007, de fecha 24 de Abril de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.

m).- Como resultado de la relotificación de la primera etapa del Fraccionamiento mediante oficio no. DDUV/238/07, de fecha 07 de Mayo de 2007, se tendrá incremento así como decremento en otros conceptos que en su momento conformaron el Fraccionamiento, por lo que es necesario la relotificación en su totalidad del citado.

n).-Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el dictamen de uso de suelo DUS/430/D/05, de fecha 23 de Noviembre de 2005, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.

ñ).- Presentar plano topográfico (impreso y digital).

o).-Presentar proyecto de agua potable y drenaje, debidamente autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.

p).-Estudio Hidrológico de alcantarillado pluvial autorizado por esta Dirección.

q).- Bitácora para la ejecución de obras de urbanización.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se autoriza a la **Persona Moral denominada "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V." LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V., propietario del Fraccionamiento "BOSQUES DE SAN JUAN", a través de su representante legal el C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA.

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal.

TERCERO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante notario Público, a costa del Solicitante.

CUARTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen establecidas en el Resolutivo Segundo, no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura de Calles y La Venta Provisional de

Lotes de la primera etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "BOSQUES DE SAN JUAN", quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO---
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS

SECRETARIO DE LA COMISIÓN

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ

SECRETARIO DE LA COMISIÓN

POR TODAS ESTAS CONSIDERACIONES Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN DE REFERENCIA, PUES SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN MENCIONAREMOS, ES PROCEDENTE RESOLVER Y SE RESUELVE:

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, IV, VI, VII, IX, XII Y XIII, 17 FRACCIONES I, III, IV Y VII, 35, 106, 111, 112, 113, 114, 119, 131, 147, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 166 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIONES VII Y VIII, 45, 91, 92, 101, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y POR UNANIMIDAD, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO,**

SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS IV, V, VI, VII, VIII Y IX; SIENDO ESTE ÚLTIMO EN EL QUE SE ASIENTA EL DICTAMEN EN CITA Y QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre, **“EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.” MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “BOSQUES DE SAN JUAN” UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO”** -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, otorgar a la Persona Moral denominada **“GOLF DE SAN JUAN S.A DE C.V.” LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE “BOSQUES DE SAN JUAN” UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO,** siempre y cuando el propietario cumpla con las siguientes condicionantes-----

a).- Deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$ 8'416, 214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 89 /100 M.N.)** contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

b).- Deberá de cubrir el pago ante la Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la primera etapa**, resultado de la Relotificación autorizada del citado fraccionamiento correspondiente a 156.674.190 m2., dando como resultado lo siguiente: ---

SUPERFICIE VENDIBLE PRIMERA ETAPA	IMPUESTO 0.11 x 47.60 x 47.60 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL
156,674.190	\$820,346.059	\$205,086.51	\$1,025,432.57

c).- Deberá de acreditar la escrituración y/o modificación de la escritura a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie de **39,382,427 m2.,** por concepto de Donación de calles y banquetas (10,395.58 m2 para banquetas y 28,986.84 m2 para calles) correspondiente a la primera etapa del citado fraccionamiento, debiendo constar lo anterior en Escritura Pública. -----

d).-Deberá de acreditar pago a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro de **\$289,018.36** por concepto de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización correspondiente a la primera etapa**, resultado de la relotificación del citado fraccionamiento. -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRIMERA ETAPA	SUPERVISION DE 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$15,414,313.01	\$231,214.69	\$57,803.67	\$289,018.36

e).- Deberá de acreditar la **Certificación del Deslinde Catastral**, por parte de la Dirección de Catastro del Estado, por lo que cualquier modificación o controversia que pudiera resultar por la

Certificación, será responsabilidad exclusiva del propietario del inmueble, (Golf de San Juan, S.A. de C.V.) debiendo en tal caso presentar nuevamente el proyecto de Relotificación para su corrección y actualizar el Dictamen de Uso de Suelo. -----

f).- Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

g).- Deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 46,069.99 m2, debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión a que hace mención.-----

h).- Así mismo deberá de suscribir un convenio con el H. Ayuntamiento, para la regularización y uso de la caseta de vigilancia existente en el acceso del citado fraccionamiento. -----

i).- Deberá de acreditar Factibilidad de JAPAM de suministro de Agua Potable y Alcantarillado. -----

j).- Deberá de actualizar la autorización de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro. -----

k).-Deberá presentar autorización del Proyecto Pluvial y el cálculo hidráulico resultante, así mismo las propuestas de canalización y vertido del agua pluvial. -----

l).-Presentar convenio con JAPAM indicando en el oficio no. DIR/JAP/526/2007, de fecha 24 de Abril de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

m).- Como resultado de la relotificación de la primera etapa del Fraccionamiento mediante oficio no. DDUV/238/07, de fecha 07 de Mayo de 2007, se tendrá incremento así como decremento en otros conceptos que en su momento conformaron el Fraccionamiento, por lo que es necesario la relotificación en su totalidad del citado. -----

n).-Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el dictamen de uso de suelo DUS/430/D/05, de fecha 23 de Noviembre de 2005, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

ñ).- Presentar plano topográfico (impreso y digital). -----

o).-Presentar proyecto de agua potable y drenaje, debidamente autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

p).-Estudio Hidrológico de alcantarillado pluvial autorizado por esta Dirección. -----

q).- Bitácora para la ejecución de obras de urbanización. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se autoriza a la **Persona Moral denominada “GOLF DE SAN JUAN S.A DE C.V.” LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE “BOSQUES DE SAN JUAN” UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

TRANSITORIOS-----
PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **“GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V.,** propietario del Fraccionamiento **“BOSQUES DE SAN JUAN”**, a través de su representante legal el C.P. **JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA.** -----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal. -----

TERCERO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante notario Público, a costa del Solicitante. -----

CUARTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen establecidas en el Resolutivo Segundo, no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura de Calles y La Venta Provisional de Lotes de la primera etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "BOSQUES DE SAN JUAN", quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN-----

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN-----

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN-----

EN PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS ASÍ COMO EL CASO OMISO A LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN LOS CONSIDERANDOS ANTES REFERIDOS SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 497, 498, 501 FRACCIONES I, III, VI, VII, VIII Y IX Y 503 FRACCIONES IV, V Y VI DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V." PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, EL CUAL SE HA ACREDITADO DEBIDAMENTE COMO TAL; MEDIANTE INSTRUMENTO NOTARIAL; PERSONA QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉR-

MINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO EN PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CUARTO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.-----

QUINTO.- COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SEXTO.- NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; A FIN DE ENTERARLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., HA TENIDO A BIEN APROBAR EL DICTAMEN OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO, DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO, POR LO QUE NO SE TIENE INCONVENIENTE ALGUNO EN QUE EL INTERESADO LLEVE A CABO LAS PUBLICACIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" A COSTA DEL PARTICULAR; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL TESORERO MUNICIPAL, A FIN DE QUE VIGILE EL

CUMPLIMIENTO DEL IV Y V CONSIDERANDOS QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

OCTAVO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL PERSONA MORAL DENOMINADA GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO CONJUNTO HABITACIONAL.- POR LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ DE CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS PENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURI-

DAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONVENIO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

NOVENO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL DIRECTOR DE SERVICIOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN LAS QUE SERÁ SUSCRITO EL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON EL FRACCIONADOR.----- SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SIETE.--

ATENTAMENTE
"JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR"

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

Gobierno Municipal

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
No. DE OFICIO:	SHA/0532/07

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.---

-----**CERTIFICA:**-----
QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2007, EN EL SEXTO PUNTO INCISO C DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

C).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. GABRIEL ARTURO ALFARO ROBLES, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA UN PREDIO UBICADO EN LAS PARCELAS 380 Y 213 ZONA 01 POLIGONO 17, EN EL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, DE ESTA CIUDAD,

CON UNA SUPERFICIE DE 4,424.61 M2 Y 10,339.42 M2, RESPECTIVAMENTE EN EL CUAL SE PRETENDE UBICAR UN CENTRO DEPORTIVO (CANCHA DE TENIS), PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 11 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, II, III, IV Y XI, 20, 22, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A CENTRO DEPORTIVO (CANCHAS DE TENIS) DE LA PARCELA NO. 380 Z 1P 1/7; ASIMISMO Y POR LO QUE RESPECTA A LA PARCELA NÚMERO 213 Z 1P 1/7 NO SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO, POR ENCONTRARSE AÚN DENTRO DEL RÉGIMEN EJIDAL; AMBOS QUE FUERAN SOLICITADOS POR EL C. GABRIEL ARTURO ALFARO ROBLES; MISMO EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA DICHO DICTAMEN, ÚNICAMENTE EN LO REFERENTE A SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**-----

“CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre el Solicitud de Cambio de Uso de Suelo formulada por el C. GABRIEL ARTURO ALFARO ROBLES, en su carácter de propietario en plena posesión, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán**

las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...” y el Artículo 42 fracción II y IV del mismo ordenamiento: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: I) proponer y dictaminar sobre la zonificación y determinación de reservas territoriales, áreas de protección ecológica; IV.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre los asuntos que se relacionen con la constitución, modificación, y cambio de uso de suelo”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

SEGUNDO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad pasada ante la fe del Licenciado Cipriano Pineda Cruz, Notaria Titular de la Notaria Pública número 10, de San Juan del Río, Qro., y Certificado Parcelario no. 0087705 de fecha 15 de Agosto de 2006, Expedido por la Delegación en el Estado de Querétaro, del Registro Agrario Nacional, que ampara la propiedad de la parcela 213 Z-1 P1/7, documentos que se encuentran en copia simple cotejada en el Expediente Técnico del asunto que nos ocupa, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, a nombre propio, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.”** y **“Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.**-----

El Promovente deberá de adjuntar a su escrito lo documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición”-----

TERCERO.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano Municipal tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomó en cuenta la opinión técnica del Arq. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio DUS/175/OG/06, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 06 de Diciembre de 2006, que a la letra dice “...Así mismo, y en atención a la petición que el particular realizó ante el H. Ayuntamiento de este Municipio, donde solicita el Cambio de Uso de Suelo, se procedió al estudio y análisis correspondiente, así como a la inspección respectiva, por lo que esta Secretaría considera como **Opinión: Técnicamente VIABLE,** el que se realice el **Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Centro Deportivo (Canchas de Tenis) para las 2 (dos) Parcelas 380 y 213 Zona 01 Polígono 1/7, en le Ejido San Juan del Río, de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro.”** sin embargo condiciona al propietario respecto a **la Parcela 213 Zona 01 Polígono 1/7,** para presentar la Anuencia de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en lo relativo al Derecho de Vía de las Torres de Energía Eléctrica que Colindan y atraviesan en la parte Noreste del predio, para efecto de establecer si existe

Restricción o no sobre el predio en mención, así mismo solicita que deberá acreditar la Propiedad del inmueble mediante Escritura Pública o Título de Propiedad debidamente inscrito al Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, o en su caso la Constancia Notarial respectiva. -----

CUARTA.- Toda vez que lo que se pretende es un Cambio de uso de Suelo y que la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el oficio DUS/175/OG/06 de fecha 21 de Noviembre de 2006, manifiesta TÉCNICAMENTE VIABLE el que se realice el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Centro Deportivo (Canchas de Tenis) para las 2 (dos) Parcelas 380 y 213 Zona 01 Polígono 1/7, en el Ejido San Juan del Río, sin embargo condiciona al propietario respecto a la parcela 213 Zona 01, toda vez que **no acredita la Propiedad con documento idóneo, ya que únicamente presenta Certificado Parcelario no. 0087705 de fecha 15 de Agosto de 2006, Expedido por la Delegación en el Estado de Querétaro, del Registro Agrario Nacional, que acredita la calidad de Poseionario, mas no de Propietario;** y que la Ley Agraria en su artículo 88, establece que a letra dice *“Queda prohibido la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en Áreas Naturales protegidas, incluyendo la zona de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva”* es decir que se encuentre debidamente autorizado por el Registro Agrario Nacional, mediante Título de Propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y no constancia de Posesión, por lo tanto **NO ES FACTIBLE autorizar el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Centro Deportivo (Cancha de Tenis) para la Parcela 213 Zona 01 Polígono 1/7, en el Ejido San Juan del Río.**-----

QUINTO.- Ahora por lo que respecta a la **Parcela 380 Zona 01 Polígono 1/7, en el Ejido San Juan del Río, y en virtud que existe OPINIÓN TÉCNICAMENTE VIABLE el que se realice el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Centro Deportivo (Cancha de Tenis) emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante de oficio DUS/175/OG/06 de fecha 21 de Noviembre de 2006,** además de que el predio del solicitante cumple con los requisitos mínimos e indispensables, esta Comisión considera como Viable otorgar el Cambio de Uso de Suelo solicitado. -----

SEXTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de fecha 21 de Febrero de 2007 de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, es competente para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción II, y IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente-----

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre el escrito que presenta el **C. GABRIEL ARTURO ALFARO ROBLES,** mediante el cual solicita Cambio de Uso de Suelo, para un predio ubicado en las parcelas 380 y 213 Zona 01 Polígono 1/7, en el Ejido San Juan del Río de esta Ciudad con una superficie de 4,424.61 M2 Y 10,339.42 M2, respectivamente en el cual se pretende ubicar un centro Deportivo (Canchas de Tenis) -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento autorice el **“Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a centro Deportivo (Canchas de**

Tenis) de la Parcela No. 380 Z 1P 1/7 ubicada en ejido San Juan del Río, Qro.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone **NO AUTORICE “el Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a centro Deportivo (Canchas de Tenis) respecto a la Parcela 213 Z 1P 1/7 ubicada en ejido San Juan del Río, Qro.**-----

RESOLUTIVO CUARTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a centro Deportivo (Canchas de Tenis) respecto a la Parcela No. 380 Z 1P 1/7 ubicada en ejido San Juan del Río, Qro, siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes lineamientos:-----

a) Deberá presentar la factibilidad de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM). -----

b) Deberá obtener la factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). -----

c) El Uso de Suelo de la Parcelas 380 Zona 01 Polígono 1/7, será única y exclusivamente para un Centro Deportivo (Canchas de Tenis), por lo que no podrá ser Comercial, Habitacional o algún otro giro o Uso que no este especificado en la presente. -----

RESOLUTIVO QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **NO SE AUTORIZA “el Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a centro Deportivo (Canchas de Tenis) respecto a la Parcela No. 213 Z 1P 1/7 ubicada en ejido San Juan del Río, Qro.** -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente Resolución de forma personal al Solicitante.

