



# La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
DEL ESTADO DE QUERETARO

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

### GOBIERNO MUNICIPAL

Reglamento de la Gaceta Municipal de Arroyo Seco, Querétaro.	8864
Reglamento para la Cooperación Internacional del Municipio de Corregidora, Qro.	8867
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia de obras de urbanización de la etapa 1 y 2, así como venta provisional de lotes de la etapa 1 del fraccionamiento Jardines de Visthá, ubicado en carretera estatal 125 km. 1+100 poblado Visthá, Municipio de San Juan del Río, Qro.	8877
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>8892</b>

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682

# GOBIERNO MUNICIPAL

El Prof. Mariano Palacios Trejo, Presidente Municipal Constitucional de Arroyo Seco, Querétaro, hace saber a sus habitantes que con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 146 y 147 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, y

## CONSIDERANDO

Que es indispensable contar con un medio adecuado, mediante el cual los actos administrativos de carácter general puedan ser publicados y, por ende produzcan efectos jurídicos.

Que los habitantes del Municipio de Arroyo Seco, deben estar debidamente informados de los Acuerdos y Decretos aprobados por los integrantes del H. Ayuntamiento por lo cual, la existencia de una gaceta garantiza el derecho de información de la ciudadanía.

Que con la aprobación del presente Reglamento se da cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 4º de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Arroyo Seco, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 diecinueve de noviembre de 2008 dos mil ocho, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

## REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QUERÉTARO.

### CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.-** El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto regular la elaboración, publicación y distribución de la Gaceta Municipal de Arroyo Seco, Querétaro.

**ARTÍCULO 2.-** Corresponde al Presidente Municipal la promulgación de los Bandos, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que emita el Ayuntamiento, debiendo publicarse en la Gaceta Municipal, para efectos de su difusión y vigencia legal.

El Presidente Municipal se auxiliará del Secretario del Ayuntamiento, para dar cumplimiento con la publicación.

**ARTÍCULO 3.-** Corresponde al Secretario del Ayuntamiento, lo siguiente:

- I. La operación y vigilancia de las publicaciones efectuadas en la Gaceta Municipal;
- II. Realizar la publicación fiel y oportuna de los Bandos, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, que le sean remitidas para tal efecto;
- III. Proponer al Presidente Municipal, la celebración de acuerdos o convenios necesarios para hacer eficaz y eficiente las publicaciones en la Gaceta Municipal;
- IV. Conservar y organizar las publicaciones.
- V. Informar al Presidente Municipal cuando hubiere necesidad de realizar las erratas a los textos publicados, así como corregirlos cuando lo justifique plenamente al propio Secretario del Ayuntamiento ó lo determine el Ayuntamiento.
- VI. Las demás que le señalen las disposiciones legalmente aplicables.

**ARTÍCULO 4.-** Las publicaciones deberán realizarse preferentemente en días hábiles y por excepción por días inhábiles.

## **CAPITULO SEGUNDO DEL CONTENIDO Y PERIODICAMENTE DE LA PUBLICACIÓN**

**ARTÍCULO 5.-** Serán únicamente materia de la publicación en la Gaceta Municipal:

- I. Los Bandos y Reglamentos Municipales expedidos por el Ayuntamiento;
- II. Los Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que emita el Ayuntamiento;
- III. Los Convenios, Contratos, Edictos, Licitaciones y Convocatorias a Remates o cualquier otro aviso judicial de interés para el Municipio y sus habitantes;
- IV. Aquellos actos que por su propia importancia, lo determine el Ayuntamiento, tales como el Informe Anual de Gobierno, la Ley de Ingresos, el Presupuesto de Egresos, el Informe Mensual de los Estados Financieros del ejercicio presupuestal y el Informe trimestral de la cuenta Pública Municipal.

**ARTÍCULO 6.-** La Gaceta Municipal deberá contener, cuando menos, los siguientes datos:

- I. El nombre "Gaceta Municipal de Arroyo Seco, Querétaro";
- II. El escudo oficial del Municipio de Arroyo Seco, Querétaro;
- III. Día, mes y año de la publicación;
- IV. Número de publicación; y
- V. Índice de contenido.

**ARTÍCULO 7.-** La Gaceta Municipal se editará en la ciudad de Arroyo Seco, Querétaro y su publicación será realizada de manera bimestral.

## **CAPITULO TERCERO DEL PROCEDIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE PUBLICACIONES**

**ARTÍCULO 8.-** Las disposiciones, normativas municipales de observancia general aprobadas por el Ayuntamiento y señaladas en las fracciones I y II del Artículo 5º del presente Reglamento, así como lo concerniente a la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, serán publicadas además en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**ARTÍCULO 9.-** Para dar cumplimiento al Artículo anterior, el Presidente Municipal remitirá dentro de los 5 días siguientes a su aprobación, copia certificada de dichas disposiciones normativas al ejecutivo del Estado.

**ARTÍCULO 10.-** Los Bandos, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, deberán publicarse en lugares visibles del Palacio Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Municipal de Arroyo Seco, Querétaro.

**ARTÍCULO 11.-** Siempre que se publique en la Gaceta Municipal algún Bando, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, deberá remitirse un ejemplar a la biblioteca del Congreso y a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno, ambas del Estado.

**ARTÍCULO 12.-** Los errores contenidos en las publicaciones, serán corregidos con la errata respectiva, previo oficio del Secretario del Ayuntamiento y siempre que se constate que existe discrepancia entre el texto del dictamen aprobado y la publicación efectuada tanto en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Municipal de Arroyo Seco, Querétaro.

**ARTÍCULO 13.-** La Gaceta Municipal será distribuida con un costo por ejemplar estipulado en la Ley de Ingresos del Municipio; salvo acuerdo contrario emitido por el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 14.-** El Secretario del Ayuntamiento instrumentará lo concerniente para lograr la oportuna distribución de la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO 15.-** Por las inserciones de los particulares que se efectúen en la Gaceta Municipal, se cobrarán los derechos conforme a las cuotas determinadas por la Ley de Ingresos del Municipio.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor, a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” así como en la Gaceta Municipal de Arroyo Seco, Querétaro.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones vigentes en el Municipio, que se opongan a las contenidas en el presente Reglamento.

Prof. Mariano Palacios Trejo  
Presidente Municipal Constitucional de  
Arroyo Seco, Querétaro.  
(Rúbrica)

Prof. Noé Hernández Rodríguez  
Secretario del Ayuntamiento  
(Rúbrica)

El Prof. Mariano Palacios Trejo, Presidente Municipal Constitucional de Arroyo Seco, Querétaro, en el ejercicio de lo dispuesto por el Artículo 149 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; promulgo el presente Reglamento de la Gaceta Municipal, en la sede oficial de la Presidencia Municipal, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil ocho; para su publicación y debida observancia.

“Sufragio Efectivo. No Reelección”

Prof. Mariano Palacios Trejo  
Presidente Municipal Constitucional de  
Arroyo Seco, Querétaro.  
(Rúbrica)

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO GERMÁN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CORREGIDORA, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE EN EJERCICIO DE LA FACULTAD REGLAMENTARIA CONCEDIDA AL MUNICIPIO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 146, 147 148 Y 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 55 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 VEINTISIETE DE OCTUBRE DE 2008, DOS MIL OCHO, TUVO A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

## REGLAMENTO PARA LA COOPERACIÓN INTERNACIONAL DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.-** El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto regular las acciones de colaboración y coordinación en pro del desarrollo municipal, sea en el rubro económico, cultural, deportivo, turístico, educativo, científico, tecnológico, ambiental ó cualquier área de reciprocidad para el Municipio de Corregidora, Qro., a través de la celebración de Acuerdos Interinstitucionales; así como la organización y funcionamiento del Comité para la Vinculación Internacional del Municipio de Corregidora, Qro.

**ARTÍCULO 2.-** El presente Reglamento es obligatorio para la celebración de Acuerdos Interinstitucionales por el Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., y uno o varios Órganos Gubernamentales extranjeros u Organizaciones Internacionales, públicos o privados, cualquiera que sea su denominación, sea que se derive o no de un Tratado previamente aprobado.

**ARTÍCULO 3.-** Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I.- ACUERDO INTERINSTITUCIONAL.- Al convenio regido por el Derecho Internacional Público, celebrado por escrito entre cualquier Dependencia u Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal y uno o varios Órganos Gubernamentales extranjeros u Organizaciones Internacionales, cualquiera que sea su denominación, sea que se derive o no de un tratado previamente aprobado.

Su ámbito deberá circunscribirse exclusivamente a las atribuciones propias de las Dependencias y organismos descentralizados de los niveles mencionados que los suscriben;

II.- AYUNTAMIENTO.- El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro.;

III.- CARTA DE INTENCION.- La comunicación con la cual el gobierno de la ciudad solicitante manifiesta al gobierno de la ciudad solicitada su deseo de establecer o celebrar un Acuerdo Interinstitucional;

IV.- CIUDAD SOLICITANTE.- La que manifiesta en primer término su interés en lograr, establecer o celebrar el Acuerdo Interinstitucional con otra ciudad y toma la iniciativa a través de la formulación y envió de una carta de intención;

V.- CIUDAD SOLICITADA.- La ciudad a la que se dirige la carta de intención y que deberá decidir si celebra el Acuerdo Interinstitucional con la ciudad solicitante;

VI.- COMITÉ.- El Comité para la Vinculación Internacional del Municipio de Corregidora, Qro.; y

VII.- REGLAMENTO.- El Reglamento para la Cooperación Internacional del Municipio de Corregidora, Qro.

**ARTÍCULO 4.-** La relación de hermandad deberá iniciarse y mantenerse a nivel del Ayuntamiento y del Comité, sin intermediarios no autorizados oficialmente.

## **CAPÍTULO II DEL AYUNTAMIENTO**

**ARTÍCULO 5.-** Compete al Ayuntamiento:

- I.- Aprobar la celebración de los Acuerdos Interinstitucionales;
- II.- Designar a los miembros del Comité, de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento;
- III.- Proveer en la esfera administrativa, lo necesario para el cumplimiento de los Acuerdos Interinstitucionales;
- IV.- Aprobar los informes sobre los avances de las áreas de cooperación de los Acuerdos Interinstitucionales a la Secretaría de Relaciones Exteriores;
- V.- Establecer las políticas a seguir para la celebración y ejecución de los Acuerdos Interinstitucionales; y
- VI.- Las demás que le confiera la legislación vigente en la materia y se deriven de los Acuerdos Interinstitucionales.

## **CAPÍTULO III DEL COMITÉ PARA LA VINCULACIÓN INTERNACIONAL DEL MUNICIPIO**

### **SECCIÓN PRIMERA DE LA CREACIÓN Y ATRIBUCIONES DEL COMITÉ**

**ARTÍCULO 6.-** El Comité para la Vinculación Internacional es el órgano colegiado permanente de consulta y gestión para la celebración, evaluación, coordinación, y ejecución de los Acuerdos Interinstitucionales, celebrados por el Municipio de Corregidora, Qro., de conformidad con la Ley sobre la Celebración de Tratados.

**ARTÍCULO 7.-** Para el cumplimiento del presente Reglamento, el Comité tendrá las atribuciones siguientes:

- I.- Proponer y someter al Ayuntamiento la celebración de Acuerdos Interinstitucionales;
- II.- Asegurar las condiciones para la ejecución de los Acuerdos Interinstitucionales;
- III.- Evaluar la viabilidad, vigencia, funcionalidad y beneficios de los compromisos asumidos en los Acuerdos Interinstitucionales, para efecto de estar en posibilidad de proponer su ratificación;
- IV.- Adoptar las políticas, criterios y decisiones necesarios a fin de cumplir con los objetivos y compromisos derivados de los Acuerdos Interinstitucionales;
- V.- Revisar y aprobar los informes sobre los avances de las áreas de cooperación de los Acuerdos Interinstitucionales;

VI.- Presentar al Ayuntamiento, para su aprobación, los informes sobre los avances de las áreas de cooperación de los Acuerdos Interinstitucionales;

VII.- Coordinar con las autoridades competentes la gestión para la celebración de Acuerdos Interinstitucionales;

VIII.- Aprobar la integración de comisiones que estime necesarias para el mejor desempeño de sus funciones; y

IX.- Las demás que se desprendan de los compromisos asumidos a través de los Acuerdos Interinstitucionales y las que le asigne el Ayuntamiento.