SEGUNDO.- Así mismo se Instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal, para los efectos legales a que haya lugar.-----

TERCERO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que notifique a la Dirección de Catastro de esta Ciudad, para los efectos legales a que haya lugar y al Tesorero Municipal, este último para que vigile el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos. -----

CUARTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez y por **dos veces** en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la “Sombra de Arteaga” para conocimiento general, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

QUINTO.- Si las condiciones establecidas en el Resolutivo Cuarto inciso a), b) y c) de este Dictamen no son cumplidas, el Acuerdo que autoriza **el Cambio de Uso de Suelo solicitado, quedará sin efectos;** haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO---
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----**

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO. -----

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO-----

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----

SECRETARIO”-----

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE

DEL PRESENTE ACUERDO AL C. GABRIEL ARTURO ALFARO ROBLES; EL CUAL DEBERÁ DAR Estricto cumplimiento a lo establecido en el resolutivo cuarto del dictamen que ha quedado transcrito con antelación, así como a todas y cada una de las condicionantes que forman parte del presente acuerdo; en el entendido que de no ser cumplidas, éste quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del código urbano para el estado de Querétaro; así como para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO AL TESORERO MUNICIPAL, ESTE ÚLTIMO PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS.-----

CUARTO.-EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR UNA SOLA VEZ, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA

“SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL Y A COSTA DEL SOLICITANTE, ASÍ COMO EN DOS OCASIONES, EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN CON UN INTERVALO DE 5 DÍAS ENTRE CADA UNA DE ELLAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

QUINTO.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ DE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, A COSTA DEL SOLICITANTE.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----

ATENTAMENTE

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL 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 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y;

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA **15 (QUINCE) DE MAYO DE 2007, (DOS MIL SIETE)**, EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ LA **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LO-**

TES DE LA SECCIÓN 10-A, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VISTA REAL”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 45,712.40 M2, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO:

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 78, 83 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1º, 13, 14 FRACCIONES II III, 16

FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 142, 143, 144, 147, 152, 153, 154, 155, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES II INCISO D) Y VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4º, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE A ÉSTE H. CUERPO COLEGIADO CONOCER Y RESOLVER LO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES DE LA SECCIÓN 10-A, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VISTA REAL", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 45,712.40 M2, Y;

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Sección 10-A, del Fraccionamiento denominado "Vista Real", ubicado en éste Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 45,712.40 M2.
2. 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 para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal; así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, dentro de sus jurisdicciones territoriales.
3. Que mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 30 de Octubre de 2006, signado por el Arq. Eulogio Ortiz Azoños, en su calidad de Director General de la Empresa "Vista Country Club" S. A. de C. V., solicita la Autorización de Venta de Lotes de la Sección 10-A, para el Fraccionamiento

"Vista Real", localizado al nororiente de El Pueblito formado por las fracciones de los predios Rancho el Tecolote, Rancho San Francisco, Rancho El Centenario y Rancho El Progreso, de éste Municipio de Corregidora.

4. El Arq. Eulogio Ortiz Azoños acredita su personalidad, a través de la Escritura Pública No. 25,628 de fecha 28 de Mayo de 1990, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, inscrita bajo la Partida 260, del Libro C, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 3 de Diciembre de 1990, mediante la cual se protocoliza la Constitución de la Sociedad Vista Country Club S. A. de C. V y su designación como Administrador Único y Representante Legal de dicha Sociedad.
5. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Septiembre de 1991, se autoriza la realización del Fraccionamiento "Vista Country", así como la Venta de Lotes de las secciones 1, 2, Club Hípico y lote 15 de la sección 4, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 42, de fecha 26 de Septiembre de 1991, siendo protocolizado dicho Acuerdo mediante Escritura Pública No. 25, 570 de fecha 28 de Septiembre de 1991, ante la Notaría Pública No. 7 de esta jurisdicción, inscrita bajo la Partida 169, del Libro 102-A, Tomo XXIV de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En el Considerando Primero del Acuerdo señalado, se establecieron los montos de pago por superficie vendible, los cuales fueron pagados parcialmente mediante Convenio No. 001/93 celebrado en fecha 18 de Enero de 1993, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado.
6. Que en fecha 03 de Diciembre de 1999, la Comisión Nacional del Agua emitió a favor de Vista Country Club S. A. de C. V., Título de Concesión No. 08QRO104992/12HMG99, otorgándole permiso para descargar aguas residuales por un volumen de 70,080.00 M3 anuales, por un plazo de doce años contados

- a partir de la fecha de emisión del título señalado.
7. Que por medio del Acuerdo de fecha 29 de Mayo del 2000, se autorizó la Relotificación por ajuste de superficie de todas las secciones, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las secciones 4 y 10 del Fraccionamiento de referencia, el cual fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" números 23 y 24 de fechas 9 y 16 de Junio del 2000 respectivamente.
 8. Que a través del Acuerdo del 21 de Mayo de 2001, se autorizó la Venta Provisional de la sección comercial del Fraccionamiento "Vista Real" en donde se establece en el Considerando Segundo que el promotor deberá realizar los trámites necesarios para que queden debidamente escrituradas las áreas verdes o de reserva ecológica como área de donación a favor del Municipio de Corregidora, debiendo cumplir para tal efecto con lo estipulado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
 9. Que por medio del Acuerdo del 20 de Mayo de 2003, derivado de la Sesión de Cabildo, se autoriza la Relotificación de las secciones 12 y 14, así como la Venta Provisional de Lotes de la sección 5 del Fraccionamiento de antecedentes.
 10. Que en fecha 9 de Julio de 2003 se suscribió convenio entre la Empresa "Vista Country Club" S. A. de C. V y el Municipio de Corregidora, en el cual se estableció en la Cláusula Primera que el desarrollador se comprometía a transmitir a favor del Municipio de Corregidora, una fracción de 4-00-00 Has., del predio ubicado en el poblado "El Progreso" del mismo Municipio, debiendo otorgar la Escritura Pública a la firma de ese convenio. De igual forma en la Cláusula Segunda se estableció que mediante la transmisión del predio mencionado, el Municipio tiene por cubierto el 50% de los conceptos señalados, es decir, la cantidad de \$257,172.19 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS 19/100 M. N.) quedando pendiente una suma igual a la mencionada.
 11. Que mediante Escritura Pública No. 12, 799, de fecha 29 de Septiembre de 2003, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, se protocolizó dicha donación, lo anterior en cumplimiento al Convenio celebrado el día 9 de Julio de 2003, en relación a la transmisión a favor del Municipio de Corregidora del predio ubicado en el poblado de "El Progreso".
 12. Que mediante oficio No. 004991 N.T. 11685 SEC-0580/2000, de fecha 9 de Mayo de 2000, la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas del Estado, a solicitud del C. Eulogio Ortiz Azoños, Director General de la Empresa "Vista Country Club", S. A. de C. V., emitió el Dictamen Técnico factible, en cuanto al Otorgamiento de la Relotificación por Ajuste de Superficie de las Secciones, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Secciones 4 y 10 del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Vista Real", estableciendo que dichas obras deberán concluirse dentro de un plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, debiendo renovarse al término del mismo y dar aviso a esa Secretaría.
 13. Que en fecha 29 de Septiembre de 2003, derivado de la Sesión Ordinaria de Cabildo se dictó Acuerdo que autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Secciones 10-A y 12, así mismo se otorga la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la sección 12 del Fraccionamiento en cuestión.
 14. Que el 30 de Septiembre de 2003 se aprobó en Sesión Extraordinaria de Cabildo la Fe de Erratas de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las secciones 10-A y 12 y se otorga Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la sección 12 del Fraccionamiento Vista Real.

16. Que en fecha 19 de Enero de 2004, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Acuerdo que modifica al similar de fecha 20 de mayo de 2003, estableciendo en el Acuerdo Primero: que el Resolutivo octavo inciso b) se suprimirá, así mismo en el Acuerdo Segundo, se estableció que la Empresa "Vista Country Club" S. A. de C. V, quedara liberada del pago de la cantidad de \$185,574.18 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 18/100 M. N.) a favor del Municipio, por concepto de Licencia para fraccionar la Quinta Etapa del "Fraccionamiento Vista Real".
17. Que mediante memorando No. SE-
GOB/006/2006 de fecha 16 de octubre de 2006, el Lic. Edgardo Ortiz Villagómez, Secretario de Gobierno Municipal, remite el oficio recibido en fecha 11 de Octubre de 2006 signado por el C. Eulogio Ortiz Azoños mediante el cual presenta en forma anexa la documentación necesaria para la obtención de la Autorización de Venta de la sección 10-A del Fraccionamiento "Vista Real", al Secretario de Desarrollo Sustentable.
18. Que en fecha 18 de Octubre de 2006, mediante Memorando No. SEDE-
SU/705/06, el Lic. Guillermo Llamas Martínez, en aquel entonces Secretario de Desarrollo Sustentable, remite el memorando antes mencionado al Ing. Guillermo Ugalde Vergara en ese entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
19. Que a través de los oficios No. SAY/DJ/137/2006 de fecha 3 de Noviembre de 2006 y SAY/DJ/197/2006 de fecha 16 de noviembre del 2006, el C. Juan Manuel Aboytes Rosas, en aquel entonces Secretario del Ayuntamiento, solicitó al Ing. Guillermo G. Ugalde Vergara, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitir Opinión Técnica sobre la solicitud planteada por el Arq. Eulogio Ortiz Azoños.
20. Que mediante Escritura Pública No. 21,347 de fecha 27 de Marzo de 2007, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de este Partido

Judicial, a través de la que se realizó la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de algunas áreas verdes, reserva ecológica y equipamiento del Fraccionamiento "Vista Real".

21. Que las superficies que conforman el desarrollo del Fraccionamiento que nos ocupa se desglosan de la siguiente manera:

SUPERFICIES	AUTORIZACION Acuerdo de Cabildo del 24 de septiembre de 1991	RELOTIFICACION Acuerdo de Cabildo del 20 de mayo de 2003	RELOTIFICACION Acuerdo de Cabildo de 29 de Septiembre 2003	POR CEN TAJE %
SUPERFICIE VENDIBLE	760,603.64 M2	721,567.92 M2	756,811.44 M2	60.01
SUPERFICIE DONACION Y AREAS VERDES	144,201.65 M2	175,188.23 M2	142,988.28 M2	11.35
SUPERFICIE VIALIDADES	135,614.75 M2	213,669.69 M2	240618.03 M2	19.08
SUPERFICIE CLUB HIPICO	36,475.86 M2	36,475.86 M2	36,475.86 M2	2.89
SUPERFICIE TOTAL	1,146,901.70 M2	1,146,901.70 M2	1,176,893.50 M2	100.0 0
AFECTACION GASODUC- TOS	1,763.03 M2	1,763.03 M2	1,763.03 M2	

- 22 Así mismo, la sección 10-A del Fraccionamiento "Vista Real", estará conformada de la siguiente manera:

NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE VENDIBLE	SUPERFICIE VIALIDADES	AREAS VERDES	SUPERFICIE TOTAL
59	36,447.30 M2	9,222.11 M2	42.99 M2	45,712.40 M2

23. Que en fecha 26 de Abril del presente año, fue recibido en la Secretaría del Ayuntamiento oficio No. SDUOP/DDU/591/2007, en el cual se contiene Dictamen Técnico, signado por el Ing. Guillermo Gerardo Ugalde Vergara, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, donde considera Factible otorgar la Autorización Provisional de Venta de Lotes para la sección 10-A del Fraccionamiento "Vista Real", el cual a la letra dice:

"...De la inspección realizada al Fraccionamiento por el personal técnico de esta Dependencia, se constató que la sección 10-A del Fraccionamiento a la fecha acusa un avance del 35% en las obras de urbanización, por lo que cumple con lo que establece el Artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se

considera factible otorgar la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la sección 10-A del citado Fraccionamiento, siempre y cuando el Promotor deposite Fianza a favor del Municipio de Corregidora, en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que autorice el presente por la cantidad de \$469,810.80 (CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 80/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización del presente, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, siendo necesario cubra la prima correspondientes para mantenerla vigente por el plazo mencionado....”.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de de Desarrollo Urbano y Ecología somete a la consideración de este Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la Empresa “Vista Country Club” S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal, el Arq. Eulogio Ortiz Azoños, la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Sección 10-A del Fraccionamiento “Vista Real”.

SEGUNDO. De conformidad con lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, ubicados en el fraccionamiento autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

TERCERO. El Promotor deberá depositar Fianza a favor del Municipio de Corregidora, en un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, por la cantidad de \$469,810.80 (CUATROCIENTOS SESENTA

Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 80/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, en un plazo no mayor de dos años, contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo.

Dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, siendo necesario que en su momento cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente, por el plazo mencionado.

CUARTO. El promotor deberá de cubrir ante la Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie vendible

36,447.30 m2x \$ 7.79	\$283,924.47
25% adicional	<u>\$ 70,981.12</u>
	\$ 354,905.59

Sin embargo, y en base al Convenio celebrado en fecha 9 de Julio de 2003, descrito en el considerando diez del presente instrumento legal, la obligación de pago por parte del fraccionador deberá ser de un 50%, debiendo entonces realizar el pago por la cantidad de \$177,452.80 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.).

QUINTO. Así mismo, en apego a lo señalado por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, el promotor deberá enterar a la Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos por supervisión

\$ 361,392.93X1.5%	\$ 5,420.89
25% adicional	<u>\$1,355.22</u>
	\$ 6,776.11

Sin embargo, y en base al Convenio celebrado en fecha 9 de Julio de 2003, descrito en el considerando diez del presente instrumento legal, la obligación de pago por parte del fraccionador deberá ser de un 50%, debiendo entonces realizar el pago por la cantidad de \$3,388.06 (TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 06/100 M. N.).

SEXTO. Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano de autorización, así como a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos.

SÉPTIMO. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en la factibilidad emitida por la C.F.E., así como a la revisión de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

OCTAVO. Las obras de drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica deberán apegarse a los proyectos autorizados que emita la CEA; así mismo deberá atender las obligaciones señaladas en la manifestación de impacto ambiental, que en su momento emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

NOVENO.- Las obras de alumbrado público, vialidades, áreas verdes, deberán observar las recomendaciones generales que emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en la bitácora de supervisión del desarrollo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigencia una vez que se publique por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa de la Empresa "Vista Country Club" S. A. de C. V.

SEGUNDO.- El incumplimiento de cualquiera de los puntos del presente Acuerdo, será causa de la revocación del mismo.

TERCERO.- Una vez cumplimentado lo anterior, el presente Acuerdo deberá protocolizarse e

inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CUARTO.- Comuníquese el presente Acuerdo 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 y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaría de Finanzas del Municipio y a la Empresa "Vista Country Club" S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal, el Arq. Eulogio Ortiz Azoños, para su conocimiento y debido cumplimiento.

El Pueblito Corregidora, Qro., a 10 de Mayo de 2007. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2007, (DOS MIL SIETE).

**ATENTAMENTE.
"VAMOS POR CORREGIDORA"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

**Ramo: Desarrollo Urbano
Oficio: SDUOP/DDU/456/2007
Asunto: Se emite Dictamen Técnico**

Corregidora, Qro., a 30 de marzo de 2007.

**Lic. Karina Guadalupe Pérez Cordero
Representante Legal de Pulte México División
Centro Sur, S. de R.L. de C.V., la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO,
S.A. de C.V. e Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. S.F. de O.L.
Acceso B No. 110-A Parque Industrial Jurica
P r e s e n t e.**

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y servicios a la administración del Condominio denominado "XCARET", situado en el **Macrolote 11** del Fraccionamiento Pirámides, ubicado en la Carretera Libre a Celaya km. 7+200 de este Municipio, con superficie de 10,394.538 m², consistente en un **CONDominio HABITACIONAL DE 63 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO**, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU-1638/2005, expediente USM-294/05, de fecha 26 de agosto del 2006, la Secretaria de Desarrollo Sustentable, emite Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDESU-2051/2005, la Secretaria de Desarrollo Sustentable, otorga Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la aplicación de fianza.

Respecto a los impuestos por **Superficie Vendible**, estos fueron cubiertos ante la Tesorería Municipal mediante recibo No. 103159 E de fecha 05 de abril del 2005, por la cantidad de \$735,454.21 (SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 21/100 M.N.)

El pago por **Derechos de Supervisión** fueron cubiertos, acreditándolo con copia simple del recibo oficial No. 41094 F, de fecha 27 de septiembre del 2005, por la cantidad de \$12,871.14 (DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 14/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal.

Los **Derechos por Licencia para Fraccionar**, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo Oficial No. 103160 E, de fecha 5 de abril de 2005, por la cantidad de \$334,255.98 (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 98/100 M.N.)

La Comisión Federal de Electricidad, recibe las instalaciones de la red de electrificación, presentando acta de entrega recepción de fecha febrero del 2006 ante este Organismo Operador.

Mediante Acta Administrativa de Entrega Recepción del condominio, de fecha 05 de octubre del 2006, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución de **Régimen de Propiedad en Condominio** denominado "XCARET" se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 10,821 de fecha 23 de enero de 2006.

Para dar acatamiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se acreditó mediante Escritura Pública núm. 14,931 de fecha 2 de Diciembre del año 2003, expedida por la Notaría Pública núm. 21, la transmisión del área de donación a favor de Municipio, de conformidad al Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de Diciembre de 2001.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servi-

cios hacia la Administración del Condominio, en la que participó personal técnico de esta dependencia y representantes de la empresa Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., se anexa copia del acta de la misma, de fecha 26 de enero del presente.

En base a lo anterior, esta Secretaria no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio denominado "XCARET", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora, por la cantidad de \$177,688.27 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 27/100), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condominios de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior, para su conocimiento y efectos procedentes.

Atentamente.

Ing. Guillermo Gerardo Ugalde Vergara
Secretario de Desarrollo Urbano
y Obras Públicas

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LA LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ADMINISTRACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

“CERTIFICA”

QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS, EN ACTA DE CABILDO NO. AC/029/2005-2006, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE:

“ACUERDO”

VIII. En uso de la voz el Presidente Municipal **ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ**, solicita a la Secretaria del Ayuntamiento, **LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ**, se proceda a desahogar el siguiente punto, quien en desahogo del **punto ocho**, manifiesta que éste consiste en la emisión de dictamen por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología respecto a la solicitud del C. Juan José Maccise Chemor, relativa al cambio de uso de suelo de un predio denominado Rancho La Cotita ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, a uso habitacional H4, uso industrial y uso comercial para una superficie de 268-11-67.56 has., por lo que se otorga el uso de la voz al Presidente Municipal **ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ**, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para que intervenga al respecto, el cual en uso de la voz solicita la obviedad de la lectura del dictamen correspondiente por haber sido circulado en tiempo y forma a todos y cada uno de los integrantes del Cabildo con el Orden del día, propuesta que se somete a votación, siendo **APROBADA POR UNANIMIDAD**. Acto seguido la Secretaria del Ayuntamiento **LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ**, sometió a votación la aprobación del Dictamen de referencia, resultando **APROBADA POR MAYORIA** con 9 votos a favor, 4 votos en contra de los Regidores José Roman Frías Rangel, Eugenia Espinal Fernández, José Guadalupe Castelano Grijalva y José Belén Robles Campos, y 1 abstención de la regidora Araceli Coronel Herrera; siendo el siguiente:

Solicitud del C. Juan José Maccise Chemor, apoderado legal de la C. Claudia María Muñoz de Cote Malda, respecto del el **Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab/ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS)**, para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro.

La Cañada Municipio de El Marqués, 21 de Septiembre del año 2006.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Presente.

Los suscritos Ing. José Gómez Güémez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano 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, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones

o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

TERCERO.- Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y sus posibilidad de modificación.

CUARTO.- Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano 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, y Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en solicita el **Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una densidad de Población de 400 hab/Ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS)**, para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro.

SÉPTIMO.- Mediante escrito de fecha 5 de Septiembre de 2006, el C. Juan José Maccise Chemor, apoderado legal de la C. Claudia María Muñoz de Cote Malda, solicita el **Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab/ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS)**, para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro.; anexando la siguiente documentación:

- *Copia simple de la escritura No. 19,465, de fecha 08 de septiembre de 2006, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, que otorga la C. Claudia María Mu-*

ñoz de Cote Malda, a favor de Juan José Maccise Chemor.

- *Copia simple de la Escritura Pública No. 44,318 de fecha 26 de junio de 2000, mediante la cual se formaliza el Contrato de Donación a Título Gratuito, en el que comparecen los señores Carlos Muñoz de Cote Gutiérrez y Rosa Bertha Malda de Muñoz de Cote, como los donantes y Claudia Muñoz de Cote Malda, como la parte donataria, referente a un predio ubicado en la Ex – hacienda de la Machorra.*
- *Copia simple del Título de Concesión Número: 08QRO104984/12AHGE99, de fecha 3 de diciembre de 1999, a favor de Carlos Muñoz de Cote Gutiérrez, con domicilio en Rancho Cotita, El Marqués; para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales superficiales por un volumen de 78,550.00 metros cúbicos anuales, con Uso Inicial Agrícola.*

OCTAVO.- Mediante oficio No. SA/664/2005-2006, de fecha 7 de septiembre de 2006, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Juan José Maccise Chemor apoderado legal de la C. Claudia María Muñoz de Cote Malda, referente al **Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab/Ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS)**, para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro.; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

NOVENO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; el predio en estudio se encuentra comprendi-

do dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose con los siguientes Usos de Suelo:

- *Aproximadamente un 31.25% de la superficie total del predio, en **Zona de Crecimiento (ZC)**.*
- *Un 29.09% de la superficie total del predio, en **Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC)**.*
- *Un 16.71% de la superficie total del predio, en **Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE)**.*
- *Un 11.81% de la superficie total del predio, en **Zona de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM)**.*
- *Un 9.97% de la superficie total del predio, en **Banco de Material (B)**.*
- *Y el 1.17% de la superficie restante en **Zona de Acuífero (A)**.*

DÉCIMO.- Que el predio de referencia, cuenta con frente hacia la Carretera Estatal No. 431 El Colorado – Galindo.

DÉCIMO PRIMERO.- En base a los antecedentes descritos, y en razón a que en la zona circunvecina al predio en estudio, se encuentran ubicados Usos de Suelo Industriales, y de Servicios, a distancias inmediatas al mismo, así como considerando que el proyecto ayudará a cubrir la demanda de espacios Habitacionales, Industriales y de Servicios de éste Municipio de El Marqués, Qro; y, a que la construcción de/los proyectos, de igual forma, contribuirán a la generación de fuentes de empleo e incrementarán los ingresos municipales; aspa como, considerando que el predio tiene garantizado el servicio de Agua Potable; por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, considera PROCEDENTE la solicitud realizada por el C. Juan José Maccise Chemor, apoderado legal de la C. Claudia Muñoz de Cote Malda, referente al **Cambio de Uso de Suelo** del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro., de acuerdo a los siguientes Usos y superficies:

- *Una fracción de **2,381,158.00 m2.**, a **Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab/Ha. (H4)**,*
- *Una Fracción de **200,004.78 m2.**, a **Uso Industrial (I)**,*
- *Y una fracción de **100,004.78 m2.**, a **Uso Comercial y de Servicios (CS)**.*

DÉCIMO SEGUNDO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado

por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable a la solicitud presentada por el C. Juan José Maccise Chemor, apoderado legal de la C. Claudia Maria Muñoz de Cote Malda, respecto del **Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), Uso Industrial (I) y Uso Comercial y de Servicios (CS)**, para una fracción de 2,681,167.56 m2. del predio denominado Rancho La Cotita, ubicado en el kilómetro 3.5 de la carretera a los Cues, El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

RESOLUTIVO CUARTO.- Que la emisión del presente dictamen es favorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

1. Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para cada uno de los desarrollos pretendidos, así como a la obtención del resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.
2. Obtener Dictamen Técnico por parte de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, respecto al Cambio de Utilización de Terrenos Forestales, en caso de que el predio se encuentre dentro del inventario Forestal de esa dependencia de gobierno.
3. Respetar y conservar el Uso de Suelo actual del 16.71% de la superficie aproximada del predio, prevista con un Uso de Suelo de **Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano)**, misma que no podrá considerarse como Área de Donación, en el momento del diseño del/los proyectos de lotificación.
4. Previo a realizar cualquier tipo de construcción, deberá de presentar los estudios de mecánica de suelos a que haya lugar, con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos debido a que en su momento, parte del predio fue utilizado como banco de material, por ello, asimismo deberá presentar ante esta Dirección, el acta respectiva de la Coordinación de Protección Civil Municipal, con el fin de evitar posibles riesgos en el proyecto pretendido.
5. Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención de las respectivas Fusiones y/o Subdivisiones a que haya lugar, dependiendo del proyecto de lotificación de cada desarrollo, de tal forma que constituyan fraccionamientos independientes.
6. Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención de los **Dictámenes de Uso de Suelo** respectivos, para cada desarrollo.

7. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
8. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
9. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
10. Contará con un plazo no mayor a **UN AÑO**, a partir de la obtención de los documentos descritos en la condicionante No. 6, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.
11. Considerar dentro de cada uno de los proyectos, un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de habilitar las plantas de tratamiento de aguas residuales a que haya lugar, bajo las especificaciones que en su momento le indique la C.E.A., así como líneas dobles para el abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia los mismos.