## **SECCIÓN SEGUNDA DE LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ**

**ARTÍCULO 8.-** El Comité se integrará con los siguientes miembros:

I.- Un Presidente, que será el Presidente Municipal;

II.- Un Secretario Técnico, que será el Director de los Asuntos Internacionales del Municipio de Corregidora, Qro.;

III.- El Regidor Síndico y Regidor que el Ayuntamiento determinen; y

IV.- Tres Vocales Ciudadanos.

Todos los integrantes del Comité tendrán derecho a voz y voto.

**ARTÍCULO 9.-** El Presidente Municipal podrá designar a un servidor público municipal como su suplente, con derecho a voz y voto, para el desahogo y trabajo de los asuntos del Comité; recayendo preferentemente tal representación en el Secretario del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 10.-** Los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal podrán participar en las sesiones que realice el Comité, solamente con derecho a voz, previa invitación que al efecto expida el Secretario Técnico, por acuerdo del Comité ó del Presidente del mismo.

**ARTÍCULO 11.-** Los requisitos para ser Vocal Ciudadano, son los siguientes:

I.- Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos;

II.- Ser de reconocida solvencia moral;

III.- Contar con una residencia mínima comprobable de cinco años en el Estado y tres años en el Municipio de Corregidora, Qro. La residencia no se pierde cuando la persona se traslade a residir a otro lugar para desempeñar un cargo de elección popular, una comisión de carácter oficial no permanente ó con motivo de estudios, actividades científicas, técnicas, artísticas y de trabajo, cuando estas no impliquen la intención de radicarse en el lugar en que se desempeñen;

IV.- Tener una edad mínima de veinticinco años a la fecha de la designación;

V.- Tener una trayectoria sobresaliente ó méritos en cualquiera de los siguientes ámbitos: económico, cultural, educativo, técnico, científico, industrial, turístico, empresarial o cualquier otra área de cooperación;

VI.- No desempeñar cargo público en la Federación, Estados o Municipios;

VII.- No ser dirigente o candidato de algún partido político o agrupación política;

VIII.- No tener parentesco consanguíneo, por afinidad o civil hasta el cuarto grado, con integrantes del Ayuntamiento; y

IX.- No haber sido sentenciado por delito que merezca pena privativa de la libertad.

**ARTÍCULO 12.-** El procedimiento para la designación de los Vocales Ciudadanos se sujetará a lo siguiente:

I.- El Ayuntamiento expedirá una convocatoria pública abierta a los organismos sociales y a la sociedad civil, dentro del primer trimestre del año que corresponda a la designación, con la finalidad de registrar las propuestas de candidatos a ocupar el cargo de Vocal Ciudadano del Comité para la Vinculación Internacional;

II.- Las referidas propuestas deberán entregarse por escrito en la Dirección de Asuntos Internacionales, dentro del plazo conferido para ello, quien revisará que éstas cumplan con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo anterior; desechándose de manera inmediata aquéllas que omitan alguno de ellos;

III.- Una vez fenecido el plazo señalado en la convocatoria, la Dirección de Asuntos Internacionales elaborará un informe que contendrá la relación de los candidatos a ocupar el cargo de Vocal Ciudadano del Comité para la Vinculación Internacional, el cual deberá ser presentado ante el Ayuntamiento, en la siguiente Sesión de Cabildo que se trate;

IV.- La designación de los Vocales Ciudadanos se aprobará por mayoría simple de los miembros del Ayuntamiento; y

V.- Los Vocales Ciudadanos durarán en su encargo cuatro años y podrán ser ratificados, por una sola vez, para otro periodo igual.

**ARTÍCULO 13.-** Los cargos de los integrantes del Comité serán honoríficos y personales y sus titulares no percibirán retribución económica por el desempeño de sus funciones.

### **SECCIÓN TERCERA DE LAS FACULTADES DE LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ**

**ARTÍCULO 14.-** Corresponde al Presidente del Comité:

I.- Convocar a las sesiones del Comité;

II.- Presidir las sesiones, dirigir los debates y proponer el trámite que corresponda a los asuntos que conozca;

III.- Emitir voto de calidad;

IV.- Someter a votación los acuerdos una vez que considere suficientemente discutido el tema;

V.- Vigilar que los acuerdos y disposiciones del Comité se ejecuten en los términos aprobados;

VI.- Proponer al Comité la conformación de comisiones internas, a fin de ejecutar actividades relacionadas con la celebración, evaluación, coordinación y ejecución de los Acuerdos Interinstitucionales;

VII.- Supervisar las actividades propias del Comité, de acuerdo a los lineamientos generales determinados por el Comité;

VIII.- Representar al mismo Comité ante toda clase de autoridades e instituciones públicas y privadas y delegar en su caso dicha representación; y

IX.- Las demás atribuciones que le encomiende el Comité o se deriven del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 15.-** Corresponde al Secretario Técnico del Comité:

I.- Citar a sesiones a los integrantes del Comité;

II.- Elaborar el orden del día de la sesión de que se trate, mismo que deberá contener como mínimo lo siguiente:

- a) Pase de lista y comprobación del quórum legal;
- b) Consideraciones sobre el acta de la sesión anterior;
- c) Iniciativas, propuestas y solicitudes;
- d) Dictámenes; y
- e) Asuntos generales.

III.- Pasar lista de asistencia a los integrantes del Comité y comprobar que exista el quórum requerido;

IV.- Estar presente en todas las sesiones del Comité;

V.- Levantar las actas de las sesiones que celebre el Comité, así como llevar el libro de actas;

VI.- Dar lectura y someter a firma el acta de la sesión anterior, al inicio de la sesión siguiente;

VII.- Verificar el cumplimiento de los acuerdos del Comité;

VIII.- Colaborar con el Presidente en el desempeño de sus funciones;

IX.- Rendir al Presidente por lo menos una vez al año o cuando éste se lo solicite, el informe de actividades del Comité;

X.- Apoyar a las comisiones para el ejercicio de sus atribuciones;

XI.- Coordinar la difusión de las actividades del Comité;

XII.- Fomentar la participación activa de los integrantes del Comité, dependencias y entidades de la administración pública municipal;

XIII.- Evaluar el cumplimiento de las acciones de los Acuerdos Interinstitucionales;

XIV.- Proponer al Comité las estrategias generales en materia de Acuerdos Interinstitucionales; y

XV.- Las demás atribuciones que se deriven de este Reglamento o que le encomiende el Comité.

**ARTÍCULO 16.-** Corresponde a los demás integrantes del Comité:

I.- Asistir puntualmente a las sesiones que celebre el Comité;

II.- Solicitar el uso de la palabra al Presidente, esperando el turno que les corresponda para su intervención;

III.- Someter a la consideración del Presidente, a través del Secretario Técnico, la propuesta de asuntos a tratar en la sesión inmediata, por lo menos con veinticuatro horas de anticipación de la citación para la sesión;

IV.- Guardar el orden y respeto hacia los demás miembros del Comité y al lugar donde se celebren las sesiones;

V.- Desempeñar las comisiones que les sean encomendadas por el mismo Comité;

VI.- Atender las indicaciones, que tanto el Presidente como el Secretario Técnico les hagan para el mejor desarrollo de las comisiones;

VII.- Proponer al Comité los lineamientos y acuerdos que consideren pertinentes para la buena operatividad y cumplimiento de los compromisos asumidos en los Acuerdos Interinstitucionales;

VIII.- Convocar a sesiones extraordinarias, siempre que se haga por escrito en el que conste la firma de la mayoría de los miembros; y

IX.- Las demás atribuciones que se deriven del presente Reglamento o que sean determinadas por el propio Comité.

#### **SECCIÓN CUARTA DEL FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ**

**ARTÍCULO 17.-** Las sesiones del Comité se realizarán en el domicilio que se indique en la convocatoria o en el lugar que de común acuerdo determinen sus integrantes.

**ARTÍCULO 18.-** Las sesiones del Comité podrán tener carácter de ordinarias y extraordinarias.

**ARTÍCULO 19.-** La convocatoria para celebrar sesiones ordinarias se hará con un mínimo de ciento veinte horas de antelación, y para las sesiones extraordinarias con por lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación.

**ARTÍCULO 20.-** Las sesiones del Comité serán válidas con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes, estando presentes necesariamente el Presidente y el Secretario Técnico.

**ARTÍCULO 21.-** Las sesiones ordinarias se deberán llevar a cabo una vez cada dos meses.

**ARTÍCULO 22.-** Las sesiones extraordinarias se podrán celebrar cuantas veces se requiera, a juicio del Presidente o de la mayoría de sus miembros.

**ARTÍCULO 23.-** Las actas de las sesiones del Comité deberán contener como mínimo:

I.- Nombre completo de los asistentes;

II.- Día y hora de apertura y clausura;

III.- Observaciones, correcciones y aprobación del acta anterior; y

IV.- Descripción sucinta, ordenada y clara de lo que se trate y acuerde en las sesiones.

**ARTÍCULO 24.-** La convocatoria para los invitados se hará en el mismo tenor que para los integrantes del Comité.

**ARTÍCULO 25.-** Iniciada la sesión sólo podrá ser suspendida por las siguientes razones:

I.- Por desintegración del quórum;

II.- Por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Comité presentes en la sesión, caso en el cual el Secretario deberá fijar el día y la hora en que ésta deba continuar; y

III.- Cuando se vea afectado el orden y la seguridad del domicilio o la integridad de los miembros presentes.

**ARTÍCULO 26.-** No podrá ser puesto a deliberación ningún asunto y/o documento que no hubiese sido integrado en el orden del día de la sesión de que se trate.

**ARTÍCULO 27.-** Durante la deliberación de un asunto, los integrantes del Comité podrán hacer uso de la palabra las veces que lo requieran, sin que el total de sus intervenciones exceda de diez minutos.

**ARTÍCULO 28.-** Cuando la discusión derive en cuestiones ajenas al tema que se está deliberando, el Presidente o cualquier miembro del Comité podrá hacer moción de orden para retomar el tema de la deliberación.

**ARTÍCULO 29.-** Sólo podrán participar en la votación de los acuerdos del Comité quienes tengan derecho expreso para ello.

**ARTÍCULO 30.-** Para modificar o dejar sin efecto cualquier acuerdo del Comité, se requerirá del mismo tipo de votación que para su aprobación.

**ARTÍCULO 31.-** Los integrantes del Comité podrán ejercer el voto de las formas siguientes:

I.- Votación nominal; y

II.- Votación económica.

**ARTÍCULO 32.-** Se harán votaciones nominales a solicitud de más de la mitad de los integrantes presentes del Comité.

**ARTÍCULO 33.-** La votación nominal se efectuará de la siguiente forma:

I.- El Secretario Técnico mencionará en voz alta el nombre y apellidos de cada integrante del Comité, anotando el sentido de su voto, o bien su abstención;

II.- Concluida la votación, el Secretario Técnico procederá a efectuar el cómputo y dirá el resultado total de cada opción.

**ARTÍCULO 34.-** La votación del Comité económica consistirá únicamente en levantar la mano para externar el sentido del voto, ya sea a favor, en contra ó abstención.

**ARTÍCULO 35.-** Las resoluciones del Comité se tomarán por mayoría simple de sus integrantes.

**ARTÍCULO 36.-** El Presidente del Comité o su suplente tendrá voto de calidad.

**ARTÍCULO 37.-** La votación de los acuerdos procederá, si se finaliza la exposición de un asunto y ningún integrante solicita en ese momento el uso de la palabra o si cada uno de los integrantes hubiera ocupado la totalidad del tiempo estipulado en el artículo 27.

#### **CAPÍTULO IV DE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS INTERNACIONALES**

**ARTÍCULO 38.-** La Dirección de Asuntos Internacionales es la encargada de organizar y coordinar las iniciativas y proyectos que las diversas áreas de la administración pública municipal buscan desarrollar y que implican contacto con órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales.