RESOLUTIVO QUINTO.- Notifíquese al solicitante que deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2006”, **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

I. Para el predio que quedará con **Uso de Suelo Comercial y de Servicios (CS)**, con superficie aproximada de **100,004.78 m2.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$45.81 X 100)=\$4,581.00 Metros Excedentes: (99,904.78) (\$45.81)/80=\$57,207.97	\$61,788.97
25% adicional	\$61, 788.97 X (.25)=	\$15,447.24
TOTAL		\$77,236.22

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$77,236.22 (SETENTA Y

SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)

II. Para el predio que quedará con Uso de Suelo Industrial (I), con superficie aproximada de 200,004.78 m2.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$45.81 X 25)=\$1,145.00 Metros Excedentes: (199,904.78) (\$45.81)/100=\$91,576.38	\$92,721.38
25% adicional	\$92,721.38 X (.25)=	\$23,180.34
	TOTAL	\$115,901.72

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$115,901.72 (CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS UN PESOS 72/100 M.N.)

III. Para el predio que quedará con Uso de Suelo Habitacional, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), con una superficie aproximada de 2,381,158.00 m2.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$45.81 x 6)=\$274.86 Metros Excedentes: (2,381,058) (\$45.81)/150=\$727,175.11	\$ 727, 449.97
25% adicional	\$727,449.97 X (.25)	\$ 181,862.49
	TOTAL	\$ 909,312.47

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 909,312.47 (NOVE-

CIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS 47/100 M.N.)

RESOLUTIVO SEXTO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro publico de la propiedad y del comercio, a costa del propietario.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

RESOLUTIVO OCTAVO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXTIENDE LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SEIS.

A T E N T A M E N T E
“TRABAJANDO POR TU FUTURO”

LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SRIO. DEL H. AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LA LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EN ARTICULO 47, FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ADMINISTRACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

“CERTIFICA”

QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 19 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE, EN ACTA DE CABILDO NO. AC/014/2006-2007, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE:

“ACUERDO”

VII.- En desahogo del **punto número siete** del orden del día, consistente en la emisión de dictamen por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología respecto a la solicitud del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de Relotificación en Tres Etapas, la Relotificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y en Venta Provisional de Lotes de la misma del Fraccionamiento denominado “Parque Industrial El Marqués Ampliación”, ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente éste Municipio de El Marqués, Qro., se otorga en éste sentido el uso de la voz al **C. ENRIQUE VEGA CARRILES**, Presidente Municipal, en su calidad de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y ecología intervenga al respecto; el cual solicita se somete a votación la obviada de la lectura del dictamen de referencia en razón de haber

sido éste circulado anexo a la convocatoria; en virtud de lo cual la **LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ**, Secretaria del Ayuntamiento, somete a votación la obiedad antes citada, **APROBADA POR UNANIMIDAD**. A continuación, y una vez que es conocido el contenido del dictamen, la **LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ**, Secretaria del Ayuntamiento, somete a votación su aprobación, resultando **APROBADO POR MAYORIA** con 12 votos a favor, un voto en contra de la regidora Ma. del Rocío Ibarra Caltzoncit y una abstención de la regidora Ma. Araceli Rodríguez Martínez; Siendo el siguiente:

*“... Solicitud del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, consistente en autorización de **Relotificación en Tres Etapas, de la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma**; del Fraccionamiento denominado “Parque Industrial El Marqués Ampliación”, ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.*

La Cañada Municipio de el Marqués, 12 de enero del año 2007.

**Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
Presente.**

Los suscritos Enrique Vega Carriles, Mario Salinas Bautista y Santiago Lorenzo Martínez, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad 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 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 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción II, 16 fracciones I, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso c), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 144, 145, 147, 152, 154, 155, 156, 157 y 167 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

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.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano 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, 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.

Que 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.

Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano 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, y Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de **Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma;** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha **22 de noviembre del 2006**, el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, solicitó a la Secretaría del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se autorice la **Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma;** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que en fecha **25 de agosto del 2006, y 8 de septiembre del 2006**, se publicó en la Gaceta del Municipio de El Marqués, Qro., **Año III, Tomos No. 71 y 72**, el Acuerdo de Cabildo de fecha **23 de junio del 2006**, mediante el cual se Autorizó la **Relotificación, y la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, Carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

TERCERO.- Que mediante oficio No. **DDU/DPUP/014/2007, de fecha 5 de enero del 2007**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el **Visto Bueno al Proyecto de Relotificación**, presentado por el Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de la Yeguas, carretera a los Cues Km. 1 + 800, El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., mismo que contempla cambios únicamente en lo referente a la adecuación de las Etapas de Desarrollo de dicho Fraccionamiento, de dos a tres etapas.

CUARTO.- Que mediante oficio No. SA/137/2006-2007, de fecha **23 de noviembre del 2006**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, respecto a la **Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma;** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de la Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis y opinión respectiva.

QUINTO.- Que considerando el cuadro de áreas generales contenido dentro el plano de lotificación anteriormente autorizado, la Relotificación pretendida, no contempla variantes en las superficies que integran el Fraccionamiento de referencia, sino que únicamente consiste en la división de la que anteriormente se identificaba como "Segunda Etapa", en "Segunda y Tercer Etapa", y como consecuencia, la distribución de los Lotes por Etapa y por Manzana, tal y como se aprecia en los Cuadros generales de Superficies, que a continuación se indican; así como en los cuadros de Lotes por Manzana y por Etapa señalados dentro de la Opinión otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y dentro de su plano anexo:

Cuadro de General de Superficies, contenido dentro del Proyecto de Relotificación autorizado mediante oficio No. **DDU/DPUP/513/205, de fecha 9 de junio del 2006:**

CUADRO DE AREAS GENERALES			
AREA VENDIBLE		586,490.62	586,490.62
AREA DE DONACIÓN	AREA VERDE	12,265.33	74,927.33
	EQUIPAMIENTO	58,721.72	
	AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	3,940.28	
VIALIDADES		59,562.52	59,562.52
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		24,010.54	24,010.54
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA	1,263.03	2,223.09
	CARCAMO A.N.	960.01	
TOTAL		747,214.10	747,214.10

Cuadro de General de Superficies, contenido dentro del Proyecto de Relotificación actual, autorizado mediante oficio No. **DDU/DPUP/014/2007**, de fecha **5 de enero del 2007**, mismo que se mantiene sin cambios con respecto al anterior.

CUADRO DE AREAS GENERALES			
AREA VENDIBLE		586,490.62	586,490.62
AREA DE DONACIÓN	AREA VERDE	12,265.33	74,927.33
	EQUIPAMIENTO	58,721.72	
	AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	3,940.28	
VIALIDADES		59,562.52	59,562.52
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		24,010.54	24,010.54
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA	1,263.03	2,223.09
	CARCAMO A.N.	960.01	
TOTAL		747,214.10	747,214.10

SSEXTO.- Que la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma**, del citado Fraccionamiento ya referida, aun se encuentra vigente, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante su opinión técnica considero conveniente sea ratificada, a fin de que quede asentado, que la presente Relotificación, no afectó las superficies, ni la distribución de los lotes que integran la misma.

SÉPTIMO.- Que de acuerdo a la visita física realizada por personal técnico de esta Dirección a mi cargo, a dicho desarrollo, en fecha 8 de enero del 2007, se verificó que las obras de urbanización de la Primer Etapa, se encuentran concluidas en su totalidad, y que las propias, correspondientes a la Segunda Etapa a desarrollar, cuentan con un avance aproximado del **11.4 %**.

OCTAVO.- Que en base a lo anteriormente descrito y, por tratarse de un desarrollo que cuenta con sus respectivas autorizaciones para su ubicación, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considero **PROCEDENTE** en que se **Autorice la Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de las Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a éste municipi-

pio de El Marqués, Qro. para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

PRIMERA ETAPA	
AREA VENDIBLE	372,856.23
AREA VERDE	4,558.81
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	11,919.80
POZO DE AGUA	1,263.08
VIALIDAD	29,289.13
TOTAL	419,887.05

SEGUNDA ETAPA	
AREA VENDIBLE	102,044.52
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	4,020.85
AREA SOLICITADA POR MPIO.	3,940.28
CARCAMO	960.01
DONACION	58,721.72
VIALIDAD	13,436.43
TOTAL	183,123.81

TERCERA ETAPA	
AREA VENDIBLE	111,589.87
AREA VERDE	7,706.52
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	8,069.90
VIALIDAD	16,836.96
TOTAL	144,203.24

MANZANA 7					
PRIMERA ETAPA	LOTE 1	7,267.470	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	92,930.380
	LOTE 2	5,034.660	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	3,642.650
	LOTE 3	5,126,960	VENDIBLE	TOTAL	96,573.030
	LOTE 4	6,957,710	VENDIBLE		
	LOTE 5	7,008,050	VENDIBLE		
	LOTE 6	7,022,290	VENDIBLE		
	LOTE 7	7,085,250	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,137,830	VENDIBLE		
	LOTE 9	11,603,220	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,148,780	VENDIBLE		
	LOTE 11	7,162,230	VENDIBLE		
	LOTE 12	7,175,840	VENDIBLE		
	LOTE 13	7,200,090	VENDIBLE		
	VIAL C.F.E.	3,642.650	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		
MANZANA 7					
SEGUNDA ETAPA	LOTE 14	7,194.870	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	57,926.670
	LOTE 15	7,064.540	VENDIBLE	AREA VERDE	6,859.540
	LOTE 16	6,822.700	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	2,861.031
	LOTE 17	6,520.530	VENDIBLE	TOTAL	67,647.241
	LOTE 18	6,213.580	VENDIBLE		
	LOTE 19	5,906.640	VENDIBLE		
	LOTE 20	8,735.540	VENDIBLE		
	LOTE 21	9,468.270	VENDIBLE		
	LOTE 22	6,859.540	VENDIBLE		
	VIAL C.F.E.	2,861.031	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		

MANZANA 8					
PRIMERA ETAPA	LOTE 1	11,673.430	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	179,856.880
	LOTE 2	6,330.000	VENDIBLE	POZO DE AGUA	410.460
	LOTE 3	6,330.010	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	3,692.280
	LOTE 4	8,440.000	VENDIBLE	TOTAL	183,959.620
	LOTE 5	8,439.990	VENDIBLE		
	LOTE 6	8,439.990	VENDIBLE		
	LOTE 7	8,440.020	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,359.990	VENDIBLE		
	LOTE 9	7,360.000	VENDIBLE		
	LOTE 10	10,316.130	VENDIBLE		
	LOTE 11	4,710.000	VENDIBLE		
	LOTE 12	4,710.010	VENDIBLE		
	LOTE 13	6,280.000	VENDIBLE		
	LOTE 14	6,279.990	VENDIBLE		
	LOTE 15	6,279.990	VENDIBLE		
	LOTE 16	6,280.020	VENDIBLE		
	LOTE 17	7,170.990	VENDIBLE		
	LOTE 19	9,100.380	VENDIBLE		
	LOTE 20	5,253.350	VENDIBLE		
	LOTE 21	4,308.770	VENDIBLE		
	LOTE 22	4,129.570	VENDIBLE		
	LOTE 23	5,922.190	VENDIBLE		
	LOTE 24	13,252.050	VENDIBLE		
	LOTE 26	410.460	POZO DE AGUA		
	LOTE 27	13,050.010	VENDIBLE		
	VIAL C.F.E.	3,692.280	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		
	MANZANA 9				
PRIMERA ETAPA	LOTE 1	852.620	POZO DE AGUA	AREA VENDIBLE	100,068.97
	LOTE 2	10,629.740	VENDIBLE	POZO DE AGUA	852.62
	LOTE 3	5,409.650	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	4,584.87
	LOTE 4	5,410.340	VENDIBLE	TOTAL	105,506.46
	LOTE 5	7,214.870	VENDIBLE		
	LOTE 6	7,216.090	VENDIBLE		
	LOTE 7	7,217.300	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,218.530	VENDIBLE		
	LOTE 9	7,219.750	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,220.990	VENDIBLE		
	LOTE 11	5,416.530	VENDIBLE		
	LOTE 12	10,477.710	VENDIBLE		
	LOTE 13	5,434.900	VENDIBLE		
	LOTE 14	5,256.430	VENDIBLE		
	LOTE 15	8,726.140	VENDIBLE		
	VIAL C.F.E.	4,584.870	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		
MANZANA 9					
SEGUNDA ETAPA	LOTE 16	23,876.0578	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	23,876.0578
				TOTAL	23,876.0578
MANZANA 10					
PRIMERA ETAPA	AREA VERDE	2,591.60	AREA VERDE	AREA VERDE	2,591.26
				TOTAL	2,591.26

MANZANA 10					
SEGUNDA ETAPA	LOTE 5	11,220.121	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	32,341.700
	LOTE 6	9,781.345	VENDIBLE	TOTAL	32,341.700
	LOTE 7	11,340.234	VENDIBLE		
MANZANA 10					
TERCERA ETAPA	LOTE 1	10,254.329	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	53,663.196
	LOTE 2	11,329.362	VENDIBLE	TOTAL	53,663.196
	LOTE 3	11,133.124	VENDIBLE		
	LOTE 4	11,769.087	VENDIBLE		
	LOTE 8	9,177.294	VENDIBLE		
MANZANA 11					
PRIMERA ETAPA	AREA VERDE	1,967.553	AREA VERDE	AREA VERDE	1,967.553
				TOTAL	1,967.553
MANZANA 11					
SEGUNDA ETAPA	LOTE 1	5,728.346	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	45,826.768
	LOTE 2	5,728.346	VENDIBLE	TOTAL	45,826.768
	LOTE 3	5,672.851	VENDIBLE		
	LOTE 4	6,175.538	VENDIBLE		
	LOTE 5	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,494.976	VENDIBLE		
	LOTE 8	5,570.019	VENDIBLE		

MANZANA 12					
SEGUNDA ETAPA	LOTE 1	960.01	CARCAMO	CARCAMO	960.01
	LOTE 2	58,721.72	DONACION	DONACION	58,721.72
				TOTAL	59,681.73

CUADRO DE AREAS GENERALES					
AREA VENDIBLE				586,490.62	586,490.62
AREA DE DONACION		AREA VERDE		12,265.33	74,927.33
		EQUIPAMIENTO		58,721.72	
		AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)		3,940.28	
VIALIDADES				59,562.52	59,562.52
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.				24,010.54	24,010.54
SERVICIOS DEL PARQUE		POZO DE AGUA		1,263.08	2,223.09
		CARCAMO A.N.		960.01	
TOTAL				747,214.10	747,214.10

NOVENO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado 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 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 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción II, 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 c), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 152, 154, 155, 156, 157 y 167 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 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 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º, 14 fracción II, 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 c), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 152, 154, 155, 156, 157 y 167 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la Autorización de Relotificación en Tres Etapas, la Ratificación de la de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Segunda Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués Ampliación", ubicado en una fracción del predio denominado Potrero de la Yeguas, carretera a los Cues Km. 1+800, El Colorado, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

PRIMERA ETAPA	
AREA VENDIBLE	372,856.23
AREA VERDE	4,558.81
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	11,919.80
POZO DE AGUA	1,263.08
VIALIDAD	29,289.13
TOTAL	419,887.05

SEGUNDA ETAPA	
AREA VENDIBLE	102,044.52
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	4,020.85
AREA SOLICITADA POR MPIO.	3,940.28
CARCAMO	960.01
DONACION	58,721.72
VIALIDAD	13,436.43
TOTAL	183,123.81

TERCERA ETAPA	
AREA VENDIBLE	111,589.87
AREA VERDE	7,706.52
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	8,069.90
VIALIDAD	16,836.96
TOTAL	144,203.24

		MANZANA 7			
PRIMERA ETAPA	LOTE 1	7,267.470	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	92,930.380
	LOTE 2	5,034.660	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	3,642.650
	LOTE 3	5,126.960	VENDIBLE	TOTAL	96,573.030
	LOTE 4	6,957.710	VENDIBLE		
	LOTE 5	7,008.050	VENDIBLE		
	LOTE 6	7,022.290	VENDIBLE		
	LOTE 7	7,085.250	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,137.830	VENDIBLE		
	LOTE 9	11,603.220	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,148.780	VENDIBLE		
	LOTE 11	7,162.230	VENDIBLE		
	LOTE 12	7,175.840	VENDIBLE		
	LOTE 13	7,200.090	VENDIBLE		
	VIAL C.F.E.	3,642.650	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		
		MANZANA 7			
SEGUNDA ETAPA	LOTE 14	7,194.870	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	57,926.670
	LOTE 15	7,064.540	VENDIBLE	AREA VERDE	6,859.540
	LOTE 16	6,822.700	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	2,861.031
	LOTE 17	6,520.530	VENDIBLE	TOTAL	67,647.241
	LOTE 18	6,213.580	VENDIBLE		
	LOTE 19	5,906.640	VENDIBLE		
	LOTE 20	8,735.540	VENDIBLE		
	LOTE 21	9,468.270	VENDIBLE		
	LOTE 22	6,859.540	VENDIBLE		
	VIAL C.F.E.	2,861.031	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		

		MANZANA 8			
PRIMERA ETAPA	LOTE 1	11,673.430	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	179,856.880
	LOTE 2	6,330.000	VENDIBLE	POZO DE AGUA	410.460
	LOTE 3	6,330.010	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	3,692.280
	LOTE 4	8,440.000	VENDIBLE	TOTAL	183,959.620
	LOTE 5	8,439.990	VENDIBLE		
	LOTE 6	8,439.990	VENDIBLE		
	LOTE 7	8,440.020	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,359.990	VENDIBLE		
	LOTE 9	7,360.000	VENDIBLE		
	LOTE 10	10,316.130	VENDIBLE		
	LOTE 11	4,710.000	VENDIBLE		
	LOTE 12	4,710.010	VENDIBLE		
	LOTE 13	6,280.000	VENDIBLE		
	LOTE 14	6,279.990	VENDIBLE		
	LOTE 15	6,279.990	VENDIBLE		
	LOTE 16	6,280.020	VENDIBLE		
	LOTE 17	7,170.990	VENDIBLE		
	LOTE 19	9,100.380	VENDIBLE		
	LOTE 20	5,253.350	VENDIBLE		
	LOTE 21	4,308.770	VENDIBLE		
	LOTE 22	4,129.570	VENDIBLE		
	LOTE 23	5,922.190	VENDIBLE		
	LOTE 24	13,252.050	VENDIBLE		
	LOTE 26	410.460	POZO DE AGUA		
	LOTE 27	13,050.010	VENDIBLE		
	VIAL C.F.E.	3,692.280	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		

MANZANA 9					
PRIMERA ETAPA	LOTE 1	852.620	POZO DE AGUA	AREA VENDIBLE	100,068.97
	LOTE 2	10,629.740	VENDIBLE	POZO DE AGUA	852.62
	LOTE 3	5,409.650	VENDIBLE	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.	4,584.87
	LOTE 4	5,410.340	VENDIBLE		
	LOTE 5	7,214.870	VENDIBLE	TOTAL	105,506.46
	LOTE 6	7,216.090	VENDIBLE		
	LOTE 7	7,217.300	VENDIBLE		
	LOTE 8	7,218.530	VENDIBLE		
	LOTE 9	7,219.750	VENDIBLE		
	LOTE 10	7,220.990	VENDIBLE		
	LOTE 11	5,416.530	VENDIBLE		
	LOTE 12	10,477.710	VENDIBLE		
	LOTE 13	5,434.900	VENDIBLE		
	LOTE 14	5,256.430	VENDIBLE		
	LOTE 15	8,726.140	VENDIBLE		
	VIAL C.F.E.	4,584.870	VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		
MANZANA 9					
SEGUNDA ETAPA	LOTE 16	23,876.0578	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	23,876.0578
				TOTAL	23,876.0578

MANZANA 10					
PRIMERA ETAPA	AREA VERDE	2,591.60	AREA VERDE	AREA VERDE	2,591.26
				TOTAL	2,591.26
MANZANA 10					
SEGUNDA ETAPA	LOTE 5	11,220.121	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	32,341.700
	LOTE 6	9,781.345	VENDIBLE	TOTAL	32,341.700
	LOTE 7	11,340.234	VENDIBLE		
MANZANA 10					
TERCERA ETAPA	LOTE 1	10,254.329	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	53,663.196
	LOTE 2	11,329.362	VENDIBLE	TOTAL	53,663.196
	LOTE 3	11,133.124	VENDIBLE		
	LOTE 4	11,769.087	VENDIBLE		
	LOTE 8	9,177.294	VENDIBLE		
MANZANA 11					
PRIMERA ETAPA	AREA VERDE	1,967.553	AREA VERDE	AREA VERDE	1,967.553
				TOTAL	1,967.553

		MANZANA 11			
SEGUNDA ETAPA	LOTE 1	5,728.346	VENDIBLE	AREA VENDIBLE	45,826.768
	LOTE 2	5,728.346	VENDIBLE	TOTAL	45,826.768
	LOTE 3	5,672.851	VENDIBLE		
	LOTE 4	6,175.538	VENDIBLE		
	LOTE 5	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 6	5,728.346	VENDIBLE		
	LOTE 7	5,494.976	VENDIBLE		
	LOTE 8	5,570.019	VENDIBLE		
		MANZANA 12			
SEGUNDA ETAPA	LOTE 1	960.01	CARCAMO	CARCAMO	960.01
	LOTE 2	58,721.72	DONACION	DONACION	58,721.72
				TOTAL	59,681.73

CUADRO DE AREAS GENERALES			
AREA VENDIBLE		586,490.62	586,490.62
ARENA DE DONACION	AREA VERDE	12,265.33	74,927.33
	EQUIPAMIENTO	58,721.72	
	AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	3,940.28	
VIALIDADES		59,562.52	59,562.52
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		24,010.54	24,010.54
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA	1,263.08	2,223.09
	CARCAMO A.N.	960.01	
TOTAL		747,214.10	747,214.10

RESOLUTIVO TERCERO.- Que en razón a que el promotor del Fraccionamiento ya ha cubierto el pago ante la Tesorería Municipal de éste municipio de El Marqués, Qro., respecto del importe por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible** pendiente correspondiente a la **Primera Etapa** del citado desarrollo, y que fue producto de la diferencia de superficies de la anterior relotificación; tal y como se aprecia en el Recibo Oficial de Pago con No. de Folio 62569 de fecha 24 de septiembre del 2006, por la cantidad de **\$1,251.08 (Mil doscientos cincuenta y un pesos 08/100 M.N.)**, se considera cubierto en su totalidad dicho impuesto para la citada Etapa, sin embargo, el propio, correspondiente a la Segunda Etapa, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007”, **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

SEGUNDA ETAPA “PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN”

Impuesto por Superficie Vendible	
102,044.525 m2. X (47.60X 0.15)	\$728,597.90
25% adicional	\$182,149.48
Total	\$910,747.38

\$910,747.38 (NOVECIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 38/100 M.N.)

RESOLUTIVO CUARTO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Presentar ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Escritura Pública, en la cual se establezca la transmisión de la propiedad y el dominio a favor del mismo, de las Áreas de Donación así como de las Vialidades que integran el Fraccionamiento, de acuerdo al Proyecto de Relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio No. **DDU/DPUP/014/2007, de fecha 5 de enero del 2007.**

2. Constar en Escritura Pública, y realizar las correspondientes anotaciones a las inscripciones, que ya hayan sido realizadas ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, respecto a la Escritura Pública citada en el punto anterior, en razón a la variante de superficie por concepto de **VIALIDADES**, contemplada desde la

anterior Relotificación, y que comprende un excedente de 2,729.10 m2., la cual se ve reflejada en los cuadros siguientes:

CUADRO DE AREAS GENERALES			
Autorizado mediante oficio No. DDU/DPUP/948/2005			
AREA VENDIBLE		586,176.69	586,176.69
ARENA DE DONACION	AREA VERDE	12,265.32	74,927.32
	EQUIPAMIENTO	58,721.72	
	AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROCESO)	3,940.28	
VIALIDADES		56,833.42	56,833.42
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		26,870.03	26,870.03
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA	1,446.63	2,406.64
	CARCAMO	960.01	
TOTAL		747,214.10	747,214.10

CUADRO DE AREAS GENERALES			
Autorizado mediante oficio No. DDU/DPUP/014/2007			
AREA VENDIBLE		586,490.62	586,490.62
AREA DE DONACION	AREA VERDE	12,265.33	74,927.33
	EQUIPAMIENTO	58,721.72	
	AREA SOLICITADA POR MUNICIPIO (CALLE EN PROYECTO)	3,940.28	
VIALIDADES		59,562.52	59,562.52
VIALIDAD USO INTERNO C.F.E.		24,010.54	24,010.54
SERVICIOS DEL PARQUE	POZO DE AGUA	1,263.08	2,223.09
	CARCAMO A.N.	960.01	
TOTAL		747,214.10	747,214.10

3. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, el Promotor deberá otorgar una garantía a satisfacción del H. Ayuntamiento y de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la Publicación en la Gaceta Municipal y/o El periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que lo Autorice, por la cantidad de **\$ 4'832,308.10 (Cuatrocientos Millones Ochocientos Treinta y Dos Mil Trescientos Ocho Pesos 10/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha garantía sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito del H. Ayuntamiento y de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, previa inspección física a las obras de urbanización ejecutadas. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve acabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste municipio de El Marqués, Qro.

El cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Garantía	%	Importe
Presupuesto Total		\$4,195,440.27
Avance en las obras de urbanización	11.40%	\$478,280.19

Faltante en las obras de urbanización	88.60%	\$3,717,160.08
30% Adicional	30%	\$1,115,148.02
	TOTAL	\$4,832,308.10

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización que restan por ejecutar, según presupuesto presentado, la cantidad de \$78,664.51 (Setenta y ocho mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 51/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción XVII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión			
Presupuesto	\$4'195,440.27	X	1.5%
\$62,931.60			
25%			Adicional
\$15,732.90			
\$78,664.51			

\$78,664.51 (Setenta y ocho mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 51/100 M.N.)

5. En razón a que las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán se enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos para no modificar el uso asignado:

- **Vialidad Uso Interno C.F.E. 4,020.846 m².**
- **Cárcamo A.N. 960.01 m²., ubicada en el Lote 1 de la Manzana 12.**

6. Previo a iniciar cualquier tipo de trabajos de urbanización en la Tercera Etapa del citado Fraccionamiento deberá contar con las debidas autorizaciones por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal así como del H. Ayuntamiento.

7. En el caso de proceder la citada **Relotificación** el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007",

Artículo 17, Fracción VIII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Por Relotificación de Fraccionamientos o Condominios.	Fraccionamiento Industrial: Mas de 10 Has. 78 VSMGZ =78 X \$47.60	\$ 3,712.80
25% adicional	\$ 3,712.80 X 0.25 =	\$ 928.20
	TOTAL	\$4,641.00

Derechos por concepto de Relotificación de Fraccionamientos: \$4,641.00 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.).