**ARTÍCULO 39.-** Compete a la Dirección de Asuntos Internacionales:

I.- Desarrollar las propuestas de Acuerdos Interinstitucionales que le encomienden el Presidente Municipal, el Ayuntamiento y/o el Comité;

II.- Elaborar e implementar líneas estratégicas de acción para una mejor proyección de los intereses municipales a nivel internacional;

III.- Institucionalizar los vínculos y relaciones de colaboración que sean establecidos con órganos gubernamentales extranjeros, así como con organizaciones internacionales;

IV.- Dar seguimiento y continuidad a las actividades de vinculación internacional y a los proyectos de cooperación que desarrolle el Municipio con órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales;

V.- Institucionalizar los vínculos con la Secretaría de Relaciones Exteriores, así como con otras instancias estatales, federales o internacionales, a fin de establecer canales de comunicación ágiles para el mejor desarrollo de las actividades internacionales del Municipio;

VI.- Fungir como vínculo institucional entre el gobierno municipal y el Comité, para coordinar las actividades operativas que permitan la concreción de proyectos de cooperación que desarrolle el Municipio con órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales;

VII.- Centralizar la información, así como llevar el archivo, control y registro de la documentación relativa a los Acuerdos Interinstitucionales y a los acuerdos del Comité;

VIII.- Analizar de manera técnica, jurídica y administrativa la factibilidad de las propuestas de Acuerdos Interinstitucionales que le presenten, y en su caso, orientar y formular las recomendaciones pertinentes, conforme a la política de gobierno en materia internacional;

IX.- Identificar las áreas de interés común para elaborar y formular propuestas al Ayuntamiento, tendientes a la celebración de Acuerdos Interinstitucionales;

X.- Rendir al Presidente Municipal el informe anual relativo a las actividades de vinculación internacional, así como a los proyectos de cooperación que desarrolle el Municipio con órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales;

XI.- Elaborar y/o actualizar el manual de procedimientos para la celebración de los Acuerdos Interinstitucionales;

XII.- Asesorar en materia de Acuerdos Interinstitucionales a las dependencias y entidades de la administración pública municipal;

XIII.- Centralizar las estrategias de proyección al exterior que emitan las dependencias y entidades de la administración pública municipal, para dar un mejor seguimiento de las actividades internacionales que desarrolle el Municipio en su conjunto;

XIV.- Rendir los informes sobre los avances de las áreas de cooperación de los Acuerdos Interinstitucionales a la Secretaría de Relaciones Exteriores

XV.- Definir en un programa operativo anual, previa consulta con las dependencias y entidades de la administración pública municipal, los proyectos de cooperación que habrán de desarrollarse con órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales, a partir de la suscripción de Acuerdos Interinstitucionales; y

XVI.- Cualquier otra función o actividad que se desprenda de los compromisos asumidos en los Acuerdos Interinstitucionales, que le asigne el Presidente Municipal o el Comité.

**CAPÍTULO V**  
**DE LAS OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS Y**  
**ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 40.-** Son obligaciones de los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, las siguientes:

- I.- Ejecutar en las áreas a su cargo las acciones que deriven de los Acuerdos Interinstitucionales;
- II.- Participar en las sesiones del Comité a las que sean convocados;
- III.- Proporcionar la información necesaria para el análisis de factibilidad de celebración de Acuerdos Interinstitucionales; y
- IV.- Las demás que se deriven del presente Reglamento.

**CAPÍTULO VI**  
**DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CELEBRACION DE**  
**ACUERDOS INTERINSTITUCIONALES**

**ARTÍCULO 41.-** El objeto de la celebración de los Acuerdos Interinstitucionales es impulsar proyectos de cooperación internacional entre el Municipio de Corregidora, Qro., y uno o varios órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales, en cualquiera de los rubros referidos en el Artículo 1 del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 42.-** Para la celebración de un Acuerdo Interinstitucional, las dependencias y entidades de la administración pública municipal deberán ajustarse a la legislación vigente en la materia; a los lineamientos establecidos por la Secretaria de Relaciones Exteriores y al presente Reglamento.

**ARTÍCULO 43.-** Las dependencias y entidades de la administración pública municipal con la aprobación del Ayuntamiento, podrán celebrar Acuerdos Interinstitucionales con uno o varios órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales cualquiera que sea su denominación.

**ARTÍCULO 44.-** Los Acuerdos Interinstitucionales que celebren las dependencias y entidades de la administración pública municipal se ajustarán a los siguientes lineamientos:

- I.- Que tengan objetivos claros;
- II.- Que se establezcan con base en un proyecto sólido y permanente de cooperación;
- III.- Que se definan los mecanismos que aseguren la continuidad de las relaciones, proyectos y vínculos con los órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales;
- IV.- La vigencia de los Acuerdos Interinstitucionales no podrá exceder la fecha de término de la gestión municipal. En caso de que cualquier Acuerdo Interinstitucional implique obligaciones que deban ser cumplidas, después de concluida la gestión, deberá solicitarse la autorización respectiva ante la Legislatura del Estado; y

Las demás que señalen las leyes, tratados, acuerdos y lineamientos vigentes.

**ARTÍCULO 45.-** Para la celebración de los Acuerdos Interinstitucionales deberá observarse el siguiente procedimiento:

- I.- Las dependencias y entidades de la administración pública municipal que tengan la necesidad e intención de que se celebre un Acuerdo Interinstitucional, deberán presentar su propuesta de Acuerdo al titular de la Dirección de Asuntos Internacionales;
- II.- La Dirección de Asuntos Internacionales analizará de manera técnica, jurídica y administrativa la factibilidad de las propuestas de Acuerdos Interinstitucionales presentadas. En su caso orientará y formulará las recomendaciones pertinentes.

Posteriormente, el Director de Asuntos Internacionales presentará las propuestas al Presidente Municipal, quien las someterá al Ayuntamiento, para su aprobación en Sesión de Cabildo, previa opinión del Comité;

III.- Aprobadas las propuestas, el Presidente Municipal suscribirá las cartas de intención, mediante las cuales habrá de quedar manifiesto el interés de iniciar formalmente el proceso de cooperación y/o vinculación internacional. Asimismo, dichas propuestas deberán ser turnadas a la Dirección de Asuntos Internacionales, para su negociación con los órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales;

IV.- Teniendo respuesta favorable de la contraparte en el extranjero, se enviarán a través de la Dirección de Asuntos Internacionales los proyectos de Acuerdo Interinstitucional a la Secretaría de Relaciones Exteriores, para que formule los dictámenes de procedencia respectivos;

V.- Satisfecho lo anterior, el Director de Asuntos Internacionales presentará los Acuerdos Interinstitucionales dictaminados al Presidente Municipal, quien los someterá al Ayuntamiento, para su aprobación en Sesión de Cabildo;

VI.- Aprobados los Acuerdos Interinstitucionales por el Ayuntamiento, la Dirección de Asuntos Internacionales realizará todas las gestiones jurídicas, administrativas y políticas para la formalización y protocolización de éstos; y

VII.- Una vez firmados los Acuerdos Interinstitucionales, el Presidente Municipal instruirá a la Dirección de Asuntos Internacionales para que envíe copia de éstos a la Secretaría de Relaciones Exteriores, a efecto de que se inscriban en el Registro de Acuerdos Interinstitucionales.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y la Gaceta Municipal.

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

**TERCERO.-** A partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se otorga un plazo de noventa días hábiles para la conformación del Comité para la Vinculación Internacional del Municipio de Corregidora, Qro.; por lo cual se ordena al Director de Asuntos Internacionales que expida la convocatoria respectiva.

**CUARTO.-** Se faculta al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento y al Regidor Síndico Municipal para suscribir los Acuerdos Interinstitucionales necesarios para impulsar proyectos de cooperación internacional entre el Municipio de Corregidora, Qro., y uno o varios órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales.

**QUINTO.-** Se abroga el Reglamento de Acuerdos Interinstitucionales publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 28 de marzo de 2008 y todas las disposiciones legales de igual ó menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

**El Pueblito Corregidora, Qro., a 22 de octubre de 2008. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. C. GERMÁN BORJA GARCÍA. PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. RÚBRICA. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. RÚBRICA. LIC. JUAN GORRÁEZ ENRILE. REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. RÚBRICA. -----**

**C. GERMAN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 27 VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2008, DOS MIL OCHO, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.**

**C. GERMÁN BORJA GARCÍA.  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

Rúbrica

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

## GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/2033/08

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 26 DE NOVIEMBRE DE 2008, EN EL SEXTO PUNTO INCISO F DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**F).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. CARLOS VALENZUELA LOPEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA JARDINES DE VISTHÁ, S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2, ASÍ COMO VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE VISTHÁ, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 125 KM. 1+100 POBLADO VISTHÁ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----**

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

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2, ASÍ COMO VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE VISTHÁ, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 125 KM. 1+100 POBLADO VISTHÁ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 244,532.036 M2, DE ACUERDO A SUBDIVISIÓN NÚMERO DE OFICIO DUS/167/S/07, DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2007, CON CLAVE CATASTRAL 160409201001001, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. CARLOS VALENZUELA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO ESPECIAL, PROPIEDAD QUE ACREDITA PLENAMENTE MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 71,079, DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2008, EMITIDO POR EL LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD, NOTARIO NÚMERO CIENTO TREINTA Y CINCO, ACTUANDO COMO ASOCIADO Y EN EL PROTOCOLO A CARGO DEL LIC. MARIO REA VÁZQUEZ, NOTARIO CIENTO SEIS, AMBOS DEL DISTRITO FEDERAL; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE:-----

### -----C O N S I D E R A N D O S:-----

- 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; 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, III Y IV; 35, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 131 FRACCIÓN III, 147, 154 FRACCIÓN III Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II INCISO A DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE, DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----
- II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS

**PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SDUOP-M/0650/2008, LA CUAL A LA LETRA REZA:-----**

"En atención al oficio no. SHA/1758/08, de fecha 15 de Octubre del año en curso, en donde nos hace de conocimiento que se recibió en esa Secretaría la petición por el **C. ARQ. CARLOS VALENZUELA LÓPEZ, Representante Legal de Promotora Jardines de Visthá, S. de R.L. de C.V.**, mediante el cual solicita **Licencia de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, así como las Ventas Provisionales de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Jardines de Visthá"**, ubicado en Carretera Estatal 125 km. 1+100 Poblado Visthá, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

Así mismo, el C. Carlos Valenzuela López, en representación de Promotora Jardines de Visthá, S. de R.L. de C.V., que a su vez es Fideicomitente "B" y Fideicomisario en Tercer Lugar del Fideicomiso Irrevocable de Garantía No. 1002-001-0365-5, del cual es Fiduciario Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, División Fiduciaria, personalidad que acredita mediante Instrumento Público Número 71,079.-----

Al respecto le informo lo siguiente:-----

Considerandos-----

Toda vez que mediante oficio SDUOP-M/0627/2008, de fecha 09 de Octubre de 2008, esta Secretaría emitió opinión técnica procedente a la Causahabiciencia solicitada por la Secretaría que Usted representa, en la cual menciona "...Así mismo, en caso de que su opinión técnica sea procedente por cuanto ve a la Causahabiciencia solicitada mediante oficio SHA/1730/08, las citadas ventas sean expedidas a la persona moral denominada Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5..."-----

En caso que se acredite la autorización positiva por el H. Ayuntamiento de la Causahabiciencia, procede el presente dictamen.-----

Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, obtuvo el visto bueno a proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Jardines de Visthá", mediante el oficio DDUVM/0770/2008 de fecha 06 de Octubre de 2008, dado lo anterior y toda vez que acredita que la persona moral **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, ha cumplido con la normativa aplicable y las autorizaciones previas a la obtención de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2 y Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Jardines de Vista", ubicado en Carretera Estatal 125 km. 1+100 Poblado Visthá, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

....De igual forma le informo que en los archivos de esta Secretaría obra la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría.-----

Así mismo la persona moral **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, deberá de cumplir con los siguientes puntos:-----