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

SEGUNDO.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será de invalidación del presente dictamen.

CUARTO.- *Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.*

SE EXTIENDE LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., AL PRIMER DIA DEL MES DE MARZO DE DOS MIL SIETE.

A T E N T A M E N T E

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SRIO. DEL H. AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CONVENIO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES FISCALES Y A DIVERSAS PROPUESTAS DE LA CONVENCION NACIONAL HACENDARIA, QUE CELEBRAN EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, Y EL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO.

El Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por una parte, y el Municipio de Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Municipio", por la otra, con fundamento en los artículos 25, 26 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 al 36 de la Ley de Planeación; 30 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2007; 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y en el "Decreto por el que se otorgan a las entidades federativas los estímulos fiscales que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de marzo de 2003, y reformado mediante los artículos Sexto, Quinto, Décimo y Sexto de los Decretos publicados en el citado órgano de difusión oficial el 23 de abril de 2003, el 26 de enero de 2005, el 12 de mayo y el 28 de noviembre de 2006, respectivamente y en la legislación municipal, en los artículos 1, 2, 3, 31 fracción VII, 47 fracción V de la Ley Para la Organi-

zación Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

CONSIDERANDO

Que la Convención Nacional Hacendaria fue concebida como una reunión republicana, democrática y participativa, cuya convocatoria fue suscrita el 28 de octubre de 2003, en Palacio Nacional, por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, por los Gobernadores de las Entidades Federativas y el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, por las organizaciones que conforman la Conferencia Nacional de Municipios de México y por representantes del Congreso de la Unión y de las legislaturas locales, entre otros actores;

Que el 5 de febrero de 2004 en Juriquilla, Querétaro, se instalaron formalmente las mesas de análisis y propuestas relativas a los temas de la Convención: Gasto Público; Ingresos; Deuda Pública; Patrimonio Público; Modernización y Simplificación de la Administración Hacendaria; Colaboración y Coordinación Intergubernamental, y Transparencia, Fiscalización y Rendición de Cuentas;

Que lo anterior es resultado de la demanda social de las condiciones necesarias para acceder a la prosperidad, con oportunidades equitativas, justas e incluyentes para todos los mexicanos para hacer de nuestra democracia una realidad plena. En este contexto, el sistema federal mexicano em-

prende una renovación inscrita en los principios constitucionales de equilibrio entre poderes, y de cooperación y respeto a las competencias y atribuciones de cada ámbito de gobierno;

Que construir una economía dinámica y competitiva, una red social capaz de ofrecer oportunidades reales a todos los mexicanos y un estado de derecho efectivo y funcional, requiere de ajustes profundos e innovadores que respondan a las demandas de bienestar de la población, así como del compromiso de ambas partes de impulsar, en el ámbito de sus competencias, cambios dirigidos a modernizar y fortalecer íntegramente el funcionamiento de sus administraciones públicas;

Que para lograr lo anterior, es indispensable vigorizar los mecanismos de transparencia, fiscalización y rendición de cuentas, relacionados con las haciendas públicas de ambas partes, entre los que se encuentra la publicación en la página de Internet del Municipio, la información de los recursos que pague por concepto de remuneraciones al trabajo personal a cualquier persona física, ya sean servicios personales independientes o subordinados. Ello, para generar, incrementar y consolidar la confianza de los ciudadanos sobre el manejo de sus recursos públicos;

Que se requiere impulsar el servicio profesional de carrera y la profesionalización del servicio público, con un enfoque de recursos humanos por competencia;

Que en materia de modernización y simplificación de la administración de las haciendas públicas se requiere fortalecer la universalización de la Clave Única de Registro de Población (CURP) en todo trámite gubernamental;

Que en ese mismo marco es necesaria la incorporación y armonización de lineamientos contenidos en la información presentada en las páginas de Internet de las haciendas públicas de los Municipios. En ese tenor se facilitará el acceso a la información de los catastros y de los registros públicos de la propiedad y del comercio, cuando así proceda;

Que por otra parte, se requiere armonizar los principios contables, con objeto de lograr la debida transparencia y confiabilidad en comparaciones intergubernamentales;

Que es menester optimizar el aprovechamiento del patrimonio público en beneficio de la

sociedad mexicana y el esfuerzo a desarrollar por los Municipios, el cual deberá enfocarse principalmente a la homologación conceptual de los sistemas de identificación, valuación, registro y control de los bienes que constituyen el patrimonio público, integrar y mantener actualizado el inventario patrimonial nacional, así como su vinculación con el registro público de la propiedad;

Que en materia de gasto también es de resaltarse la necesidad de promover mecanismos y reglas homogéneas entre el Gobierno Federal y los Municipios; incluir mecanismos de transparencia y rendición de cuentas de carácter obligatorio en cuanto a la aplicación de las aportaciones y transferencias federales que reciben los Municipios, establecer formatos y lineamientos para la publicación en medios electrónicos, de la información en la aplicación de los recursos, así como implantar estrategias y mecanismos de medición del desempeño para mejorar la eficiencia del gasto;

Que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público debe realizar un estudio en el que se muestre un diagnóstico integral de la situación actual de la hacienda pública de los Municipios, del cual deriven propuestas para el fortalecimiento de dichas haciendas, que tienen como objetivo fundamental dar mayor eficiencia al uso de los recursos públicos y hacer más eficaz el impacto de dichos recursos en la población;

Que las partes se comprometen a cumplir con sus obligaciones fiscales recíprocas, lo que resulta de gran importancia para avanzar en el fortalecimiento de sus haciendas públicas, y

Que por todo lo anterior, el Gobierno Federal y el Municipio de Cadereyta de Montes Querétaro, acuerdan celebrar el presente Convenio, en los términos de las siguientes

CLÁUSULAS

Sección I

De las Disposiciones Generales

Primera. El presente Convenio tiene por objeto dar cumplimiento a diversas propuestas aprobadas en la Convención Nacional Hacendaria, en las materias que en éste se establecen, y que se complementa con los Anexos aprobados por las partes al momento de su firma, los cuales forman parte integrante del mismo.

Sección II De la Transparencia

Segunda. Las partes se obligan a contar con páginas de Internet, sin limitación alguna en su acceso, en la que darán a conocer todos los ingresos que paguen por concepto de remuneraciones al trabajo personal a cualquier persona física, ya sean servicios personales independientes o subordinados.

La información a que hace referencia el párrafo anterior, deberá desagregarse por puestos, tratándose del trabajo personal subordinado; en el caso de remuneraciones al trabajo personal independiente, la información deberá desagregarse por el tipo de servicio de que se trate. En ambos casos, la información deberá contener, además, las prestaciones que en dinero o en especie, correspondan. Igualmente, deberá especificarse el número de personas que ocupan los puestos, haciendo el desglose por niveles. En el caso de servicios personales independientes, se deberá especificar el número de personas contratadas en cada tipo de servicio.

Los ingresos a que hace referencia esta Cláusula son los netos de impuestos, incluyendo aquéllos que se encuentran exentos del impuesto sobre la renta.

La presentación de la información en la página de Internet, se llevará a cabo de conformidad con los lineamientos que para tal efecto establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Tercera. La información de los ingresos a que hace referencia la Cláusula Segunda de este Convenio, deberá estar disponible en la página de Internet y corresponderá:

- I. A los ingresos que se hayan pagado en cada uno de los últimos 12 meses anteriores al mes en que se dé a conocer la información. Ésta se deberá publicar en forma mensual, y
- II. A los ingresos anuales correspondientes a los 5 años inmediatos anteriores al año en que se dé a conocer esta información. Ésta se deberá publicar anualmente en el mes de marzo de cada año.

En el caso de que las partes paguen gratificaciones, bonos o cantidades extraordinarias o adicionales por puestos o por tipos de servicios,

independientemente del nombre con el que se les designe, se deberán especificar los montos correspondientes y el periodo de pago en la página de Internet. Cuando el monto de las gratificaciones, bonos o cantidades extraordinarias o adicionales varíen para un mismo puesto o tipo de servicio, se incluirán los rangos de ingreso y los lineamientos utilizados para su determinación.

Cuarta. Las partes establecerán mecanismos de transparencia y rendición de cuentas de las aportaciones y transferencias federales consideradas en la Ley de Coordinación Fiscal y en el Presupuesto de Egresos de la Federación. No quedan comprendidas las participaciones a que se refiere la Ley de Coordinación Fiscal.

Para estos efectos, se implementará en la página de Internet del Municipio, un apartado en el que se informe el origen y destino de las aportaciones y transferencias federales, desagregando de manera clara y precisa su destino final, de acuerdo a lo establecido en el Anexo 1 del presente Convenio. Esta información deberá publicarse dentro de los primeros diez días de los meses de abril, julio, octubre y enero, considerando la información del trimestre anterior a cada uno de los meses citados.

En una sección específica de la página de Internet a que se refiere el párrafo anterior, el Municipio también publicará la información de las participaciones que el mismo reciba. Dicha publicación se deberá realizar en los mismos plazos y por los mismos periodos establecidos en el artículo 6o. de la Ley de Coordinación Fiscal.

Quinta. El Municipio deberá sujetarse a la ley emitida por su Entidad Federativa en materia de transparencia y acceso a la información pública gubernamental o, en su defecto, contar con disposiciones de transparencia y acceso a la información pública que cumplan con los lineamientos y características que se establecen en el Anexo 2 del presente Convenio.

Sección III De la Deuda Pública

Sexta. Las partes se comprometen a armonizar los principios contables, a fin de garantizar la transparencia y la confiabilidad en comparaciones intergubernamentales.

Séptima. El Municipio deberá proporcionar la información que en materia de deuda pública se le solicite, de conformidad con los lineamientos que

establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Sección IV De la Modernización y Simplificación de las Haciendas Públicas

Octava. El Municipio se obliga a exigir que en todo trámite gubernamental que se realicen ante él, se utilice la Clave Única de Registro de Población (CURP), conforme a los criterios y lineamientos que proporcione la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Novena. El Municipio llevará a cabo la modernización del catastro, de los registros públicos de la propiedad y del comercio que tenga a su cargo, así como de los sistemas de recaudación municipal, con base en el apoyo financiero que para tal efecto le proporcione el Gobierno Federal, la Entidad Federativa o cualquier otra institución.

Décima. Las partes se comprometen a realizar la homologación conceptual de los sistemas de identificación, valuación, registro y control de los bienes que constituyen el patrimonio público.

Asimismo, se comprometen a integrar y mantener actualizado el inventario patrimonial de la Nación, así como su vinculación con el registro público de la propiedad y del comercio, de conformidad con los lineamientos que proporcione la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Décima Primera. El Municipio se compromete a permitir el acceso a la página de Internet correspondiente a las autoridades federales, estatales, municipales y del Distrito Federal, así como a los particulares, con el objeto de realizar consultas en sus registros catastrales y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando dichos registros estén a cargo del Municipio, de conformidad con los lineamientos que establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El servicio de consulta mediante acceso a la página de Internet a que se refiere el párrafo anterior será gratuito, sin perjuicio del cobro de los derechos que deban pagarse por otros trámites que se realicen ante los registros mencionados.

Décima Segunda. El Municipio se obliga a proporcionar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la información que se considere necesaria para implementar estrategias y mecanismos que permitan medir el desempeño del gasto y mejoren

su eficiencia. Dicha información se establecerá a través de los lineamientos que establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Sección V De la Profesionalización del Servicio Público

Décima Tercera. Las partes se comprometen a promover la profesionalización, la capacitación y la instrumentación del servicio civil de carrera, considerando la profesionalización del servicio público con base en un enfoque de recursos humanos por competencias y énfasis en el servicio profesional de carrera.

El Municipio se compromete a colaborar con el Gobierno Federal en la elaboración de una guía general para desarrollar un modelo de profesionalización en los Municipios.

Sección VI Del Diagnóstico Integral de la Situación de las Haciendas Públicas Municipales

Décima Cuarta. El Municipio deberá proporcionar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la información que le solicite para la realización de un estudio en el que se muestre un diagnóstico integral de la situación actual de su hacienda pública. De dicho estudio derivarán propuestas para el fortalecimiento de la hacienda pública mencionada, que tenga como objetivos fundamentales dar mayor eficiencia al uso de los recursos públicos y hacer más eficaz el impacto de dichos recursos en la población.

Para los efectos del párrafo anterior, el Municipio se obliga a proporcionar la información que se establece en el Anexo 3 del presente Convenio y que servirá de base para realizar el estudio citado.

Sección VII Del Cumplimiento

Décima Quinta. El Municipio proporcionará a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la información y documentación que se considere necesaria para determinar el correcto cumplimiento de las obligaciones de retención y entero contenidas en los artículos 113, 116, 127, último párrafo y demás relativos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitirá, en su caso, los instructivos que se consideren necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior.

El Municipio deberá presentar en tiempo, las declaraciones informativas sobre contribuciones federales retenidas, en las formas oficiales que al efecto publique la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Asimismo, deberá entregar las constancias de remuneraciones y retenciones a que se refieren los artículos 118, fracción III y 127, último párrafo de la Ley del Impuesto sobre la Renta y, en su caso, el artículo 32, fracción V de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, considerando todos los ingresos que por los conceptos señalados en el párrafo anterior recibieron los contribuyentes.

Décima Sexta. El Municipio se mantendrá al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago que por concepto de suministro de energía eléctrica tenga con la Comisión Federal de Electricidad o con Luz y Fuerza del Centro.

En el caso de que el Municipio, a la entrada en vigor del presente Convenio, no se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago a que hace referencia esta Cláusula, deberá sujetarse a un convenio de regularización con las empresas públicas mencionadas.

Décima Séptima. El Municipio deberá estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales de carácter federal, por concepto de las retenciones previstas en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Décima Octava. El incumplimiento por más de tres meses de las obligaciones contenidas en el presente Convenio en que, en su caso, incurra el Municipio, será motivo de inaplicación de los beneficios contenidos en el "Decreto por el que se otorgan a las entidades federativas los estímulos fiscales que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de marzo de 2003, y reformado mediante los diversos publicados en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2003, 26 de enero de 2005, 12 de mayo y 28 de noviembre de 2006, incluso de los que ya haya tomado.

Adicionalmente, el Municipio deberá presentar las declaraciones complementarias que correspondan por los últimos 5 años anteriores, debiendo pagar las contribuciones actualizadas y los recar-

gos correspondientes, dentro del mes inmediato posterior al periodo de tres meses de incumplimiento. En ningún caso lo dispuesto en este párrafo se aplicará respecto de obligaciones cumplidas o que se hayan tenido por cumplidas, con anterioridad al año 2004.

Décima Novena. El Municipio, por conducto del titular de su hacienda pública, se obliga a cubrir los créditos firmes de carácter federal que sus dependencias u organismos adeuden, respecto de los cuales no exista celebrado convenio de finiquito de adeudos con la Federación.

Sección VIII Procedimiento de Adhesión

Vigésima. Los Organismos Descentralizados del Municipio que deseen adherirse al presente Convenio con posterioridad a su entrada en vigor, podrán hacerlo siempre y cuando tal adhesión se realice sin reserva alguna, conforme al siguiente procedimiento:

- I. Notificarán por escrito dicha decisión al Municipio, señalando expresamente que:
 - a) Están de acuerdo en que su adhesión al presente Convenio se realice sin reserva alguna.
 - b) Han cumplido con los requisitos a que se refiere la fracción II del artículo Décimo Segundo del "Decreto por el que se otorgan a las entidades federativas los estímulos fiscales que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de marzo de 2003, y reformado mediante los diversos publicados en el mismo órgano de difusión el 23 de abril de 2003, 26 de enero de 2005, 12 de mayo y 28 de noviembre de 2006, y.
 - c) Han cumplido los procedimientos y requisitos necesarios conforme a la legislación local para realizar la adhesión.
- II. El Municipio entregará la documentación a que se refiere la fracción anterior a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para que ésta autorice las adhesiones.

- III. Las autorizaciones de adhesión se podrán acordar por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante resolución administrativa que se comunicará al Municipio de que se trate, en la que se listen los Organismos cuya adhesión haya sido autorizada.
- IV. El Municipio comunicará al Organismo de que se trate que ha quedado adherido al presente Convenio. La citada adhesión surtirá efectos a partir de la fecha de notificación de la mencionada comunicación, de la cual se remitirá copia certificada a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- V. El Municipio incluirá en su página de Internet el listado de los Organismos que hayan celebrado el presente Convenio.

Transitorios

Primero. El presente Convenio entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, y el Municipio deberá promover su publicación en el órgano informativo oficial de la Entidad Federativa correspondiente.

Segundo. Las partes tendrán un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Convenio para crear la página de Internet a que hace referencia la Cláusula Segunda y contener la información a que se refiere la fracción I de la Cláusula Tercera. En el caso de que a la fecha en que entre en vigor este Convenio, las partes cuenten con página de Internet, ésta se deberá actualizar con la información a que se refiere dicha Cláusula Tercera, en el plazo mencionado. Para los efectos de este párrafo, la información inicial se integrará con la de los meses transcurridos del año de 2007, a la cual se agregará en forma mensual la que corresponda a los meses posteriores.

Para los efectos de la fracción II de la Cláusula Tercera de este Convenio, la información se iniciará de conformidad con el calendario que a continuación se cita:

Año	Información
Marzo de 2008	Información correspondiente al año de 2007.
Marzo de 2009	Información correspondiente a los años de 2007 y 2008.
Marzo de 2010	Información correspondiente a los años de 2007, 2008 y 2009.
Marzo de 2011	Información correspondiente a los años de 2007, 2008, 2009 y 2010

A partir del año 2012, en el mes de marzo de cada año, se publicará la información correspondiente a los 5 años anteriores.

Tercero. Para los Organismos que se adhieran al presente Convenio con posterioridad a la fecha de su entrada en vigor, el plazo establecido en el Artículo Segundo Transitorio del mismo, empezará a contar a partir del día en que entre en vigor el documento de suscripción correspondiente.

México, D.F. 30 de Abril de 2007

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

AGUSTÍN GUILLERMO CARSTENS CARSTENS
Rúbrica

**POR EL MUNICIPIO DE CADEREYTA
DE MONTES QUERÉTARO**

**C.P. ABELARDO ANTONIO
LEDESMA FREGOSO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**
Rúbrica

**C.P. ARNULFO JAIME LEÓN OLVERA
TESORERO MUNICIPAL**
Rúbrica

**LIC. LUIS GERARDO OVIEDO BARRÓN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

**C. OSCAR SÁNCHEZ MORÁN
REGIDOR SINDICO PROCURADOR**
Rúbrica

**C. PEDRO ESPINOSA BAUTISTA
REGIDOR SINDICO DE HACIENDA**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe Profr. Francisco Trejo Mejía, Secretario del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y-----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 12 del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el numero 83 (ochenta y tres), en la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día dos del mes de febrero del año dos mil seis, siendo las 19:13 hrs. (siete de la tarde con trece minutos).

6.- En el sexto punto, para dar cumplimiento al acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 doce de enero del año en curso, el C. Presidente Municipal, Ing. Rigoberto Torres Saucedo, solicita a la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología presente ante el H. Ayuntamiento el Dictamen emitido en relación con la solicitud de Cambio de Uso de Suelo presentada por los integrantes de la Mesa Directiva del Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda, A.C., de un terreno de su propiedad para fines de fraccionamiento. En uso de la palabra el Regidor Venicio Covarrubias Ponce, Presidente de la Comisión, informa que efectivamente el día 17 diecisiete de enero de los corrientes se realizó la visita al terreno de referencia, asistiendo el Arq. Tomás Guevara Velásquez, Coordinador de Desarrollo Urbano Municipal, la Directiva de la Asociación Civil con un grupo de beneficiarios y la mayor parte de los Regidores del H. Ayuntamiento, y de esta manera, conociendo físicamente el terreno e interpretando el plano de fraccionamiento que se nos había entregado con anticipación, una vez aclaradas todas las dudas que se nos habían presentado y haciendo algunas recomendaciones a la Directiva de la Asociación Civil, concluimos esta visita, reuniéndose posteriormente los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para realizar el análisis definitivo, procediendo a emitir el dictamen que sometemos al Pleno del Cabildo. Acto seguido la Regidora Lic. Eda Velina Pedraza Chávez, integrante de la Comisión, da lectura al documento que contiene el Dictamen con sus considerandos y resolutivos, el cual se detalla a continuación:

Jalpan de Serra, Qro., 19 de enero del año 2006.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QRO.
PRESENTE.

Los suscritos Venicio Covarrubias Ponce, Eda Velina Pedraza Chávez y José Inocente Medina Mar, Regidores Presidente y Vocales respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79 83, 86 y 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga; 30 fracción II, inciso d), 38 fracciones III, VIII, XII; 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; artículo 9° fracción I y II inciso "D" de la Ley General de Asentamientos Humanos, artículo 1° fracción II y V, artículo 28 fracción II; artículo 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y artículo 15, fracciones I y II inciso d) del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO. Que el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jalpan de Serra, Qro., expedidos por el Ayuntamiento, son el conjunto de normas técnicas y disposiciones para regular la fundación, conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio de Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que le dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte.

TERCERO. Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 al 128 los alcances de los Planes de Desarrollo Municipal y su posibilidad de modificación.

CUARTO. Que las modificaciones a los Planes de Desarrollo Urbano del Municipio, pueden ser solicitadas por particulares que acrediten su legítimo interés jurídico basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro y Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

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

posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

SEXTO. Que compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada a Desarrollo Habitacional, de un predio ubicado en la parte superior del Puerto de San Nicolás al Noroeste de esta Cabecera Municipal, solicitado por la Asociación denominada "Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda, A.C."

SEPTIMO. Que mediante oficio 7127/2005 de fecha 16 de diciembre del 2005, la Secretaría del Ayuntamiento turnó para su estudio y dictamen de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud y el expediente presentado por la Mesa Directiva del Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda, A.C. para Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada a Desarrollo Habitacional, de un predio de su propiedad con una superficie de 10.13.70 Has., ubicado en la parte superior del Puerto de San Nicolás, anexando los siguientes documentos:

- Solicitud de fecha 30 de noviembre de 2005 firmada por la Mesa Directiva de la ya mencionada Asociación Civil.
- Copia simple de Contrato de Compraventa que celebran por una parte la C. Etelvina Chávez Reséndiz como vendedora y por la otra la Asociación Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda, A.C., como compradora, de un predio cerril denominado Cruz Blanca, con una superficie de 101379 metros, ubicado en la parte superior del Puerto de San Nicolás.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 4114, de fecha 27 de junio de 2005, donde formalizan la Constitución de una Asociación Civil denominada "Movimiento social para la Vivienda Sierra Gorda, A.C."
- Plano del Proyecto de Lotificación con sus medidas y colindancias.

OCTAVO. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de Enero del 2006, a solicitud de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se acordó realizar una inspección física de la superficie del predio en estudio, encabezada por esta Comisión, la Coordinación de Desarrollo Urbano Municipal, los integrantes de la Mesa Directiva de la Asociación Civil y los demás regidores que quisieran incorporarse, para que de esta manera se allegaran de los elementos necesarios para poder emitir el Dictamen definitivo.

NOVENO. Que el Municipio de Jalpan de Serra, Qro., no cuenta con Reservas Territoriales para resolver el problema de la vivienda y que debido al acelerado crecimiento de la población en la Cabecera Municipal, la demanda social en este rubro es cada día más fuerte.

DECIMO. Que al no existir programas de carácter Estatal o Municipal para la adquisición de terrenos y dada la precaria situación económica de la mayor parte de los

solicitantes, se justifica su intención y se reconoce su esfuerzo y capacidad de organización para adquirir este predio.

DECIMO PRIMERO. Que de acuerdo a la visita física realizada por esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y demás Regidores del H. Ayuntamiento al terreno de referencia, se pudo constatar que es mínima la parte que se considera como agrícola de temporal, así como de zona boscosa, por lo que el impacto ecológico también es mínimo.

DECIMO SEGUNDO. Que tomando como base la ubicación relativamente cerca de áreas habitacionales como las Colonias Solidaridad y Auroras, se considera viable la introducción a futuro de los servicios básicos como energía eléctrica, agua potable y alcantarillado.

DECIMO TERCERO. Que es preocupante la tensión social que se vive en esta Cabecera Municipal por la carencia de vivienda, por lo que el Proyecto de Fraccionamiento presentado por el Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda, A.C., podría servir para dar mayor tranquilidad a las familias que están viviendo este problema.

DECIMO CUARTO. Que por los antecedentes anteriormente citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79 83, 86 y 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga; 30 fracción II, inciso d), 38, fracciones III, VIII, XII y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 15, fracciones I y II inciso d) del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., nos permitimos emitir el siguiente

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que este H. Ayuntamiento a través de su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo urbano y Ecología, es el órgano facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78 de la Constitución Política del estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II, 32 fracción II, 38 fracción VIII y demás relativos y aplicables de la ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, así como 15, fracciones I y II inciso d) del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, así como resultado de la inspección física de la superficie del predio llevada a cabo el 12 de enero del 2006; esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera VIABLE la modificación parcial del "Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jalpan de

Serra, Qro., aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 18 de diciembre de 2002, Acta No. 75, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 28 de fecha 30 de mayo de 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de agosto de 2003.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que por lo anteriormente expuesto esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen **favorable** respecto de la solicitud realizada por parte de la Asociación Civil "Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda", quien solicita el CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCION ECOLOGICA AGRICOLA MODERADA A HABITACIONAL, de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 10-13-79 Has, ubicado en la parte superior de de la Colonia Puerto de San Nicolás, en esta Cabecera Municipal.

RESOLUTIVO CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., remítase para su publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" a costa del promotor.

RESOLUTIVO QUINTO.- Que la emisión del presente dictamen es favorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- . Promover ante la Dirección de Obras Públicas Municipales, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- . Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.
- . Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro.
- . Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
- . Obtener los permisos Estatales y Municipales que sean requeridos por las Autoridades competentes.
- . Respetar íntegramente el plano autorizado con las superficies destinadas a vialidades y áreas verdes.

RESOLUTIVO SEXTO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

RESOLUTIVO SEPTIMO.- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

Dado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., a los 19 días del mes de enero del 2006.

Atentamente,

Venicio Covarrubias Ponce
Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

Eda Velina Pedraza Chávez
Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

Inocente Medina Mar
Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

Interviene el C. Presidente Municipal, Ing. Rigoberto Torres Saucedo, para hacer una reflexión sobre el contenido del Dictamen manifestando que son válidas las razones que se expresan en el mismo, entendiéndose que es favorable siempre y cuando le den cumplimiento a las condicionantes que se señalan en el resolutive quinto. Después de escuchar las participaciones de los Regidores, procede a poner a su consideración el Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología a favor del Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda, A.C; lo somete a votación y es aprobado por unanimidad de votos de los presentes, quedando de esta manera autorizado el Cambio de Uso de Suelo del terreno propiedad de esta Asociación Civil para fines de fraccionamiento, debiendo cumplir estrictamente con lo que señala el Dictamen de referencia.