1. 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.-----
2. Derivado de la colindancia del Desarrollo Habitacional con el actual Centro de Readaptación Social, se le determinó al promotor restricción perimetral libres de construcción entre el Centro de Readaptación Social y el Fraccionamiento de 80.00 mts., incluidos 20.00 mts. para uso de vialidad, mediante oficio no. SG-04-03-04/0847/2496/2006, de fecha 19 de Julio de 2006, emitido por la Dirección Jurídica y Consultiva, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, la cual forma parte de la donación; por lo cual se presenta un porcentaje mayor al 10% de donación establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Fracción de 10,918.771 m2 es la mínima requerida para áreas verdes y equipamiento.-----
3. Deberá de transmitir 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 36,588.574 m2, de los cuales 10,918.771 m2 para áreas verdes y equipamiento, y la superficie de **25,669.803 m2**, correspondiente al Lote 1 de la Manzana 5, se establece como derecho de restricción perimetral entre el centro de readaptación social y el fraccionamiento, conforme al oficio no. SG-04-03-04/0847/2496/2006, de fecha 19 de Julio de 2006, emitido por la Dirección Jurídica y Consultiva, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, de medidas del derecho de restricción perimetral entre el Centro de Readaptación Social y el Fraccionamiento de 80.00 mts. y 20.00 mts. para uso de vialidad, debiendo constar en Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad la donación y trasmisión a que se hace mención.-----
4. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
5. De igual forma el promotor tendrá que transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 32,510.640 m2 (para calles, banquetas y camellones), debiendo constar en Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad la donación y trasmisión a que se hace mención.-----
6. Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Dirección de Ecología Municipal.-----
7. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
8. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
9. Deberá de dar cumplimiento a lo indicado mediante oficio no. DIR/JAP/1318/2007, de fecha 14 de Noviembre de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----
10. Deberá de acreditar mediante Instrumento Público, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, la propiedad de la Fracción 1, conforme a la subdivisión autorizada mediante oficio no. DUS/167/S/07, de fecha 01 de Octubre de 2007.-----
11. Deberá de dar cumplimiento a las condicionantes de oficio DDUV/638/07, de fecha 29 de Noviembre de 2007, de Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales.-----

12. Deberá de dar cumplimiento a las Condicionantes de oficio DDUVM/0770/2008, de fecha 09 de Octubre de 2008, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, quedando sujeto a al cumplimiento de las condicionantes indicadas en el oficio no. DUV/CVU-1240/2006 C.I. 454, de fecha 03 de Agosto de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro:-----

a. Para obtener acceso a dicho Desarrollo Habitacional por la Carretera Estatal, es necesario que obtenga la autorización del proyecto de solución vial por parte de la Comisión Estatal de Caminos, con los carriles de aceleración y desaceleración para acceso y salida del predio, respetando en todo momento el derecho de vía de la Vialidad referida.-----

b. Así mismo, en su caso deberá colocar los señalamientos horizontales y verticales que en su momento le indique Comisión Estatal de Caminos.-----

c. Para la lotificación del fraccionamiento se deberá considerar el no dejar lotes con frente hacia el Centro de Rehabilitación Social, de igual forma las áreas de donación y las áreas verdes del proyecto deberán de estar concentradas formando una sola unidad topográfica.-----

d. De acuerdo con los oficios emitidos por la Secretaría de Gobierno, respetar una franja de restricción de 80.00 ml. contados a partir del muro exterior del Centro de Readaptación Social, la cual deberá ser libre de construcción, y que se destine como perímetro de seguridad, la cual no puede ser utilizada como área recreativa del fraccionamiento o zona para estacionamiento, así mismo en dicha restricción se podrá establecer una vialidad perimetral que sirva para tener una mayor vigilancia y control del CERESO, de sección suficiente que permita la separación física entre el desarrollo habitacional y el CERESO (con dos cuerpos de 10 metros cada uno).-----

13. Deberá de dar cumplimiento a lo señalado mediante oficio no. SG-04-03-04/0783/2341/2006, de fecha 05 de Julio de 2006 y oficio no. SG-04-03-04/0847/2496/2006, de fecha 19 de Julio de 2006, ambos emitidos por la Dirección Jurídica y Consultiva, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro.-----

14. Dar cumplimiento a los requerimientos de oficio no. SEDESU/SSMA/730/2006, de fecha 09 de Agosto de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de autorización de impacto ambiental.-----

a. Deberá dar cabal cumplimiento a lo indicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de San Juan del Río, en el Dictamen de Uso de Suelo DUS/026/FT/06, de fecha 12 de Junio de 2006.-----

b. Deberá establecer coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de San Juan del Río, con el fin de establecer los mecanismos legales que coadyuven a la reubicación de los hornos ladrilleros, mismos que colindan con el predio del proyecto, toda vez que esta actividad no es compatible con el uso habitacional de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río y la operación de los mismos generará molestias manifiestas en los próximos habitantes del desarrollo y que pueden repercutir en el detrimento de su calidad de vida.-----

c. Para el acceso y salida al desarrollo habitacional, deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y/o la Comisión Estatal de Caminos, la cual determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto.-----

15. Dar cumplimiento a las recomendaciones del inciso IV.2. y V.2. de procedimiento constructivo para las vialidades, del Informe Técnico del Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 09 de Octubre de 2007, emitido por Servicios Integrados de Control de Calidad, signado por el Ing. Manuel Calderón Guzmán, Director General.-----

16. Dar cumplimiento a los requisitos señalados mediante oficio s/n, de fecha 06 de Febrero de 2006, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, de Dictamen de Factibilidad Vial Condicionada.-----

17. Acreditar Visto Bueno de Proyecto de Alumbrado Público y del tipo de luminarias por la Dirección de Servicios Municipales.-----

18. Dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no. DDUVM/0649/2008, de fecha 28 de Agosto de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal:-----

- De acuerdo con la conformación topográfica del terreno en la zona del fraccionamiento, el proyecto pluvial se adapta técnicamente para que los escurrimientos que se generen en el fraccionamiento sean captados y conducidos por medio de colectores pluviales y tener llegada a un canal existente propiedad del ejido y de uso para riego agrícola; por lo que el proyecto deberá presentar un convenio protocolizado y actualizado ante notario público, constituyéndolo como servidumbre de paso para el colector pluvial e inscrito en el registro público de la propiedad, quedando a favor de dicha servidumbre, la persona moral **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, la cual deberá transmitir al municipio previo a la obtención de autorización de venta provisional de lotes.-----

- El proyecto pluvial marca en el plano una sección tipo para la zona del canal; la sección que se propone sea de tipo trapezoidal y de tierra; para que la conducción de los escurrimientos sea óptima, esta sección deberá proponerse con tubería hasta la alcantarilla existente que cruza la carretera que va al poblado de Visthá; alcantarilla marcada en el plano de proyecto. Dicho tramo es el que deberá presentar el convenio mencionado en el punto anterior.-----

- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río tiene marcado como vialidad primaria la zona de derecho de paso en la cual se localiza a un costado el canal de tierra donde se pretende descargar el agua pluvial del fraccionamiento. La zona de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, esta marcada como zona urbanizable 2004 - 2025, a mediano plazo. Por lo que deberá cambiar el proyecto a partir del cadenamamiento 0+200.00 y continuar con tubería o canal cerrado hasta la alcantarilla marcada en el mismo plano.-----

- Se deberán anexar a la memoria de cálculo, el presupuesto y calendario de obra correspondientes al proyecto pluvial.-----

19. Dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. DE/CE/DI/0024/2008, de fecha 25 de Abril de 2008, emitido por la Coordinación de Ecología Municipal, de Dictamen Técnico Condicionado:-----

a. Debido a la particular situación del proyecto con respecto a la distancia con el Relleno Sanitario de la Empresa Cartones Ponderosa, S.A. de C.V., y a la ubicación de los hornos ladrilleros, es necesario que el desarrollo habitacional cuente con una barda que mida aproximadamente 3 metros de altura como mínimo y sea colocada una barrera natural arbórea hacia su lado sur y norte para mitigar o minimizar el impacto en la calidad de vida de los futuros habitantes del desarrollo.-----

b. La barrera natural arbórea sobre el sur y norte de todo el desarrollo debe de medir como mínimo 3 metros de altura y deberá seguir las especificaciones sobre el plantado de las especies como se indica en el punto 5.-----

c. Los contenedores de basura deberán ser instalados a una altura mínima de 1.50 metros de altura, para evitar la dispersión de los residuos por animales domésticos, o en el caso de determinar una zona para el almacenamiento de los residuos sólidos urbanos comunal es importante que la capacidad de este sea en base a la cantidad de condóminos que habitarán en el desarrollo.-----

20. Dar cumplimiento a lo indicado en oficio no. SSPM/DPC/0237/08, de fecha 24 de Julio de 2008, emitido por la Dirección de Protección Civil.-----

21. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente dictamen, deberá de presentar Proyecto de Drenaje Pluvial, para Visto Bueno por esta Dirección.-----

22. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente dictamen, deberá de transmitir a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM) mediante Instrumento Público el área de planta de tratamiento de aguas residuales del Lote 9, Manzana 3, Etapa 1, con una superficie de 3,321.673 m2.-----

23. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente dictamen, deberá acreditar Convenio de Permuta con el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., y pagos al corriente, respecto del pago del área faltante correspondiente a 3,321.673 m2, del área 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.-----

24. Así mismo deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización:-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 1	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$3,635,359.24	\$54,530.40	\$13,632.60	\$68,163.00

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 2	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$1,679,402.77	\$25,191.04	\$6,297.76	\$31,488.80

Conforme al Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 16 de Noviembre de 2007, cláusula novena Cláusula Novena que a la letra dice:-----

"...NOVENA.- "LAS PARTES" convienen en que las contribuciones fiscales, incluidas las multas, recargos y demás accesorios, generados por los trámites y expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias, permisos y demás conceptos establecidos en este Convenio como competencia municipal, se causarán al 100% a favor de "EL MUNICIPIO" integrándolas a su patrimonio. Por cuanto hace a los derechos generados por la Supervisión de fraccionamientos y condominio, éstos serán ingresados al 50% a cada una de "LAS PARTES", comprometiéndose el municipio a ser aplicados al fortalecimiento y equipamiento del área de Desarrollo Urbano Municipal..."-----

Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la cantidad de **\$34,081.50 (treinta y cuatro mil ochenta y un pesos 50/100 m.n.)**, correspondiente al 50%.-----

Y ante la Tesorería Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la cantidad de **\$34,081.50 (treinta y cuatro mil ochenta y un pesos 50/100 m.n.)**, correspondiente al 50%, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2008.-----

Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 2, la cantidad de **\$15,774.40 (quince mil setecientos setenta y cuatro pesos 40/100 m.n.)**, correspondiente al 50%.-----

Y ante la Tesorería Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 2, la cantidad de **\$15,774.40 (quince mil setecientos setenta y cuatro pesos 40/100 m.n.)**, correspondiente al 50%, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2008.-----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "JARDINES DE VISTHÁ, ETAPA 1 Y ETAPA 2", ubicado en Carretera Estatal 125 km. 1+100 Poblado Visthá, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., 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 **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, 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 Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "JARDINES DE VISTHÁ, ETAPA 1 Y ETAPA 2"**, ubicado en Carretera Estatal 125 km. 1+100 Poblado Visthá, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

En caso que se acredite la autorización positiva por el H. Ayuntamiento de la Causahabiente, procede el presente dictamen.-----

Respecto a la solicitud de **Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 1**, le informo lo siguiente:-----

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 01 de Septiembre de 2008, número de oficio

DUV/FCL/1229/2008 F-768, en donde acusa un avance del **42.60%** en la urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Jardines de Visthá", 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 Etapa 1 del Fraccionamiento "Jardines de Visthá"**, siempre y cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **ETAPA 1** por la cantidad de **\$2,712,705.06** (dos millones setecientos doce mil setecientos cinco pesos 06/100 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	PRESUPUESTO TOTAL ETAPA 1	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 1	\$3,635,359.24	42.60%	57.40%	\$2,086,696.20	\$626,008.86	<b>\$2,712,705.06</b>

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 "Jardines de Visthá" Etapa 1, propiedad de la persona moral **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

El presente dictamen cancela e invalida para cualquier efecto legal y/o administrativo el Oficio no. SDUOP-M/0451/2008 y SDUOP-M/0452/2008, de fecha 08 de Agosto de 2008, de Opinión Técnica para Autorización de Licencia de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Etapa 2 respectivamente, del citado Fraccionamiento.-----

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"-----

**III.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE VISTHÁ", PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----**

**IV.- QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES UNA FIANZA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE DICTAMEN, POR LA CANTIDAD DE: **\$2,712,705.06 (DOS MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 06/100 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; DICHA FIANZA ÚNICAMENTE SERÁ LIBERADA BAJO LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, SIENDO NECESARIO QUE SE CUBRAN LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO MENCIONADO.-----**

**V.- QUE EL FRACCIONADOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR CUANTO VE A LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREAS DE DONACIÓN CORRESPONDIENTES A 36,588.574 M2, DE LOS CUALES 10,918.771 M2 SE DESTINARÁN PARA ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO Y LA SUPERFICIE DE 25,669.803 M2, CORRESPONDIENTE AL LOTE 1 DE LA MANZANA 5, SE ESTABLECE COMO DERECHO DE RESTRICCIÓN PERIMETRAL ENTRE EL CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL Y EL FRACCIONAMIENTO, CONFORME AL OFICIO NO. SG-04-03-04/0847/2496/2006, DE FECHA 19 DE JULIO DE 2006, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE MEDIDAS DEL DERECHO DE RESTRICCIÓN PERIMETRAL ENTRE EL CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL Y EL FRACCIONAMIENTO DE 80.00 MTS. Y 20.00 MTS. PARA USO DE VIALIDAD; DEBIENDO CONSTAR DICHA TRANSMISIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA, A COSTA DEL SOLICITANTE E INSCRIBIR LA MISMA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD LA DONACIÓN Y TRASMISIÓN A QUE SE HACE MENCIÓN Y EN UN PLAZO IMPRORRROGABLE DE TREINTA DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE OTORGÓ LA LICENCIA DE OBRA, EN PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, DEJARÁ SIN EFECTO LA APROBACIÓN DEL PROYECTO**

Y SE ORDENARÁ EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 110 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**VI.- 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, LAS SIGUIENTES CANTIDADES POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:-----**

ETAPA 1:-----

**\$34,081.50 (TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y UN PESOS 50/100 M.N.), CORRESPONDIENTE AL 50% CONFORME AL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2007, CLÁUSULA NOVENA.-----**

ETAPA 2:-----

**\$15,774.40 (QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 40/100 M.N.), CORRESPONDIENTE AL 50% CONFORME AL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2007, CLÁUSULA NOVENA.-----**

Y ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES EL PROMOTOR DEBERÁ DE PAGAR POR DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE AL 50%, A LA CLAVE 302 FUENTE 30212, CONFORME AL ARTÍCULO 17, FRACCIÓN XVII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2008, LAS SIGUIENTES CANTIDADES:-----

ETAPA 1:-----

**\$34,081.50 (TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y UN PESOS 50/100 M.N.).-----**

ETAPA 2:-----

**\$15,774.40 (QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 40/100 M.N.).-----**

**VII.- DE IGUAL FORMA, EL FRACCIONADOR ACREDITA MEDIANTE RECIBO NO. D119720, DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2007, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES, POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE, CONFORME A OFICIO NO. DDUV/669/07, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2007, HABER DEPOSITANDO ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES, LA CANTIDAD POR CONCEPTO IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE, QUE FUERA ESTABLECIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MUNICIPAL.-----**

**VIII.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE LOS RESOLUTIVOS DE DICHO DICTAMEN:-----**

**“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. CARLOS VALENZUELA LÓPEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA JARDINES DE VISTHÁ, S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 1ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE VISTHÁ” DE DICHO FRACCIONAMIENTO, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 125, KM. 1+100, POBLADO DE VISTHÁ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.”-----**

**RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar a la persona moral denominada CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5, Propietario del FRACCIONAMIENTO “JARDINES DE VISTHÁ” LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª Y 2ª ETAPA, siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes lineamientos:-----**

1. 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.-----

2. Derivado de la colindancia del Desarrollo Habitacional con el actual Centro de Readaptación Social, se le determinó al promotor restricción perimetral libres de construcción entre el Centro de Readaptación Social y el Fraccionamiento de 80.00 mts., incluidos 20.00 mts. para uso de vialidad, mediante oficio no. SG-04-03-04/0847/2496/2006, de fecha 19 de Julio de 2006, emitido por la Dirección Jurídica y Consultiva, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, la cual forma parte de la donación; por lo cual se presenta un porcentaje mayor al 10% de donación establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Fracción de 10,918.771 m2 es la mínima requerida para áreas verdes y equipamiento.-----

3. Deberá de transmitir 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 36,588.574 m2, de los cuales 10,918.771 m2 para áreas verdes y equipamiento, y

la superficie de **25,669.803 m2**, correspondiente al Lote 1 de la Manzana 5, se establece como derecho de restricción perimetral entre el centro de readaptación social y el fraccionamiento, conforme al oficio no. SG-04-03-04/0847/2496/2006, de fecha 19 de Julio de 2006, emitido por la Dirección Jurídica y Consultiva, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, de medidas del derecho de restricción perimetral entre el Centro de Readaptación Social y el Fraccionamiento de 80.00 mts. y 20.00 mts. para uso de vialidad, debiendo constar en Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad la donación y transmisión a que se hace mención.-----

4. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
5. De igual forma el promotor tendrá que transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 32,510.640 m2 (para calles, banquetas y camellones), debiendo constar en Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad la donación y transmisión a que se hace mención.-----
6. Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Dirección de Ecología Municipal.-----
7. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
8. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
9. Deberá de dar cumplimiento a lo indicado mediante oficio no. DIR/JAP/1318/2007, de fecha 14 de Noviembre de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----
10. Deberá de acreditar mediante Instrumento Público, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, la propiedad de la Fracción 1, conforme a la subdivisión autorizada mediante oficio no. DUS/167/S/07, de fecha 01 de Octubre de 2007.-----
11. Deberá de dar cumplimiento a las condicionantes de oficio DDUV/638/07, de fecha 29 de Noviembre de 2007, de Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales.-----
12. Deberá de dar cumplimiento a las Condicionantes de oficio DDUVM/0770/2008, de fecha 09 de Octubre de 2008, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, quedando sujeto a al cumplimiento de las condicionantes indicadas en el oficio no. DUV/CVU-1240/2006 C.I. 454, de fecha 03 de Agosto de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro:-----
  - a. Para obtener acceso a dicho Desarrollo Habitacional por la Carretera Estatal, es necesario que obtenga la autorización del proyecto de solución vial por parte de la Comisión Estatal de Caminos, con los carriles de aceleración y desaceleración para acceso y salida del predio, respetando en todo momento el derecho de vía de la Vialidad referida.-----
  - b. Así mismo, en su caso deberá colocar los señalamientos horizontales y verticales que en su momento le indique Comisión Estatal de Caminos.-----
  - c. Para la lotificación del fraccionamiento se deberá considerar el no dejar lotes con frente hacia el Centro de Rehabilitación Social, de igual forma las áreas de donación y las áreas verdes del proyecto deberán de estar concentradas formando una sola unidad topográfica.-----
  - d. De acuerdo con los oficios emitidos por la Secretaría de Gobierno, respetar una franja de restricción de 80.00 ml. contados a partir del muro exterior del Centro de Readaptación Social, la cual deberá ser libre de construcción, y que se destine como perímetro de seguridad, la cual no puede ser utilizada como área recreativa del fraccionamiento o zona para estacionamiento, así mismo en dicha restricción se podrá establecer una vialidad perimetral que sirva para tener una mayor vigilancia y control del CERESO, de sección suficiente que permita la separación física entre el desarrollo habitacional y el CERESO (con dos cuerpos de 10 metros cada uno).-----
13. Deberá de dar cumplimiento a lo señalado mediante oficio no. SG-04-03-04/0783/2341/2006, de fecha 05 de Julio de 2006 y oficio no. SG-04-03-04/0847/2496/2006, de fecha 19 de Julio de 2006, ambos emitidos por la Dirección Jurídica y Consultiva, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
14. Dar cumplimiento a los requerimientos de oficio no. SEDESU/SSMA/730/2006, de fecha 09 de Agosto de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de autorización de impacto ambiental.-----
  - a. Deberá dar cabal cumplimiento a lo indicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de San Juan del Río, en el Dictamen de Uso de Suelo DUS/026/FT/06, de fecha 12 de Junio de 2006.-----
  - b. Deberá establecer coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de San Juan del Río, con el fin de establecer los mecanismos legales que coadyuven a la reubicación de los hornos ladrilleros, mismos que colindan con el predio del proyecto, toda vez que esta actividad no es compatible con el uso habitacional de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río y la operación de los mismos generará molestias manifiestas en los próximos habitantes del desarrollo y que pueden repercutir en el detrimento de su calidad de vida.-----
  - c. Para el acceso y salida al desarrollo habitacional, deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y/o la Comisión Estatal de Caminos, la cual determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto.-----
15. Dar cumplimiento a las recomendaciones del inciso IV.2. y V.2. de procedimiento constructivo para las vialidades, del Informe Técnico del Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 09 de Octubre de 2007, emitido por Servicios Integrados de Control de Calidad, signado por el Ing. Manuel Calderón Guzmán, Director General.-----
16. Dar cumplimiento a los requisitos señalados mediante oficio s/n, de fecha 06 de Febrero de 2006, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, de Dictamen de Factibilidad Vial Condicionada.-----
17. Acreditar Visto Bueno de Proyecto de Alumbrado Público y del tipo de luminarias por la Dirección de Servicios Municipales.-----
18. Dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no. DDUVM/0649/2008, de fecha 28 de Agosto de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal:-----
  - De acuerdo con la conformación topográfica del terreno en la zona del fraccionamiento, el proyecto pluvial se adapta técnicamente para que los escurrimientos que se generen en el fraccionamiento sean captados y conducidos por medio de colectores pluviales y tener llegada a un canal existente propiedad del ejido y de uso para riego agrícola; por lo que el proyecto deberá presentar un convenio protocolizado y actualizado ante notario público, constituyéndolo como servidumbre de paso para el colector pluvial e inscrito en el registro público de la propiedad, quedando a favor de dicha servidumbre, la persona moral **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, la cual deberá transmitir al municipio previo a la obtención de autorización de venta provisional de lotes.-----

- El proyecto pluvial marca en el plano una sección tipo para la zona del canal; la sección que se propone sea de tipo trapezoidal y de tierra; para que la conducción de los escurrimientos sea óptima, esta sección deberá proponerse con tubería hasta la alcantarilla existente que cruza la carretera que va al poblado de Visthá; alcantarilla marcada en el plano de proyecto. Dicho tramo es el que deberá presentar el convenio mencionado en el punto anterior.
- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río tiene marcado como vialidad primaria la zona de derecho de paso en la cual se localiza a un costado el canal de tierra donde se pretende descargar el agua pluvial del fraccionamiento. La zona de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, esta marcada como zona urbanizable 2004 - 2025, a mediano plazo. Por lo que deberá cambiar el proyecto a partir del cadenamamiento 0+200.00 y continuar con tubería o canal cerrado hasta la alcantarilla marcada en el mismo plano.
- Se deberán anexar a la memoria de cálculo, el presupuesto y calendario de obra correspondientes al proyecto pluvial.

19. Dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. DE/CE/DI/0024/2008, de fecha 25 de Abril de 2008, emitido por la Coordinación de Ecología Municipal, de Dictamen Técnico Condicionado:

- a. Debido a la particular situación del proyecto con respecto a la distancia con el Relleno Sanitario de la Empresa Cartones Ponderosa, S.A. de C.V., y a la ubicación de los hornos ladrilleros, es necesario que el desarrollo habitacional cuente con una barda que mida aproximadamente 3 metros de altura como mínimo y sea colocada una barrera natural arbórea hacia su lado sur y norte para mitigar o minimizar el impacto en la calidad de vida de los futuros habitantes del desarrollo.
- b. La barrera natural arbórea sobre el sur y norte de todo el desarrollo debe de medir como mínimo 3 metros de altura y deberá seguir las especificaciones sobre el plantado de las especies como se indica en el punto 5.
- c. Los contenedores de basura deberán ser instalados a una altura mínima de 1.50 metros de altura, para evitar la dispersión de los residuos por animales domésticos, o en el caso de determinar una zona para el almacenamiento de los residuos sólidos urbanos comunal es importante que la capacidad de este sea en base a la cantidad de condóminos que habitarán en el desarrollo.

20. Dar cumplimiento a lo indicado en oficio no. SSPM/DPC/0237/08, de fecha 24 de Julio de 2008, emitido por la Dirección de Protección Civil.

21. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente dictamen, deberá de presentar Proyecto de Drenaje Pluvial, para Visto Bueno por esta Dirección.

22. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente dictamen, deberá de transmitir a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM) mediante Instrumento Público el área de planta de tratamiento de aguas residuales del Lote 9, Manzana 3, Etapa 1, con una superficie de 3,321.673 m2.

23. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente dictamen, deberá acreditar Convenio de Permuta con el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., y pagos al corriente, respecto del pago del área faltante correspondiente a 3,321.673 m2, del área 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.

24. Así mismo deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización:

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 1	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$3,635,359.24	\$54,530.40	\$13,632.60	<b>\$68,163.00</b>

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 2	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$1,679,402.77	\$25,191.04	\$6,297.76	<b>\$31,488.80</b>

Conforme al Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 16 de Noviembre de 2007, cláusula novena Cláusula Novena que a la letra dice:

"...NOVENA.- "LAS PARTES" convienen en que las contribuciones fiscales, incluidas las multas, recargos y demás accesorios, generados por los trámites y expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias, permisos y demás conceptos establecidos en este Convenio como competencia municipal, se causarán al 100% a favor de "EL MUNICIPIO" integrándolas a su patrimonio. Por cuanto hace a los derechos generados por la Supervisión de fraccionamientos y condominio, éstos serán ingresados al 50% a cada una de "LAS PARTES", comprometiéndose el municipio a ser aplicados al fortalecimiento y equipamiento del área de Desarrollo Urbano Municipal..."

Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la cantidad de **\$34,081.50 (treinta y cuatro mil ochenta y un pesos 50/100 m.n.), correspondiente al 50%**.

Y ante la Tesorería Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la cantidad de **\$34,081.50 (treinta y cuatro mil ochenta y un pesos 50/100 m.n.), correspondiente al 50%**, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2008.

Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 2, la cantidad de **\$15,774.40 (quince mil setecientos setenta y cuatro pesos 40/100 m.n.), correspondiente al 50%**.

Y ante la Tesorería Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 2, la cantidad de **\$15,774.40 (quince mil setecientos setenta y cuatro pesos 40/100 m.n.), correspondiente al 50%**, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2008.

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "JARDINES DE VISTHÁ, ETAPA 1 Y ETAPA 2", ubicado en Carretera Estatal 125 km. 1+100 Poblado Visthá, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., 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 **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, 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.-----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE otorgar a CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5, Propietario del FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE VISTHÁ" AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA 1ª ETAPA, siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes lineamientos;**-----

1.- Siempre y cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **ETAPA 1** por la cantidad de **\$2,712,705.06** (dos millones setecientos doce mil setecientos cinco pesos 06/100 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	PRESUPUESTO TOTAL ETAPA 1	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 1	\$3,635,359.24	42.60%	57.40%	\$2,086,696.20	\$626,008.86	<b>\$2,712,705.06</b>

**RESOLUTIVO CUARTO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral denominada **CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5, Propietario del FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE VISTHÁ", LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª Y 2ª ETAPA, Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 1ª ETAPA, DE CITADO FRACCIONAMIENTO UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 125, KM. 1+100, POBLADO DE VISTHÁ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5**, a través de su Representante Apoderado Especial Arq. Carlos Valenzuela López.-----

**SEGUNDO.-** De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.-----

**TERCERO.-** Así mismo deberá notificar al Secretario de Finanzas Públicas Municipales y a la Dirección de Catastro de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**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.-** La presente autorización deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa protocolización ante notario Público, a costa del solicitante.-----

**SEXTO.-** Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización de la 1ª y 2ª Etapa, así como Venta Provisional de lotes de la 1ª, del Fraccionamiento "JARDINES DE VISTHÁ", 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.-----

**SÉPTIMO.-** La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jardines de Visthá", tendrá una 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, para lo procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.-----

**OCTAVO.-** 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”-----

POR TODAS ESTAS CONSIDERACIONES Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN DE AQUÍ INSERTADO, PUES SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN MENCIONAREMOS, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

----- **RESOLUCIÓN:** -----

**PRIMERO.-** CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, IV, V INCISOS A), D), F), G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 15, 16 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, 17 FRACCIONES I, II, III, V Y VII, 22 FRACCIÓN III, 23, 28 FRACCIONES I Y II, 29, 35, 106, 111, 112, 114, 154, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO A, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 91, 92, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE IGUAL FORMA EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 30, 31, 36, 67 FRACCIONES I, II, IV, VII, IX, X, XII, XVI, XVII, XIX Y XX, 82, 83, 84, 85, 87 Y 88, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Y POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2, ASÍ COMO VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE VISTHÁ, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. CARLOS VALENZUELA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO ESPECIAL; FRACCIONAMIENTO TAL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 125 KM. 1+100 POBLADO VISTHÁ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, IV V, VI, VII Y VIII; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:-----**

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. CARLOS VALENZUELA LÓPEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA JARDINES DE VISTHÁ, S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 1ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE VISTHÁ” DE DICHO FRACCIONAMIENTO, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 125, KM. 1+100, POBLADO DE VISTHÁ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.”-----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar a la persona moral denominada **CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5, Propietario del FRACCIONAMIENTO “JARDINES DE VISTHÁ” LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª Y 2ª ETAPA, siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes lineamientos:-----**

1. 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.-----
2. Derivado de la colindancia del Desarrollo Habitacional con el actual Centro de Readaptación Social, se le determinó al promotor restricción perimetral libres de construcción entre el Centro de Readaptación Social y el Fraccionamiento de 80.00 mts., incluidos 20.00 mts. para uso de vialidad, mediante oficio no. SG-04-03-04/0847/2496/2006, de fecha 19 de Julio de 2006, emitido por la Dirección Jurídica y Consultiva, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, la cual forma parte de la donación; por lo cual se presenta un porcentaje mayor al 10% de donación establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Fracción de 10,918.771 m2 es la mínima requerida para áreas verdes y equipamiento.-----
3. Deberá de transmitir 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 36,588.574 m2, de los cuales 10,918.771 m2 para áreas verdes y equipamiento, y la superficie de **25,669.803 m2**, correspondiente al Lote 1 de la Manzana 5, se establece como derecho de restricción perimetral entre el centro de readaptación social y el fraccionamiento, conforme al oficio no. SG-04-03-04/0847/2496/2006, de fecha 19 de Julio de 2006, emitido por la Dirección Jurídica y Consultiva, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, de medidas del derecho de restricción perimetral entre el Centro de Readaptación Social y el Fraccionamiento de 80.00 mts. y

20.00 mts. para uso de vialidad, debiendo constar en Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad la donación y trasmisión a que se hace mención.-----

4. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
5. De igual forma el promotor tendrá que transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 32,510.640 m2 (para calles, banquetas y camellones), debiendo constar en Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad la donación y trasmisión a que se hace mención.-----
6. Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Dirección de Ecología Municipal.-----
7. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
8. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
9. Deberá de dar cumplimiento a lo indicado mediante oficio no. DIR/JAP/1318/2007, de fecha 14 de Noviembre de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----
10. Deberá de acreditar mediante Instrumento Público, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, la propiedad de la Fracción 1, conforme a la subdivisión autorizada mediante oficio no. DUS/167/S/07, de fecha 01 de Octubre de 2007.-----
11. Deberá de dar cumplimiento a las condicionantes de oficio DDUV/638/07, de fecha 29 de Noviembre de 2007, de Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales.-----
12. Deberá de dar cumplimiento a las Condicionantes de oficio DDUVM/0770/2008, de fecha 09 de Octubre de 2008, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, quedando sujeto a al cumplimiento de las condicionantes indicadas en el oficio no. DUV/CVU-1240/2006 C.I. 454, de fecha 03 de Agosto de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro:-----
  - a. Para obtener acceso a dicho Desarrollo Habitacional por la Carretera Estatal, es necesario que obtenga la autorización del proyecto de solución vial por parte de la Comisión Estatal de Caminos, con los carriles de aceleración y desaceleración para acceso y salida del predio, respetando en todo momento el derecho de vía de la Vialidad referida.-----
  - b. Así mismo, en su caso deberá colocar los señalamientos horizontales y verticales que en su momento le indique Comisión Estatal de Caminos.-----
  - c. Para la lotificación del fraccionamiento se deberá considerar el no dejar lotes con frente hacia el Centro de Rehabilitación Social, de igual forma las áreas de donación y las áreas verdes del proyecto deberán de estar concentradas formando una sola unidad topográfica.-----
  - d. De acuerdo con los oficios emitidos por la Secretaría de Gobierno, respetar una franja de restricción de 80.00 ml. contados a partir del muro exterior del Centro de Readaptación Social, la cual deberá ser libre de construcción, y que se destine como perímetro de seguridad, la cual no puede ser utilizada como área recreativa del fraccionamiento o zona para estacionamiento, así mismo en dicha restricción se podrá establecer una vialidad perimetral que sirva para tener una mayor vigilancia y control del CERESO, de sección suficiente que permita la separación física entre el desarrollo habitacional y el CERESO (con dos cuerpos de 10 metros cada uno).-----
13. Deberá de dar cumplimiento a lo señalado mediante oficio no. SG-04-03-04/0783/2341/2006, de fecha 05 de Julio de 2006 y oficio no. SG-04-03-04/0847/2496/2006, de fecha 19 de Julio de 2006, ambos emitidos por la Dirección Jurídica y Consultiva, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
14. Dar cumplimiento a los requerimientos de oficio no. SEDESU/SSMA/730/2006, de fecha 09 de Agosto de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de autorización de impacto ambiental.-----
  - e. Deberá dar cabal cumplimiento a lo indicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de San Juan del Río, en el Dictamen de Uso de Suelo DUS/026/FT/06, de fecha 12 de Junio de 2006.-----
  - f. Deberá establecer coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de San Juan del Río, con el fin de establecer los mecanismos legales que coadyuven a la reubicación de los hornos ladrilleros, mismos que colindan con el predio del proyecto, toda vez que esta actividad no es compatible con el uso habitacional de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río y la operación de los mismos generará molestias manifiestas en los próximos habitantes del desarrollo y que pueden repercutir en el detrimento de su calidad de vida.-----
  - g. Para el acceso y salida al desarrollo habitacional, deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y/o la Comisión Estatal de Caminos, la cual determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto.-----
15. Dar cumplimiento a las recomendaciones del inciso IV.2. y V.2. de procedimiento constructivo para las vialidades, del Informe Técnico del Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 09 de Octubre de 2007, emitido por Servicios Integrados de Control de Calidad, signado por el Ing. Manuel Calderón Guzmán, Director General.-----
16. Dar cumplimiento a los requisitos señalados mediante oficio s/n, de fecha 06 de Febrero de 2006, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, de Dictamen de Factibilidad Vial Condicionada.-----
17. Acreditar Visto Bueno de Proyecto de Alumbrado Público y del tipo de luminarias por la Dirección de Servicios Municipales.-----
18. Dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no. DDUVM/0649/2008, de fecha 28 de Agosto de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal:-----
  - De acuerdo con la conformación topográfica del terreno en la zona del fraccionamiento, el proyecto pluvial se adapta técnicamente para que los escurrimientos que se generen en el fraccionamiento sean captados y conducidos por medio de colectores pluviales y tener llegada a un canal existente propiedad del ejido y de uso para riego agrícola; por lo que el proyecto deberá presentar un convenio protocolizado y actualizado ante notario público, constituyéndolo como servidumbre de paso para el colector pluvial e inscrito en el registro público de la propiedad, quedando a favor de dicha servidumbre, la persona moral **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, la cual deberá transmitir al municipio previo a la obtención de autorización de venta provisional de lotes.-----
  - El proyecto pluvial marca en el plano una sección tipo para la zona del canal; la sección que se propone sea de tipo trapezoidal y de tierra; para que la conducción de los escurrimientos sea óptima, esta sección deberá proponerse con tubería hasta la alcantarilla existente que cruza la carretera que va al poblado de Visthá; alcantarilla marcada en el plano de proyecto. Dicho tramo es el que deberá presentar el convenio mencionado en el punto anterior.-----

- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río tiene marcado como vialidad primaria la zona de derecho de paso en la cual se localiza a un costado el canal de tierra donde se pretende descargar el agua pluvial del fraccionamiento. La zona de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, esta marcada como zona urbanizable 2004 - 2025, a mediano plazo. Por lo que deberá cambiar el proyecto a partir del cadenamamiento 0+200.00 y continuar con tubería o canal cerrado hasta la alcantarilla marcada en el mismo plano.-----
  - Se deberán anexar a la memoria de cálculo, el presupuesto y calendario de obra correspondientes al proyecto pluvial.-----
19. Dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. DE/CE/DI/0024/2008, de fecha 25 de Abril de 2008, emitido por la Coordinación de Ecología Municipal, de Dictamen Técnico Condicionado:-----
- h. Debido a la particular situación del proyecto con respecto a la distancia con el Relleno Sanitario de la Empresa Cartones Ponderosa, S.A. de C.V., y a la ubicación de los hornos ladrillos, es necesario que el desarrollo habitacional cuente con una barda que mida aproximadamente 3 metros de altura como mínimo y sea colocada una barrera natural arbórea hacia su lado sur y norte para mitigar o minimizar el impacto en la calidad de vida de los futuros habitantes del desarrollo.-----
- i. La barrera natural arbórea sobre el sur y norte de todo el desarrollo debe de medir como mínimo 3 metros de altura y deberá seguir las especificaciones sobre el plantado de las especies como se indica en el punto 5.-----
- j. Los contenedores de basura deberán ser instalados a una altura mínima de 1.50 metros de altura, para evitar la dispersión de los residuos por animales domésticos, o en el caso de determinar una zona para el almacenamiento de los residuos sólidos urbanos comunal es importante que la capacidad de este sea en base a la cantidad de condóminos que habitarán en el desarrollo.-----
20. Dar cumplimiento a lo indicado en oficio no. SSPM/DPC/0237/08, de fecha 24 de Julio de 2008, emitido por la Dirección de Protección Civil.-----
21. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente dictamen, deberá de presentar Proyecto de Drenaje Pluvial, para Visto Bueno por esta Dirección.-----
22. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente dictamen, deberá de transmitir a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM) mediante Instrumento Público el área de planta de tratamiento de aguas residuales del Lote 9, Manzana 3, Etapa 1, con una superficie de 3,321.673 m2.-----
23. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente dictamen, deberá acreditar Convenio de Permuta con el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., y pagos al corriente, respecto del pago del área faltante correspondiente a 3,321.673 m2, del área 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.-----
24. Así mismo deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización:-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 1	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$3,635,359.24	\$54,530.40	\$13,632.60	<b>\$68,163.00</b>

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 2	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$1,679,402.77	\$25,191.04	\$6,297.76	<b>\$31,488.80</b>

Conforme al Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 16 de Noviembre de 2007, cláusula novena Cláusula Novena que a la letra dice: -----

"...NOVENA.- "LAS PARTES" convienen en que las contribuciones fiscales, incluidas las multas, recargos y demás accesorios, generados por los trámites y expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias, permisos y demás conceptos establecidos en este Convenio como competencia municipal, se causarán al 100% a favor de "EL MUNICIPIO" integrándolas a su patrimonio. Por cuanto hace a los derechos generados por la Supervisión de fraccionamientos y condominio, éstos serán ingresados al 50% a cada una de "LAS PARTES", comprometiéndose el municipio a ser aplicados al fortalecimiento y equipamiento del área de Desarrollo Urbano Municipal..."-----

Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la cantidad de **\$34,081.50 (treinta y cuatro mil ochenta y un pesos 50/100 m.n.), correspondiente al 50%**.-----

Y ante la Tesorería Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la cantidad de **\$34,081.50 (treinta y cuatro mil ochenta y un pesos 50/100 m.n.), correspondiente al 50%**, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2008.-----

Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 2, la cantidad de **\$15,774.40 (quince mil setecientos setenta y cuatro pesos 40/100 m.n.), correspondiente al 50%**.-----

Y ante la Tesorería Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 2, la cantidad de **\$15,774.40 (quince mil setecientos setenta y cuatro pesos 40/100 m.n.), correspondiente al 50%**, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2008.----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "JARDINES DE VISTHÁ, ETAPA 1 Y ETAPA 2", ubicado en Carretera Estatal 125 km. 1+100 Poblado Visthá, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., 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 **Crédito Inmobiliario S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía no. 1002-001-0368-5**, 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.-----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, APRUEBE otorgar a **CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5, Propietario del FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE VISTHÁ" AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA 1ª ETAPA, siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes lineamientos;**-----

1.- Siempre y cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **ETAPA 1** por la cantidad de **\$2,712,705.06** (dos millones setecientos doce mil setecientos cinco pesos 06/100 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	PRESUPUESTO TOTAL ETAPA 1	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 1	\$3,635,359.24	42.60%	57.40%	\$2,086,696.20	\$626,008.86	<b>\$2,712,705.06</b>

**RESOLUTIVO CUARTO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral denominada **CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5, Propietario del FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE VISTHÁ", LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª Y 2ª ETAPA, Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 1ª ETAPA, DE CITADO FRACCIONAMIENTO UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 125, KM. 1+100, POBLADO DE VISTHÁ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

**TRANSITORIOS**-----

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5**, a través de su Representante Apoderado Especial Arq. Carlos Valenzuela López.-----

**SEGUNDO.-** De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.-----

**TERCERO.-** Así mismo deberá notificar al Secretario de Finanzas Públicas Municipales y a la Dirección de Catastro de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**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.-** La presente autorización deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa protocolización ante notario Público, a costa del solicitante.-----

**SEXTO.-** Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización de la 1ª y 2ª Etapa, así como Venta Provisional de lotes de la 1ª, del Fraccionamiento "JARDINES DE VISTHÁ", 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.-----

**SÉPTIMO.-** La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jardines de Visthá", tendrá una 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y obras Públicas Municipal, para lo procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.-----

**OCTAVO.-** 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.-** QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, MISMO QUE FUERA APROBADO Y AVALADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA DE ESTA AUTORIZACIÓN.---

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. CARLOS VALENZUELA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO ESPECIAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL; PARA CONOCIMIENTO Y OBSERVANCIA GENERAL.-----

**QUINTO.-** QUE EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", ASÍ COMO 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, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA; **Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES A QUE SE REFIERE SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.**-----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO 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.-----

**OCTAVO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

**NOVENO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS, ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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 DENOMINADA CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NO. 1002-001-0368-5; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE VISTHÁ" 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 DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD 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.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE 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 VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.-----

**ATENTAMENTE**  
**"SAN JUAN VA MÁS ALLÁ"**

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

---

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

---

---

## AVISO

---

LIC. LORENA MONTES HERNANDEZ

Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por ministerio de Ley, a los habitantes del Estado Libre y Soberano de Querétaro, sabed que:

EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN EL ARTICULO 15 Y 21 FRACCIÓN VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN EL ESTADO Y ARTÍCULOS 13 FRACCIÓN VIII Y 15 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO EN GENERAL EL SIGUIENTE

### AVISO

EN VIRTUD DE QUE EL PERSONAL ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN SUS DISTINTAS ÁREAS, GOZARÁ DE UN PERÍODO VACACIONAL COMPRENDIDO DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2008 AL 01 DE ENERO DE 2009, SE RECIBIRÁN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AQUELLOS ASUNTOS QUE POR SU NATURALEZA REQUIERAN DE NOTORIA URGENCIA, QUEDANDO UNA GUARDIA DE PERSONAL QUE SE REQUIERA PARA TALES EFECTOS, REANUDANDO LABORES EL DÍA 02 DE ENERO DE 2009.

EL PRESENTE AVISO SURTIRÁ EFECTOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN.

LO ANTERIOR, PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 30 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS.

LIC. LORENA MONTES HERNANDEZ

DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

---

**PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V.  
GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.****AVISO DE FUSIÓN**

En las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de cada una de las sociedades de PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V., en su carácter de fusionante, y GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., en su carácter de fusionada, ambas celebradas el 04 de Diciembre de 2008, se tomaron, entre otros, los acuerdos cuyo extracto se transcribe como sigue:

**PRIMERO.-** La fusión surtirá efectos el 30 de Diciembre de 2008.

**SEGUNDO.-** Se aprobaron los balances generales y estados de resultados condensados de PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V. y GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., formulados al 31 de octubre de 2008.

**TERCERO.-** Como consecuencia de la fusión y a la fecha de ésta, todos los activos y pasivos, derechos y obligaciones, créditos, marcas, patentes, nombres y avisos comerciales, equipo, muebles, enseres, instalaciones, maquinaria y demás bienes de la fusionada GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. pasarán a formar parte del patrimonio de la fusionante PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V., por lo que esta última, se subrogará como acreedor o como deudor, según sea el caso, en todos los contratos, convenios y demás actos jurídicos en los que GERBER HOLDINGS DE MEXICO, S.A. de C.V., sea parte y tenga derechos y/o obligaciones.

**CUARTO.-** El Capital Social de PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V., al momento de la fusión será incrementado con el capital social de GERBER HOLDINGS DE MEXICO, S.A. de C.V.

**QUINTO.-** Para cumplir con lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, inscribanse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, publíquese en el periódico oficial del domicilio de las sociedades, los acuerdos tomado por la fusionante y la fusionada en las Asambleas respectivas, conjuntamente con los últimos balances de dichas sociedades, y por lo que se refiere al sistema establecido para la extinción del pasivo de la sociedad fusionada, **PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V.**, se subroga a título universal en todos los activos, derechos y pasivos y asume todas las obligaciones y responsabilidades de la fusionada.

Asimismo a continuación se publica el estado de situación financiera al 31 de octubre de 2008 de **PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V. y GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, en el entendido que servirán como base a la fusión.

---

**PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V.**

Rep. Lic. Héctor Fernando Gamboa Hernández  
Rúbrica

---

**GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**

Rep. Lic. Juan Carlos Marroquin Cuesta  
Rúbrica

---

---

**AVISO**

---

---

## PRODUCTOS GERBER, S. A. DE C. V.

Balance general condensado  
al 31 de octubre de 2008  
(Miles de pesos)

## Activo

Efectivo	\$	3,998
Cuentas por cobrar		299,750
Pagos anticipados		3,458
Activo fijo, neto		248,114
Impuesto a la utilidad		22,530
		<hr/>
		577,850
		<hr/> <hr/>

## Pasivo

Cuentas por pagar		100,934
Partes relacionadas		34,980
Impuestos y gastos por pagar		31,648
Otros		10,607
		<hr/>
		178,169

## Capital Contable

Patrimonio		399,681
		<hr/>
	\$	577,850
		<hr/> <hr/>

C.P. Héctor Cárdenas López  
Contador general  
Cédula profesional No. 1143606  
Rúbrica

**AVISO****GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A DE C.V**

Balance general condesado  
al 31 octubre de 2008.  
(Miles de pesos)

## Activo

Partes relacionadas	\$	243,232
Otras cuentas por cobrar		10,859
Inversión en subsidiaria		399,681
Crédito mercantil		630,903
		<u>1,284,675</u>

## Pasivo

Cuentas por pagar		428
Impuestos a la utilidad		<u>5,541</u>
		5,969

## Capital Contable

Patrimonio		1,278,706
	\$	<u>1,284,675</u>

C.P Héctor Cárdenas López  
Contador general  
Cédula profesional No 1143606  
Rúbrica

**AVISO**

**CONVENIO DE FUSIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR H. FERNANDO GAMBOA HERNANDEZ, Y POR LA OTRA PARTE GERBER HOLDINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL LIC. JUAN CARLOS MARROQUIN CUESTA, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES**

**DECLARAN LAS PARTES A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:**

- a) Que es su Intención celebrar el presente Convenio de Fusión entre sus respectivas representadas, en virtud de las negociaciones que han venido sosteniendo entre ellas para la consecución de tal fin.
- b) Que el propósito de este Convenio de Fusión es establecer las bases que habrán de regir en la fusión de sus representadas, comprometiéndose a someterlas a la aprobación de sus Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas.

**EXPUESTO LO ANTERIOR, las partes otorgan las siguientes:**

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V. y GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., representadas como ha quedado dicho, se obligan recíprocamente entre si, a convocar a sus respectivas Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas para someter a la consideración de las mismas, el presente Convenio de Fusión, para que dichas Asambleas, de conformidad con la fracción VII del Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, deliberen sobre el particular.

**SEGUNDA.** PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V. y GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., convienen en fusionarse de acuerdo a lo siguiente:

- 2.1. PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., como Fusionante será la Sociedad que subsista, dejando de existir GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V. como Fusionada.
- 2.2.- Se establece que la fecha de la fusión surtirá efectos a partir del 30 de Diciembre de 2008. En caso de oposición de algún acreedor, queda facultada PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., a través de cualquiera de sus representantes, para celebrar cualquier convenio o contrato que estime pertinente e incluso para constituir en favor de dicho acreedor garantías adicionales.
- 2.3.- Como consecuencia de la fusión y a la fecha de ésta, todos los activos y pasivos, derechos y obligaciones, créditos, marcas, patentes, nombres y avisos comerciales, equipo, muebles, enseres, instalaciones, maquinaria y demás bienes de GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., pasarán a formar parte del patrimonio de PRODUCTOS GERBER Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 2.4.- Asimismo, se cederán por GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., a PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., todos los derechos que la primera tenga por autorizaciones, concesiones, licencias, registros, resoluciones legales, etc., mismas que esta ultima Sociedad acepta expresamente y se convierte en el causahabiente legal de GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., respecto de tales derechos, así como de las obligaciones inherentes a todos estos actos jurídicos.
- 2.5.- De conformidad con lo aprobado para esta fusión, PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., se subrogará como acreedor o como deudor, según sea el caso, en todos los contratos, convenios y demás actos jurídicos en los que GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., sea parte y tenga derechos y/o obligaciones.

**TERCERA.** En relación a lo anterior, se seguirán las siguientes reglas:

- 3.1.- GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., traspasará a PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., todos sus demás activos tangibles o intangibles, así como todos sus derechos y obligaciones adquiridos o controlados por cualquier acto jurídico y PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., los recibirá, con la obligación de que esta última Sociedad, notifique a cada una de las terceras personas que tengan derechos u obligaciones derivados de tales actos jurídicos, que esta Sociedad se ha subrogado en todos los derechos y obligaciones de GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., para todos los efectos legales pertinentes.
- 3.2.- PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., hará suyos los compromisos, pasivos y demás obligaciones que tenga GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., obligándose a pagarlos en los términos, plazos y demás condiciones que hubieren sido originalmente pactados.
- 3.3.- GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., deberá transferir a PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., todas sus cuentas de pasivos que aparezcan en su Balance al treinta de diciembre de dos mil ocho, incluyendo las reservas, las cuentas de superávit y la cuenta de utilidades pendientes de repartir que aparezcan en su Balance al treinta de diciembre de dos mil ocho, y esta Sociedad se obliga a incluir todos estos pasivos dentro de sus cuentas.

**CUARTA.** Las partes acuerdan que como consecuencia de la Fusión, quedarán revocados automáticamente todos los nombramientos de Consejeros Propietarios y Suplentes, Comisarios, Secretario y demás nombramientos hechos en GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V. Igualmente quedarán cancelados y sin valor todos los poderes generales y especiales, autorizaciones y facultades que hubiera otorgado GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V. El Consejo de Administración o el Presidente Ejecutivo de PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., quedan facultados para hacer todos los nombramientos y otorgar los poderes, autorizaciones y facultades que consideren convenientes y que se deriven de esta fusión, de conformidad con las facultades y esfera de competencia que a cada uno de ellos corresponde. Todos aquellos asuntos que se encuentran en trámite y en los cuales apoderados o representantes de GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., están ejerciendo los poderes, autorizaciones o facultades conferidos, dichos apoderados continuarán con las mismas facultades, como Poder Especial, hasta el término de su gestión sin que la revocación de los poderes, autorizaciones y facultades, tenga efectos legales para este exclusivo fin. Las personas que tengan poderes o facultades otorgados por PRODUCTOS GERBER, S.A. de C.V., podrán sustituir a los apoderados antes referidos de GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., para continuar la tramitación o procedimiento en los asuntos antes referidos.

**QUINTA.** A partir del momento de la Fusión, dejará de existir y operar GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. de C.V., dado su carácter de sociedad fusionada

**SEXTA.-** Las Actas de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, que se realicen en cumplimiento a este Convenio de Fusión deberán protocolizarse conjuntamente, ante Notario Público.

**SEPTIMA.-** Los acuerdos aprobados por las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, constituyen el Convenio de Fusión definitivo entre las dos sociedades.

**OCTAVA.-** El Capital Social de PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V., al momento de la fusión será incrementado con el capital social de GERBER HOLDINGS DE MEXICO, S.A. de C.V.

**NOVENA.-** La fusión se llevará a cabo de acuerdo al siguiente procedimiento:

9.1. Cada Sociedad separadamente celebrará Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en donde se someterá a la aprobación de la misma el Convenio de Fusión aquí celebrado, en la inteligencia de que si dicha Asamblea modificare en todo o en parte el Convenio, se notificará a la Administración de la otra Sociedad, para que a su vez someta dichas modificaciones a la aprobación de su Asamblea General Extraordinaria.

9.2. La Asamblea General Ordinaria tendrá por objeto fijar las bases conforme a las cuales se realizará la fusión.

Acordada la fusión por ambas Sociedades, publicarán en el Periódico Oficial de su domicilio social el acuerdo de fusión, el balance practicado especialmente para dicho efecto.

El presente Convenio se celebra por duplicado en la Ciudad de México, Distrito federal a primero de Diciembre de 2008.

**PRODUCTOS GERBER, S.A. DE C.V**

**H. FERNANDO GAMBOA HERNANDEZ**

Rúbrica

**GERBER HOLDINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.”**

**JUAN CARLOS MARROQUIN CUESTA**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

**SEILER**

**MEXICO S.A. de C.V.**

SISTEMAS DE PRUEBA DE HERMETICIDAD  
 A BASE DE HELIO  
 TECNICA DE EQUIPOS DE VACIO  
 EQUIPOS DE FABRICACION ESPECIAL

**SEILER MEXICO S.A. DE C.V.  
 BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2008**

**ACTIVO**

**PASIVO**

**CIRCULANTE:**

**CIRCULANTE:**

Efectivo	\$	468,393
Cuentas por cobrar		0
Impuestos a Favor		81,840
Inventarios		0
Pagos anticipados		107,306
<b>Total del activo circulante</b>		<b>657,539</b>

Cuentas por pagar y pasivos acumulados	\$	0
Impuestos por pagar		0
<b>Total del pasivo circulante</b>		<b>0</b>

<b>Equipo, neto</b>	\$	<b>0</b>
---------------------	----	----------

**INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social	\$	50,000
Reserva legal		0
Aportaciones para futuros aumentos de capital		511,830
Resultados de ejercicios anteriores		(80,968)
Resultado del ejercicio		176,677
<b>Total inversión de los accionistas</b>		<b>657,539</b>

<b>Otros activos</b>	\$	<b>0</b>
----------------------	----	----------

<b>Total del activo</b>	\$	<b>657,539</b>
-------------------------	----	----------------

<b>Total pasivo e inversión de los accionistas</b>	\$	<b>657,539</b>
--	----	----------------

ING. HECTOR BRAVO MENDOZA  
 LIQUIDADOR

Rúbrica

C.P. NORA CRISTINA PATIÑO GARCIA  
 CONTADOR GENERAL

Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACION**

---

**AVISO**


---

# SEILER

**MEXICO S.A. de C.V.**

SISTEMAS DE PRUEBA DE HERMETICIDAD  
A BASE DE HELIO  
TECNICA DE EQUIPOS DE VACIO  
EQUIPOS DE FABRICACION ESPECIAL

**SEILER MEXICO S.A. DE C.V.**  
**ESTADO DE RESULTADOS POR POR LOS ONCE MESES TERMINADOS**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2008**

	<u>ACUMULADO</u>
<b>Ingresos por obras</b>	\$ 604,555
<b>Costo de obras</b>	<u>403,817</u>
Utilidad bruta	200,738
<b>Gastos de operación</b>	<u>495,325</u>
Utilidad de operación	<b>(294,588)</b>
<b>Resultado integral de financiamiento:</b>	
Intereses Pagados	0
Comisiones Bancarias	6,301
Pérdida Cambiaria	24,863
Utilidad Cambiaria	136,578
Rendimiento Bancario	125
Otros gastos (productos), neto	<u>365,725</u>
Utilidad antes partidas extraordinarias	176,677
<b>Partidas extraordinarias</b>	0
Impuesto sobre la renta	0
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>0</u>
<b>Utilidad neta</b>	\$ <u><u>176,677</u></u>

---

ING. HECTOR BRAVO MENDOZA  
LIQUIDADOR  
Rúbrica

---

C.P. NORA CRISTINA PATIÑO GARCIA  
CONTADOR GENERAL  
Rúbrica

---

**SEGUNDA PUBLICACION**

**AVISO**

“DESARROLLOS COMERCIALES DE SAN JUAN”, S.A. DE C.V.

“ ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DESARROLLOS COMERCIALES DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", CELEBADA EN SU DOMICILIO SOCIAL EL DIA 19 DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE 2008 DOS MIL OCHO.-----

....EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL PRESIDENTE PROCEDIÓ A SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE LOS ASAMBLEÍSTAS, EL ORDEN DEL DÍA, MISMO QUE AL SER APROBADO POR UNANIMIDAD, CONFORME A ÉL SE DESARROLLÓ LA SESIÓN, SIENDO EL MISMO EL SIGUIENTE:-----

- I.- CERTIFICACIÓN DEL QUÓRUM;-----**  
**II.- EN SU CASO, INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA;-----**  
**III.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE FIJA, MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTUTOS SOCIALES.-----**  
**IV.- ASUNTOS GENERALES COMPLEMENTARIOS A LOS ANTERIORES.-----**

AGOTADOS QUE FUERON LOS DOS PRIMEROS PUNTOS DE LA ORDEN DEL DÍA, SE PROCEDE A CONTINUAR CON LA SESIÓN.-----

EN EL DESAHOGO DEL **TERCER PUNTO** DE LA ORDEN DEL DIA, EN USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPRESÓ QUE EN VIRTUD DE RECIBIR LA PROPUESTA POR PARTE DE LOS SOCIOS, EN EL SENTIDO DE DISMINUIR EL CAPITAL FIJO DE LA SOCIEDAD POR REEMBOLSO QUE SE REALICE A LOS MISMOS EN PROPORCIÓN A SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA Y TENER ÚNICAMENTE EL MÍNIMO DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) EXIGIDO POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN EL ARTÍCULO 89 OCHENTA Y NUEVE FRACCIÓN II DOS ROMANO, ... ACTO SEGUIDO Y LUEGO DE UNA AMPLIA DELIBERACIÓN Y DE CONTESTAR LAS DUDAS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR LOS SOCIOS Y DESPUES DE DISCUTIR LOS COMENTARIOS VERTIDOS CON ANTERIORIDAD, ESTOS EN FORMA UNÁNIME APROBARON LA PROPUESTA DE DISMINUIR EL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE FIJA PARA QUEDAR EN LOS TÉRMINOS ANTES PROPUESTOS CON LA CONSECUENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, Y EMITIERON EL SIGUIENTE **ACUERDO**: SE MODIFICA EL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, PARA QUE DE AHORA EN ADELANTE EL CAPITAL FIJO DE LA SOCIEDAD QUEDE INTEGRADO POR EL MINIMO EXIGIDO POR LA LEY DE LA MATERIA, ES DECIR, EN LA CANTIDAD DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), REPRESENTADO POR 50 CINCUENTA ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), CADA UNA...”.

LA SIGUIENTE PUBLICACIÓN SE REALIZA DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 9º Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN VIGOR Y SUS CORRELATIVOS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 19 DE NOVIEMBRE DE 2008.

SR. LIC. OCTAVIO CAMARGO PIÑA.  
 APODERADO LEGAL.  
 Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACION**

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

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

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