A petición de la persona interesada y para los usos y fines legales a que haya lugar, se expide la presente certificación en cuatro fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Querétaro, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil seis.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PROFR. FRANCISCO TREJO MEJÍA
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

ALEJANDRO PÉREZ PACHECO
y
M. CONSUELO RODRÍGUEZ OLVERA

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 151/2006, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido por la persona moral denominada ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C., en su contra, quien les demanda el pago de la cantidad de \$18,379.26 (dieciocho mil trescientos setenta y nueve pesos 26/100 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; y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, les emplazo para que en el plazo de 15 días contados a partir de que surta efectos la última publicación del presente edicto, el cual deberá ser publicado por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro y a efecto de darle mayor publicidad, se ordena la publicación en los mismos términos ordenados anteriormente en un periódico de mayor circulación en el Estado, para que den contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndoles que de no hacerlo así, se les tendrá por presuntivamente confesos de los hechos de la demanda que dejaron de contestar y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, en la inteligencia que de no señalar domicilio procesal las notificaciones subsecuentes, aún las de carácter personal, les surtirán efectos por lista, de igual forma, quedando a su disposición las copias de traslado debidamente selladas y cotejadas en la Secretaría de este 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, para que se imponga en ellas.

Querétaro, Qro., 4 de junio de 2007.

C. LIC. CLAUDIA SOFÍA CERVANTES SÁNCHEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	
OFICIO NUM.:	1718
EXPEDIENTE NUM.:	487/2006

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**Querétaro, Qro., treinta de mayo de dos mil siete.****SERGIO BAUTISTA AVILA.
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, de contestación a la demanda incoada en su contra en el juicio EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve CAJA GONZALO VEGA, S.C.L., para que dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación del edicto correspondiente, acuda a este Juzgado a contestar la demanda incoada en su contra, apercibiéndole que para el caso de ser omiso se *tendrá por contestada la demanda en sentido negativo*, de igual manera para que señale domicilio procesal en esta jurisdicción, bajo el apercibimiento que de no hacerlo las notificaciones personales le surtirán efectos por listas, quedando en Secretaría de este Juzgado las copias de traslado respectivas para que se imponga de ellas.

Sin otro particular agradezco las atenciones que sirva prestar.

A T E N T A M E N T E .**LIC. MARIA TERESA FRANCO SANCHEZ.
SECRETARIA DE ACUERDOS.**

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42
EXPEDIENTE: 306/2007
ACTOR: JOSÉ LUIS MORALES OLVERA
DEMANDADO: SUC. DE MARCELINO MORALES SÁNCHEZ
POBLADO: PIE DE GALLO
MUNICIPIO: QUERÉTARO
ESTADO: QUERÉTARO
ACCIÓN: SUCESORIA A BIENES DE MARCELINO MORALES SÁNCHEZ
(F. 12-08-2001).

PRIMERA PUBLICACIÓN**EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

C. M. ISABEL LORENA, JOSÉ ANTONIO Y MIGUEL ANGEL MARCELINO MORALES OLVERA.

En el juicio agrario 306/2007, se dictaron los acuerdos de fechas veintisiete de marzo y doce de junio del año en curso, ordenando su emplazamiento por medio de edictos, por desconocer su domicilio, haciéndoles saber que se ha instaurado ante este tribunal una demanda que promueve en su contra JOSÉ LUIS MORALES, el cual a la letra dice:

En la misma fecha **EL TRIBUNAL ACUERDA:** Vista la cuenta secretarial que antecede y con fundamento en los artículos **18, fracción III**, 163, 167, **173**, 185 de la Ley Agraria, 1°, 2°, fracción II, **18, fracción VII** de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se provee:

1.- Fórmese e intégrese expediente y regístrese en el Libro de Gobierno bajo el número consecutivo que le corresponda.

2.- Admítase a trámite la demanda propuesta en vía contenciosa.

3.- Fijándose las **NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA CATORCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE**, para la recepción de la audiencia de Ley, misma que tendrá verificativo en la sala de audiencias de este Unitario Federal en su domicilio oficial ubicado en calle 5 de Mayo número 208, zona centro de esta Ciudad; diligencia en la que el promovente deberá presentar los ejemplares de las publicaciones del **periódico oficial del Estado de Querétaro (LA SOMBRA DE ARTEAGA)**, del "**Diario Noticias**", la constancia que expida la Presidencia Municipal de Santiago de Querétaro, estado de Querétaro y la de los Estrados de este Tribunal; que desde luego se ordena practicar la notificación y emplazamiento por medio de **EDICTOS** a los **hermanos del promovente de nombres: M. ISABEL LORENA, JOSÉ ANTONIO y MIGUEL ANGEL MARCELINO de apellidos MORALES OLVERA**; el cual deberá contener una breve síntesis de la pretensión demandada de la transmisión de los derechos agrarios de su extinto padre **MARCELINO MORALES SÁNCHEZ**, los datos de identidad del juicio instaurado y el señalamiento del día, hora y lugar en que tendrá verificativo la audiencia de Ley, quedando apercibidos que de no comparecer sin justa causa y no señalar domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, se les tendrá por perdidos sus derechos y las notificaciones subsecuentes aún las de carácter personal serán practicadas por los Estrados de este Tribunal de conformidad a lo dispuesto por los artículos 173, 185 de la Ley Agraria y 288 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; exponer sus pretensiones y ofrecer las pruebas que estime pertinente a sus derechos e intereses, con el pronunciamiento respectivo por parte del Tribunal, en cuanto a su admisión, desahogo y resolución.

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

LIC. ELIAS RANGEL GONZALEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS "B"
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	983-2007
EXPEDIENTE NUM.:	EXP.-883/2004

Asunto: **EMPLAZAMIENTO POR EDICTO**

C. OCTAVIO MEDINA RUIZ
PRESENTE.

En el local del Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Santiago de Querétaro, Qro., se radico el expediente número **883/2004** relativo al **CUADERNO RELATIVO AL PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN** promovido por **FIANZAS MONTERREY S.A.** y en razón de ignorar su domicilio se le emplaza por este medio a fin **de que cuenta con un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la última publicación para que acredite ante esta presencia judicial estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago, apercibiendo que de no hacerlo, se tendrá por acreditado el incumplimiento y deberá de entregar la posesión del inmueble objeto del contrato base de la acción y se llevará a cabo la enajenación del patrimonio fideicomitido en términos del convenio modificatorio al contrato de fideicomiso irrevocable (documento base de la acción)** dejándose a su disposición en este despacho judicial las copias de traslado que para tal efecto se exhiben debidamente selladas y cotejada, de la misma manera el demandado deberá de señalar domicilio procesal dentro de esta Jurisdicción, en la inteligencia que de no hacerlo las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos legales por listas, quedando en la Secretaría del Juzgado las copias de traslado a su disposición

Santiago de Querétaro, Qro., abril 17 del 2007.

A T E N T A M E N T E .
LICENCIADA LEONOR IVETT OLVERA LOARCA
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

Para su publicación por tres veces, consecutivos en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

ÁVILA MAYORGA HUGO

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 182/2006, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido por la persona moral denominada ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C., en su contra, quien le demanda el pago de la cantidad de \$65,622.85 (sesenta y cinco mil seiscientos veintidós pesos 85/100 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; y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, les emplazo para que en el plazo de 15 días contados a partir de que surta efectos la última publicación del presente edicto, el cual deberá ser publicado por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro y a efecto de darle mayor publicidad, se ordena la publicación en los mismos términos ordenados anteriormente en un periódico de mayor circulación en el Estado, para que de contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndole que de no hacerlo así, se le tendrá por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda que dejare de contestar y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, en la inteligencia que de no señalar domicilio procesal las notificaciones subsecuentes, aún las de carácter personal, les surtirán efectos por lista, de igual forma, se les previene para que dentro del mismo plazo señalen bienes suficientes a garantizar lo reclamado, bajo apercibimiento que para el caso de no señalarlos el derecho pasará al actor, quedando a su disposición las copias de traslado debidamente selladas y cotejadas en la Secretaría de este 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, para que se imponga de ellas.

Querétaro, Qro., 7 de mayo de 2007.

C. LIC. CLAUDIA SOFÍA CERVANTES SÁNCHEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

EDICTO

Querétaro, Qro., 24 de mayo de 2007 (dos mil siete).

En los estrados de este Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital, y dentro de los autos del expediente numero **468/2006** relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL que sobre pago de pesos promueve **FIDELCOMISO PROMOTOR DE EMPLEO DENOMINADO FI.PRO.E.** contra **PALEMON LEDESMA AMIN Y OTRO**, se han señalado las **13:30 (TRECE) HORAS (TREINTA) MINUTOS DEL DIA 31 (TREINTA Y UNO) DE JULIO DE 2007 (DOS MIL SIETE)** a fin de que tenga verificativo el remate en **PRIMERO Y PUBLICA** almoneda sobre el bien inmueble que a continuación se describe:

1.- Predio rústico ubicado en San Joaquín, Qro., con las siguientes características: Profundidad del suelo: entre 0.50 y 1.00 mts. Uso del suelo: forestal. Capacidad agrológica: limitada. Erosión: poco perceptible. Pedregosidad: imperceptible. Topografía: lomerío. Textura: media. Régimen de tenencia: pequeña propiedad.; así como las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 3 L. 398 M. Y LINDA CON ADOLFO MARTÍNEZ LEDEZMA.

AL SUR: 2 L. 439 M. Y LINDA CON BENIGNO LEDESMA A.

AL ORIENTE: 3 L. 279 M. Y LINDA CON ROSENDO SALVADOR.

AL PONIENTE: 405 MTS. Y LINDA CON CARRETERA A SAN JOAQUÍN

CON UN VALOR TOTAL DE: \$466,150.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.).

SE CONVOCAN POSTORES PREVIA LA EXHIBICIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DEL AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE PARA SER ADMITIDOS A LA SUBASTA. SIENDO POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DEL VALOR DEL AVALÚO POR TRATARSE DE PRIMERA ALMONEDA.- PARA SU PUBLICACIÓN POR **TRES VECES DENTRO DE NUEVE DÍAS CADA PUBLICACIÓN** EN LOS ESTRADOS DEL JUZGADO Y EN UN JUZGADO DE CADEREYTA, QUERÉTARO, ASÍ COMO TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL LA SOMBRA DE ARTEAGA. LA PRESENTE SIRVE PARA TODAS LAS PUBLICACIONES EN LAS FECHAS QUE LEGALMENTE CORRESPONDAN.- CONSTE.

LIC. GUADALUPE GUERRERO UGALDE.
SECRETARIA DE ACUERDOS

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal

Convocatoria 003/07

037-LP-EST-ISN EMPRESA-07-DI

Costo de bases: \$ 2,142.00

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
06/07/07	06/07/07 12:00 Hrs.	06/07/07 09:00 Hrs.	13/07/07 12:00 Hrs.		17/07/07 09:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Vialidad de Acceso a Ciudad de las Artes, frente II, Santiago de Querétaro, Qro.			03/08/07	22/03/08	\$21,500,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Madero 72, Colonia Centro, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Costado de la Carretera 57 México-Querétaro Km. 208+700 entre la Terminal de Autobuses de Querétaro y la Procuraduría General de Justicia.

* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Madero 72, Col. Centro, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tels. (442) 2-14-28-16, 2-14-23-55, ext. 38 y 39, Fax: 2-12-91-13 los días: **del 29 de junio al 06 de julio de 2007**; con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un formato con el cual acudirá para realizar su pago en efectivo directamente en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, ubicada en Madero 105, Col. Centro, C.P. 76000, Querétaro, Qro.

* Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en el Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

* El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.

* La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.

* Se otorgará un anticipo del 30 %.

* La experiencia técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: Vías Terrestres ó Vialidades.

* La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con la declaración de impuestos del ejercicio fiscal inmediato anterior con sus respectivas Relaciones Analíticas. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.

* Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:

- a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2008.**
- b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad 100 ó 401.**
- c) **Recabar Constancia de Acreditación ante la convocante para poder participar.**
- d) **Los establecidos en las Bases de Licitación.**

* Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.

* Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que haya sido autorizada la estimación por el supervisor de la obra.

Querétaro, Querétaro 29 de junio de 2007
ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS HERRERA
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Res- tringida
52/2007

Fecha de emisión
21 DE JUNIO DE 2007

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	MONITOREO URBANO DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LOS MUNICIPIOS DE SAN JUAN DEL RÍO, TEQUISQUIAPAN, HUIMILPAN, PEDRO ESCOBEDO Y COLÓN.	1	DAU DESARROLLO ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.A. DE C.V. GRUPO QROPOLIS, S.A. DE C.V.	1,385,700.00	1,593,555.00
		1		1,420,000.00	1,633,000.00

Inv. Res- tringida
56/2007

Fecha de emisión
22 DE JUNIO DE 2007

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
37	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS.	1 A LA 9; 11 A LA 25; DE LA 27 A LA 37	MATERIALES VISTA ALEGRE, S.A. DE C.V.	317,567.05	365,202.10
		1 A LA 10; DE LA 13 A 25; DE LA 27 A 37	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	339,631.26	390,575.95

Querétaro, Qro., a 22 de Junio de 2007.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION