



# 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

#### PODER LEGISLATIVO

Acuerdo que fija los períodos vacacionales de los trabajadores de la LV Legislatura del Estado de Querétaro, correspondiente al año 2009.	2111
Informe del resultado de la fiscalización superior de la cuenta pública del Municipio de Huimilpan, Qro., correspondiente al período comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007.	2113
Informe del resultado de la fiscalización superior de la cuenta pública del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan, Qro., correspondiente al período comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007.	2126
Informe del resultado de la fiscalización superior de la cuenta pública del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., correspondiente al período comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007.	2130
Informe del resultado de la fiscalización superior de la cuenta pública del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., correspondiente al período comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007.	2139

#### PODER EJECUTIVO

Directorio de Peritos Valuadores inscritos en el Registro de la Dirección de Catastro en los términos del Artículo 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro.	2143
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 2322 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	2152
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 1434 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	2154
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 1993 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi.	2156
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 1407 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	2158

#### GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo Modificatorio del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 3 de febrero de 1986, referente a la Donación de un predio propiedad municipal ubicado en la cabecera de Manzana que comprenden la Avenida Marqués de las Amarillas, Avenida Villa del Villar del Águila y Avenida Marqués de Cruillas, Manzana XII del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio.	2160
---	------

Acuerdo relativo a la Revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 4 de septiembre de 1992, así como la donación del predio municipal, ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio.	2166
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de la relotificación de la Manzana 34 del Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, así como el reconocimiento y autorización de su nomenclatura.	2171
Acuerdo relativo a la Autorización para la Adquisición del Inmueble ubicado en Av. 21 de marzo No. 196 en el Barrio de San Francisquito, Delegación Municipal Centro Histórico y su Asignación de Uso de Suelo para espacio abierto en su modalidad de Parque Urbano e Infraestructura.	2177
Acuerdo Relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Ecológica (PEPE) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha, para la Parcela 127 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre".	2181
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), a Uso Habitacional con Densidad de Población Máxima de 200 Hab/Ha, para la Parcela 87 Z-1 P 1/1 con superficie de 20,726.29 m <sup>2</sup> del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano Denominado "Lomas del Tepeyac".	2186
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura, para diversas secciones de vialidad que se pretenden desarrollar en la Fracción 2-C de la Parcela 10, así como para la Fracción 1 Parcela 13 Z-1 P 1/1, Fracción 2 Parcela 24 Z-1 P 1/1 y Fracción 1 Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.	2192
Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Huertos", ubicado en las Parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.	2198
Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Arcángel 1", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.	2204
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios, para una fracción con superficie de 2,645.00 m <sup>2</sup> de la parcela 494 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicado en Carretera Federal 57 km. 17.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.	2208
Acuerdo relativo a la autorización de Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el fraccionamiento; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", Municipio de El Marqués, Qro.	2214
Acuerdo relativo a la autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha.	2233
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola a habitacional; así como la autorización de la densidad de población de 400 habitantes por hectárea H4, de la parcela 287 Z-1 P 2/2, del ejido La Lira, Pedro Escobedo, Qro.	2248
Acuerdo mediante el cual se aprueba el Programa FORTAMUN (Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios) para el año 2009.	2254
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>2255</b>

# PODER LEGISLATIVO

**LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LOS ARTÍCULOS 124 FRACCIONES I, VI, IX Y XIII Y 34 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que las vacaciones tienen por objeto proporcionar a los empleados, un tiempo razonable de descanso que les permita distraerse de la rutina, convivir con la familia y recuperar la energía gastada durante el trabajo, todo lo cual es positivamente valorado por la moderna psicología laboral, como un medio para asegurar el mejor desempeño de los trabajadores al volver a sus actividades ordinarias.
2. Que el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, establece que: "Los trabajadores que tengan un antigüedad mayor de seis meses de servicio, disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la Dependencia respectiva, previa justificación".
3. Que en este mismo tenor, el artículo 124 fracción IX de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece que es facultad de la Mesa Directiva autorizar los periodos vacacionales del personal de Legislatura.
4. Que en el mes de septiembre de 2009, será el término e inicio del ejercicio constitucional de la LV Legislatura y la LVI Legislatura, respectivamente, por lo que se llevará acabo el procedimiento de entrega recepción, lo que hace necesario que el personal de la Legislatura prepare dicho procedimiento.
5. Que en virtud de lo anterior, es que se establece que el primer período vacacional de los trabajadores de la LV Legislatura del Estado de Querétaro correspondiente al año 2009, se compondrá de los días: 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16 Y 17 de abril de 2009.
6. Que el artículo 169 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que establece que los titulares de las dependencias del Poder Legislativo, deberán dictar todas las disposiciones administrativas internas que requieran para ordenar, organizar y distribuir el trabajo y responsabilidades que labore en éstas, por lo que el segundo periodo vacacional del año 2009, los titulares de los órganos y dependencias se coordinarán con el personal que esté a su cargo, para otorgarles las vacaciones en las fechas que consideren convenientes, de acuerdo a la carga del trabajo.

Por lo expuesto y fundado, esta Mesa Directiva expide el presente:

### **"ACUERDO QUE FIJA LOS PERÍODOS VACACIONALES DE LOS TRABAJADORES DE LA LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2009"**

**Artículo Primero.** El primer período vacacional de los trabajadores de la LV Legislatura del Estado de Querétaro correspondiente al año 2009, se compondrá de los días: 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16 Y 17 de abril de 2009.

Los trabajadores de la LV Legislatura del Estado de Querétaro que tengan días de vacaciones generados por quinquenios, los disfrutarán previo acuerdo del Titular de la Dependencia respectiva, o del Titular del Órgano a la que pertenezca su adscripción.

**Artículo Segundo.** los días de vacaciones establecidos en este acuerdo, además de los señalados en la ley laboral y Todos las condiciones generales de trabajo, los días 9 y 10 de abril de 2009, se entenderán inhábiles para todos los efectos legales en el Poder Legislativo.

**Artículo Tercero.** Para el segundo período vacacional, los Titulares de las Órganos y Dependencias del Poder Legislativo, se coordinarán con en personal que esté a su cargo, para otorgarles las vacaciones en las fechas que consideren convenientes, de acuerdo a la carga del trabajo.

**Artículo Cuarto.** Los Titulares de las Órganos y Dependencias designarán a los trabajadores que se quedarán de guardia en el Poder Legislativo, además del personal que no tenga una antigüedad mayor de seis meses de servicio, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

Los Titulares también dispondrán la forma de cómo se cubrirán los días empleados para las guardias, para que el personal que tenga derecho disfrute de los días vacacionales.

### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por los integrantes de la Mesa Directiva.

**Artículo Segundo.** De conformidad con el tercer párrafo del artículo 34 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, la Oficialía de Partes del Poder Legislativo permanecerá cerrada y no se recibirán documentos oficiales en los días inhábiles señalados en el presente Acuerdo.

**Artículo Tercero.** Remítase un ejemplar original del presente Acuerdo al Director de Servicios Administrativos de este Poder Legislativo, a fin de que lo comunique a los Diputados y a todo el personal de la Legislatura, proveyendo en el ámbito de su competencia administrativa su debido cumplimiento.

**Artículo Cuarto.** Remítase para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a fin de darlo a conocer a la ciudadanía y a las diversas entidades gubernamentales en el Estado.

**Artículo Quinto.** Durante los cinco días hábiles previos al inicio del periodo vacacional a que se refiere el presente Acuerdo, colóquese una copia del mismo a la vista del público en los accesos principales de los recintos oficiales del Poder Legislativo y en los estrados de la Oficialía de Partes.

**DADO EN LAS OFICINAS DE LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA, SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.**

**ATENTAMENTE  
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MIGUEL MARTÍNEZ PEÑALOZA  
PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ  
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

## INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

### I. Introducción.

El presente informe, tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la cuenta pública del **Municipio de Huimilpan, Qro.**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de julio al 31 de diciembre de 2007** con la información presentada por la Entidad fiscalizada. Por lo que nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la razonabilidad de la situación financiera de la Entidad fiscalizada y su apego a las disposiciones legales aplicables, la cual se deriva del análisis del resultado de la gestión financiera que se llevó a cabo por medio de exámenes que fueron realizados principalmente en base a pruebas selectivas, de acuerdo con las disposiciones legales que regulan el proceso de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

### II. Antecedentes.

a) Se presentó por parte del **Municipio de Huimilpan, Qro.**, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, su cuenta pública, correspondiente al periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007.

b) En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 49 fracción III de la Ley de Coordinación Fiscal; 3, 13 fracciones I, IX, X, XI, XII y XVI, 23, 24 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV y XVII, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 35, 45 fracción V, Quinto Transitorio de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; y el Convenio de Coordinación y Colaboración celebrado entre la Auditoría Superior de la Federación y la Legislatura del Estado de Querétaro en fecha 03 de Diciembre de 2002 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de Diciembre de 2002, en fecha 24 de marzo de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada por la Entidad fiscalizada.

c) En fecha 27 de Noviembre de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, comunicó por escrito a la Entidad Fiscalizada, las observaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta, las aclarara, atendiera o solventara.

d) Con fecha 18 de Diciembre de 2008, se recibió en la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, oficio PMH/842/2008 con el que la Entidad Fiscalizada solicitó prórroga para presentar por escrito la atención, aclaración, o solventación de las observaciones notificadas.

e) de En cumplimiento a lo anterior, la Entidad Fiscalizada en fecha 29 de diciembre de 2008, presentó oficio de aclaración acompañado de la información con la que se pretendió solventar las observaciones notificadas, situación que alcanzó en lo general, quedando pendientes las que se describen en el apartado V del presente informe.

### III. Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.

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

#### a) Análisis de la Situación Financiera.

Del análisis efectuado a la relación entre los derechos y obligaciones de la Entidad fiscalizada, se puede afirmar que ésta muestra suficiencia financiera, resultado de la obtención de un superávit acumulado al 31 de diciembre de 2007 por \$8'898,218.20 (Ocho millones ochocientos noventa y ocho mil doscientos dieciocho pesos 20/100 M.N.), que deriva de la eficiencia en la guarda del equilibrio entre los ingresos recaudados y los egresos efectuados en ejercicios anteriores, lo que permite cubrir tanto el pasivo contraído al 31 de diciembre de 2007, como es déficit presupuestal que se presenta en el periodo que se informa.

Es importante señalar que la Entidad fiscalizada muestra en sus estados financieros, que puede disponer de forma inmediata del 45.44% del total del Activo Circulante que asciende a un importe de \$14'413,404.48 (Catorce millones cuatrocientos trece mil cuatrocientos cuatro pesos 48/100 M.N.), ya que el 54.56% de este importe esta a cargo de Deudores Diversos, Otros Activos e Inventarios, sin un periodo de recuperación establecido.

### b) Ingresos.

Los ingresos del periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$51'921,334.91 (Cincuenta y un millones novecientos veintiún mil trescientos treinta y cuatro pesos 91/100 M.N.), los cuales se detallan a continuación:

	Cuenta	Importe	%
<b>Ingresos</b>			
b.1)	Impuestos	\$ 3'546,682.89	6.83%
b.2)	Derechos	1'375,543.12	2.65%
b.3)	Contribuciones causadas en Ejercicios Anteriores	517,133.66	1.00%
b.4)	Productos	604,944.35	1.17%
b.5)	Aprovechamientos	1'110,162.26	2.14%
	<b>Total de Ingresos Propios</b>	<b>\$ 7'154,466.28</b>	<b>13.79%</b>
b.6)	Participaciones Federales	\$ 18'119,915.00	34.90%
b.7)	Aportaciones Federales	10'507,968.00	20.24%
	<b>Total de Participaciones y Aportaciones Federales</b>	<b>\$ 28'627,883.00</b>	<b>55.14%</b>
b.8)	Ingresos Extraordinarios	\$ 9'253,537.01	17.82%
	<b>Total de Ingresos Extraordinarios</b>	<b>\$ 9'253,537.01</b>	<b>17.82%</b>
	<b>Total de Ingresos Propios</b>	<b>\$ 45'035,886.29</b>	<b>86.75%</b>
b.9)	Obra Federal	\$ 6'885,448.62	13.25%
	<b>Total de Ingresos Obra Federal</b>	<b>\$ 6'885,448.62</b>	<b>13.25%</b>
	<b>Total de Ingresos</b>	<b>\$ 51'921,334.91</b>	<b>100.00%</b>

Los Ingresos por Programas Federales (Fondos Ajenos) ascendieron a \$6'885,448.62 (Seis millones ochocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 62/100 M.N.).

Al cierre del 31 de diciembre de 2007, los ingresos propios, participaciones y aportaciones federales acumulados por la Entidad fiscalizada son de \$90'338,974.49 (Noventa millones trescientos treinta y ocho mil novecientos setenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), que representan el 129.03% de lo estimado en su Ley de Ingresos, que se integran de los ingresos correspondientes al primer semestre del mismo año por \$45'303,088.20 (Cuarenta y cinco millones trescientos tres mil ochenta y ocho pesos 20/100 M.N.), y por el segundo semestre del mismo año por \$45'035,886.29 (Cuarenta y cinco millones treinta y cinco mil ochocientos ochenta y seis pesos 29/100 M.N.).

### c) Egresos.

Los egresos del periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$59'737,111.05 (Cincuenta y nueve millones setecientos treinta y siete mil ciento once pesos 05/100 M.N.), que se desglosan a continuación:

	Cuenta	Importe	%
<b>Egresos</b>			
c.1)	Servicios Personales	\$ 12'697,169.70	21.26%
c.2)	Servicios Generales	4'525,154.23	7.57%
c.3)	Materiales y Suministros	711,680.85	1.19%
	<b>Total de Gasto Corriente</b>	<b>\$ 17'934,004.78</b>	<b>30.02%</b>
c.4)	Maquinaria, Mobiliario y Equipo	\$ 1'547,836.94	2.59%
c.6)	Obra Pública	21'299,601.67	35.66%
	<b>Total de Gasto de Inversión</b>	<b>\$ 22'847,438.61</b>	<b>38.25%</b>
c.7)	Transferencias, Subsidios y Aport.	\$ 7'826,125.45	13.10%
	<b>Total de Transferencias, Subsidios y Aport.</b>	<b>\$ 7'826,125.45</b>	<b>13.10%</b>
	<b>Total de Egresos Propios</b>	<b>\$ 48'607,568.84</b>	<b>81.37%</b>
c.9)	Obra Federal	\$ 11'129,542.21	18.63%
	<b>Total de Egresos</b>	<b>\$ 59'737,111.05</b>	<b>100.00%</b>

#### d) Avance del ejercicio presupuestal.

Al cierre del 31 de diciembre de 2007, los egresos de Gasto Corriente, Gasto de Inversión y Transferencias Subsidios y Aportaciones acumulados por la Entidad fiscalizada son de \$80'478,780.70 (Ochenta millones cuatrocientos setenta y ocho mil setecientos ochenta pesos 70/100 M.N.), que representa el 87.24% del total del presupuesto modificado, que se integran de los egresos correspondientes al primer semestre del mismo año por \$31'871,211.86 (Treinta y un millones ochocientos setenta y un mil doscientos once pesos 86/100 M.N.), y por el segundo semestre del mismo año por \$48'607,568.84 (Cuarenta y ocho millones seiscientos siete mil quinientos sesenta y ocho pesos 84/100 M.N.).

Dentro del semestre que nos ocupa la Entidad Fiscalizada efectuó modificaciones a su Ejercicio Presupuestal, siendo ampliaciones por \$27'391,339.61 (Veintisiete millones trescientos noventa y un mil trescientos treinta y nueve pesos 61/100 M.N.), mismas que fueron autorizadas por el Ayuntamiento, previo a su afectación.

#### e) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos ascendieron a la cantidad de \$73'897,910.75 (Setenta y tres millones ochocientos noventa y siete mil novecientos diez pesos 75/100 M.N.), mientras que sus aplicaciones importaron la cantidad de \$67'349,267.41 (Sesenta y siete millones trescientos cuarenta y nueve mil doscientos sesenta y siete pesos 41/100 M.N.), arrojando un saldo en efectivo disponible de \$6'548,643.34 (Seis millones quinientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta y tres pesos 34/100 M.N.) que corresponde a los saldos de Caja, Bancos e Inversiones que aparecen en su Balance General.

#### f) Resultados de Ejercicios Anteriores.

Del análisis a las cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores se observó que la Entidad fiscalizada realizó cargos por \$3,052.82 (Tres mil cincuenta y dos pesos 82/100 M.N.) y abonos por \$58,385.92 (Cincuenta y ocho mil trescientos ochenta y cinco pesos 92/100 M.N.), de los cuales se identificó la aprobación por parte del Ayuntamiento en las actas de sesión ordinarias números 30 (ordinaria), 34 (extraordinaria) y 46 (extraordinaria); de fechas 13 de julio, 14 de agosto y 12 de diciembre de 2007 respectivamente.

#### IV. Metodología de la Revisión de la Cuenta Pública.

La naturaleza de la fiscalización se apegó a lo que estipula la Ley de Fiscalización Superior del Estado, y a las normas de auditoría y procedimientos aplicables al sector gubernamental, las cuales requieren que la revisión sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener elementos de juicio razonables de que la Cuenta Pública presentada, no contiene errores importantes, que está preparada de acuerdo a los principios de contabilidad aplicables al sector gubernamental, que se cumplieron con los objetivos y metas de los programas, que las cantidades correspondientes a los ingresos y a los egresos se ajustan a los conceptos y partidas específicas y que se cumplieron las disposiciones legales aplicables a la Entidad fiscalizada.

Lo cual se llevó a cabo de acuerdo a las circunstancias, pruebas y procedimientos de auditoría necesarios para alcanzar los objetivos previstos.

Para llevar a cabo la fiscalización de referencia, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, elaboró una planeación y programa para la revisión que se desarrolló bajo un calendario de trabajo.

Los estados informativos que conforman las cifras presentadas en la Cuenta Pública de la Entidad fiscalizada son responsabilidad de la administración de la misma y se indican a continuación:

- a) El Balance General;
- b) El Estado de Resultados;
- c) El Estado de Origen y Aplicación de Recursos;
- d) El Estado de Rectificaciones a Resultados de Ejercicios Anteriores; y
- e) El avance del ejercicio presupuestal.

Por lo que la opinión contenida en el presente informe, se emite conforme a bases razonables que la sustentan debidamente.

#### V. Comentarios y observaciones de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad Fiscalizada.

Como resultado del proceso de fiscalización superior de la cuenta pública, y con fundamento en los artículos 24 fracción XI, 40 fracciones III, y V de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se determinaron las siguientes observaciones:

##### a) OBSERVACIONES

1. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales de la Entidad fiscalizada y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 9, 71, y 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV y V de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de identificarse en el rubro de cuentas por cobrar un saldo por un importe de \$ 94,464.50 (Noventa y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 50/100 m.n.), registrado mediante la póliza de egresos No.79 de fecha 23 de noviembre de 2007, por concepto de pago de honorarios por trámites de escrituración sin haber obtenido el comprobante fiscal correspondiente.**

2. Incumplimiento por parte del Síndico Municipal, del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas de la Entidad fiscalizada, del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 9, 71, 96 fracción III, 99 fracción I, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 33 fracción VII, 48 fracciones IV y V; y 50 fracciones VII y VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de integrar 57 Bienes Inmuebles en el reporte del**



***Inventario de Bienes Inmuebles con un valor de \$ 1.00 (Un peso 00/100 m.n.), de los cuales no se cuenta con el documento legal que acredite la propiedad de los mismos a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., originándose con ello que no se tenga actualizado el Inventario de Bienes Inmuebles al 31 de diciembre de 2007 y la inobservancia a los principios de Cumplimiento a las Disposiciones Legales y de Revelación Suficiente en las cifras presentadas en sus Estados Financieros.***

3. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas y del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos de la Entidad fiscalizada y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 9, 71, 79, 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, V y IX, y 50 fracciones XV y XVIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, ***en virtud de detectarse deficiencias de control interno tales como:***

- a) ***Las pólizas de diario carecen de las firmas de los funcionarios correspondientes, encargados de la elaboración, revisión y autorización de los registros contables que se plasman en dichas pólizas.***
- b) ***Los comprobantes fiscales con los que se soportan los cargos al presupuesto de la Entidad fiscalizada, carecen del sello de "Pagado", originándose una falta de control administrativa al existir la posibilidad de duplicar el pago de los mismos, y***
- c) ***Al detectarse un deficiente control sobre la ubicación física, custodia y resguardo de los documentos originales con los que se soportan los egresos y no exhibir políticas y procedimientos de control interno para las facturas originales por adquisiciones para obra pública federal, referente a los programas estatales y federales establecidos, toda vez que dentro del periodo de fiscalización, dichos documentos se encontraban en los diferentes departamentos de la Entidad fiscalizada.***

4. Incumplimiento por parte de los integrantes del H. Ayuntamiento en lo general, y de quien resulte responsable en lo particular a lo dispuesto en los artículos: 9, 63, 65, 79, 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV y V de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, ***en virtud de haber otorgado a servidores públicos de elección popular, una aportación adicional por concepto de fondo de ahorro acumulado al 31 de diciembre de 2007, por un importe en cantidad de \$162,000.00 (Ciento sesenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) registrada en la cuenta contable 501-03-10-000-000-000, ocasionando con ello un cargo de fondos injustificables al Presupuesto de la Entidad fiscalizada, y contraviniendo además con la disposición normativa respecto a que "los servidores públicos de elección popular en el Estado de Querétaro, no recibirán compensaciones, gratificaciones, bonos o incentivos económicos durante y por conclusión del ejercicio del cargo o separación del mismo".***

5. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas de la Entidad fiscalizada, y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 9, 96 fracción III, 99 fracción I, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción IV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; ***en virtud de detectarse una diferencia registrada de menos entre el cálculo realizado por esta Entidad fiscalizadora contra lo registrado contablemente por la Entidad fiscalizada por un importe de \$21,922.34 (Veintiún mil novecientos veintidós pesos 34/100 m.n.), por concepto del impuesto para educación y obras públicas municipales, incumpliendo con el principio de Revelación Suficiente.***

6. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas de la Entidad Fiscalizada, del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración, de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos de la Entidad fiscalizada, y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 29 y 29- A Del Código Fiscal de la Federación;

113, 114 y 115 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 4 fracción I, 10 fracción II, y 20 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 9, 71, 79, 95, 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV y V, y 50 fracciones IV, V, XV y XVIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de detectarse un deficiente control y comprobación con la documentación inherente al tipo de gasto, por un importe de \$153,852.60 (Ciento cincuenta y tres mil ochocientos cincuenta y dos pesos 60/100 M.N.), originándose con ello que no se cumpla con la prontitud en el despacho de los asuntos de su competencia, del buen orden y debida comprobación de los egresos, luego entonces el manejo de estos recursos públicos y su transparencia no se encuentra debidamente sustentada.**

7. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Publicas de la Entidad fiscalizada, del Titular de la Dependencia Encargada de los Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 113, 114, y 115 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 9, 71, 79, 95, 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción IV y 50 fracción XV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de presentar un deficiente control y aplicación incorrecta de las tarifas y procedimientos aplicables para el cálculo y retención de Impuesto Sobre Sueldos y Salarios mensuales de la Entidad fiscalizada, y detectarse diferencias en dichos cálculos de hasta un 58% (cincuenta y ocho por ciento).**

8. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas de la Entidad Fiscalizada, del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos de la Entidad fiscalizada, y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 24 fracción IX, 45 fracción V de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV y V, y 50 fracciones VII y VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de omitir proporcionar, durante el periodo de fiscalización, parte de la información y documentación necesaria para validar el ejercicio de los recursos de la Entidad fiscalizada, tal es el caso de:**

a) *Proceso de adjudicación llevado a cabo para la contratación del servicio y/o adquisición de materiales por parte de los proveedores por renta de maquinaria.*

b) *Papeles de trabajo que sirvieron de base para el cálculo y determinación del importe de participación al D.I.F. Municipal para el ejercicio 2007, especificando la cuenta contable en la cual se registra dicho subsidio y en su caso integración de la misma.*

c) *Declaraciones anuales e informativas presentadas por la Entidad fiscalizada, anexando los papeles de trabajo que sirvieron de base para su cálculo y determinación.*

d) *Relación de todos los asesores y consultores (internos y externos) con que cuente la Entidad, en donde se conozca el importe de pago mensual y departamento al que se asesora, anexando contrato de prestación de servicios y del último reporte de actividades de manera impresa y en medio magnético.*

e) *Relación de los convenios celebrados con las instituciones o dependencias a las cuales se les apoye de manera constante económicamente o con el pago de sueldo de personal que labore en éstas, en medio magnético.*

f) *Cheque número 2625 de fecha 29 de agosto de 2006, a nombre de María Guadalupe Maya Alvarez por un monto de \$33,248.55 (Treinta y tres mil doscientos cuarenta y ocho pesos 55/100 M.N.)*

g) *Póliza de reclasificación de impuestos, el proceso efectuado para la asignación del proyecto al proveedor por un importe de \$260,000.00 (Doscientos sesenta mil pesos 00/100 M.N.), así como los avances de los Planes de Desarrollo de dicho proyecto, y que corresponden a la póliza de egresos # 52 de fecha 13 de agosto de 2007.*

h) *Convenio o contrato celebrado entre el Municipio y las personas físicas y/o morales que administran el fondo de ahorro, así como Informe por escrito sobre las políticas establecidas donde se regule el manejo del Fondo de Ahorro, y pueda determinarse como una prestación exenta de conformidad a lo establecido por la Ley del Impuesto Sobre la Renta.*

i) *Relación de documentos solicitados por el Municipio como requisitos mínimos para ser proveedor de la Entidad fiscalizada*

j) *Documento legal por medio del cual la Entidad fiscalizada se cercioró respecto de la solvencia económica y capacidad para el suministro de bienes y en su caso para el arrendamiento de equipo por parte de los proveedores que refieren a la renta de maquinaria de acuerdo al Manual Operativo de Compras de Oficialía Mayor del Municipio de Huimilpan, Qro., proporcionado por la Entidad fiscalizada.*

**9.** Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas de la Entidad fiscalizada y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 33 fracción II y 49 fracción III de la Ley de Coordinación Fiscal; 9, 15, 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; y 48 fracciones IV, V y XIII, 69, 70 y 71 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; ***en virtud de omitir celebrar sesiones, y efectuado reuniones de trabajo, planes o programas a través de los Comités Comunitarios por Proyecto, durante el periodo de revisión para la aplicación, vigilancia y ejecución de las obras de los recursos de FISM para el ejercicio fiscal de 2007, originándose con ello que el manejo de los recursos públicos y su transparencia, no sea debidamente sustentada.***

**10.** Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas de la Entidad fiscalizada y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 9, 34, 79, 81, 96 fracción III, y 100 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, V, y IX, y 112 fracción IV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; ***en virtud de haber presentado al 31 de diciembre de 2007 los informes trimestrales remitidos a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro con modificaciones presupuestales realizadas durante el periodo fiscalizado por la cantidad de \$449,238.60 (Cuatrocientos cuarenta y nueve mil doscientos treinta y ocho pesos 60/100 M.N.), sin contar con la autorización previa del Ayuntamiento para realizarlas, incumpliendo al principio de control presupuestario y revelación suficiente al presentar los informes trimestrales con afectaciones presupuestarias que no fueron autorizadas.***

**11.** Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas de la Entidad fiscalizada y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 9, 34, 79, 81, 96 fracción III, y 100 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, V, y IX, y 112 fracciones II y IV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; ***en virtud de reflejar al 31 de diciembre de 2007 partidas sobregiradas por la cantidad \$993,565.51 (Novecientos noventa y tres mil quinientos sesenta y cinco pesos 51/100 M.N.), dentro de los rubros por concepto de recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, (FORTAMUN); hecho que denota que se realizaron egresos que no fueron autorizados ni presupuestados.***

12. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Huimilpan y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos, 3 fracción II de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, 50 fracción VI, 73 fracción II y 80 fracción VI de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de no señalar en el contrato de comodato (de bienes muebles) celebrado en fecha 13 de septiembre de 2007, la vigencia del acto, dando como resultado que éste no sea determinado o determinable en cuanto a circunstancias de tiempo y lugar.**

13. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Huimilpan y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos 4 fracción IV y 35 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro ; **en virtud de omitir publicar los cuadros comparativos de las propuestas económicas aceptadas, en el concurso por invitación restringida correspondiente a la Adquisición de una Camioneta Chevrolet, Tahoe, modelo 2007.**

14. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 13, 17, 34 segundo párrafo, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44 y 48 fracción IV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de no contar con la aprobación del recurso,** para las siguientes obras:

a) "Ampliación de red de drenaje calle", en la Cabecera Municipal, con número de cuenta 506-03-04-048-002-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que la Entidad fiscalizada no cuenta con la aprobación por parte del Ayuntamiento por un monto de \$164,298.01 (Ciento sesenta y cuatro mil doscientos noventa y ocho pesos 01/100 M.N.) para la realización de esta obra, ya que se detectó que esta cuenta se aprobó por un monto de \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), sin embargo, en la propuesta final del programa de obra realizada en diciembre de 2007 se registró esta cuenta con un importe de \$414,298.01 (Cuatrocientos catorce mil doscientos noventa y ocho pesos 01/100 M.N.), importe resultante de las erogaciones realizadas para la ejecución de la obra.

b) "Apoyo Banqueta Calle" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-05-048-005-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que la Entidad fiscalizada no contó con la aprobación por parte del Ayuntamiento por un monto de \$559,425.42 (Quinientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos veinticinco pesos 42/100 M.N.) para la realización de esta obra, ya que se detectó que esta cuenta se aprobó por un monto de \$450,000.00 (Cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), sin embargo, en la propuesta final del programa de obra realizada en diciembre de 2007 se registró esta cuenta con un importe de \$1,009,425.42 (Un millón nueve mil cuatrocientos veinticinco pesos 42/100 M.N.), importe resultante de las erogaciones realizadas para la ejecución de la obra según consta en expediente técnico regularizado y auxiliar contable.

c) "Mejoras Centro de Acopio" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-20-048-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que no se contó con la documentación que acredite que se contó con la aprobación por parte del Ayuntamiento para la reclasificación del recurso para la ejecución de esta obra .

15. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 4 fracciones I, II, 6, 8, 19, 20 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44 y 49 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; capítulo VI del Manual de Operativo de Compras de la Oficialía Mayor del Municipio de Huimilpan; **en virtud de que no se realizó el procedimiento respectivo para la adquisición de materiales**, para las siguientes obras:

a) "Ampliación de red de drenaje calle", en la Cabecera Municipal, con número de cuenta 506-03-04-048-002-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se realizaron compras de materiales a proveedores con un importe de \$ 272,318.39 (Doscientos setenta y dos mil trescientos dieciocho pesos 39/100 M.N.) IVA incluido, sin el procedimiento respectivo.

b) "Empedrado de calle" en la comunidad de Ceja de Bravo, con número de cuenta 506-03-05-004-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se realizaron compras de materiales a un solo proveedor con un importe de \$314,168.50 (Trescientos catorce mil ciento sesenta y ocho pesos 50/100 M.N.), sin realizar el procedimiento respectivo para la adquisición de materiales.

c) "Apoyo Banqueta Calle" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-05-048-005-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se realizaron compras de materiales a proveedores con un importe de \$461,697.08 (Cuatrocientos sesenta y un mil seiscientos noventa y siete pesos 08/100 M.N.), sin realizar el procedimiento respectivo para la adquisición de materiales.

d) "Construcción de puente vehicular", en la comunidad de Carranza, con número de cuenta 506-03-20-007-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se realizaron compras de materiales a proveedores con un importe de \$ 274,083.76 (Doscientos setenta y cuatro mil ochenta y tres pesos 76/100 M.N.), sin realizar el procedimiento respectivo para la adquisición de materiales.

e) "Muro de Contención El Mirador" en la comunidad de El Mirador, con número de cuenta 506-03-20-024-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se realizaron compras de materiales a proveedores con un importe de \$94,886.50 (Noventa y cuatro mil ochocientos ochenta y seis pesos 50/100 M.N.), sin realizar el procedimiento respectivo para la adquisición de materiales.

f) "Pago Propuesta de Donación" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-20-048-004-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se adquirió material a la empresa "Materiales para el Desarrollo de México S.A. de C.V." por un monto de \$1,004,400.00 (Un millón cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), sin embargo, por el monto de esta compra el proceso debió realizarse mediante invitación restringida.

16. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 4 fracciones I, II, 6, 8, 19, 67 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 44 y 49 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; capítulo IX del Manual de Operativo de Compras de la Oficialía Mayor del Municipio de Huimilpan; **en virtud de que se adquirieron materiales a proveedores que no están inscritos en el Padrón de Proveedores del Municipio**, para las obras:

- a) "Ampliación de red de drenaje calle", en la Cabecera Municipal, con número de cuenta 506-03-04-048-002-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se detectó que los proveedores, a los cuales se les realizaron las adquisiciones de materiales, no se encuentran inscritos en el Padrón de Proveedores del Municipio de Huimilpan presentado por Oficialía Mayor del Municipio.
- b) "Empedrado de calle" en la comunidad de Ceja de Bravo, con número de cuenta 506-03-05-004-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se detectó que los proveedores, a los cuales se les realizaron las adquisiciones de materiales, no se encuentran inscritos en el Padrón de Proveedores del Municipio de Huimilpan presentado por Oficialía Mayor del Municipio.
- c) "Apoyo Banqueta Calle" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-05-048-005-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se detectó que los proveedores, a los cuales se les realizaron las adquisiciones de materiales, no se encuentran inscritos en el Padrón de Proveedores del Municipio de Huimilpan presentado por Oficialía Mayor del Municipio.
- d) "Construcción de puente vehicular", en la comunidad de Carranza, con número de cuenta 506-03-20-007-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se detectó que los proveedores, a los cuales se les realizaron las adquisiciones de materiales, no se encuentran inscritos en el Padrón de Proveedores del Municipio de Huimilpan presentado por Oficialía Mayor del Municipio.
- e) "Muro de Contención El Mirador" en la comunidad de El Mirador, con número de cuenta 506-03-20-024-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se detectó que los proveedores, a los cuales se les realizaron las adquisiciones de materiales, no se encuentran inscritos en el Padrón de Proveedores del Municipio de Huimilpan presentado por Oficialía Mayor del Municipio.
- f) "Pago Propuesta de Donación" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-20-048-004-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se adquirió material a la empresa "Materiales para el Desarrollo de México S.A. de C.V." por un monto de \$1,004,400.00 (Un millón cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), la cual no está inscrita en el Padrón de Proveedores del Municipio de Huimilpan y tampoco en el de La Secretaría de la Contraloría del Estado.

**17.** Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 4 fracción I; 6, 19, 38, 41 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 44 y 49 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; numeral III del Manual de Operativo de Compras de la Oficialía Mayor del Municipio de Huimilpan; **en virtud de haber ejercido recurso público en renta de maquinaria sin realizar el proceso de adjudicación y sin haber formalizado el acto mediante contrato**, para las obras:

- a) "Ampliación de red de drenaje calle", en la Cabecera Municipal, con número de cuenta 506-03-04-048-002-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se utilizó y pagó maquinaria sin formalizar este acto mediante un contrato de arrendamiento de maquinaria, aunado a que no se comprobó la forma en que este arrendamiento fue adjudicado.
- b) "Empedrado de calle" en la comunidad de Ceja de Bravo, con número de cuenta 506-03-05-004-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se utilizó y pagó maquinaria sin formalizar este acto mediante un contrato de arrendamiento de maquinaria, aunado a que no se comprobó la forma en que este arrendamiento fue adjudicado.

c) "Construcción de puente vehicular", en la comunidad de Carranza, con número de cuenta 506-03-20-007-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se utilizó y pagó maquinaria por un monto de \$63,089.00 (Sesenta y tres mil ochenta y nueve pesos 00/100 M.N. incluye IVA), sin formalizar este acto mediante un contrato de arrendamiento de maquinaria, aunado a que no se comprobó la forma en que este arrendamiento fue adjudicado.

d) "Muro de Contención El Mirador" en la comunidad de El Mirador, con número de cuenta 506-03-20-024-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se utilizó y pagó maquinaria sin formalizar este acto mediante un contrato de arrendamiento de maquinaria, aunado a que no se comprobó la forma en que este arrendamiento fue adjudicado.

**18.** Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 33 primer párrafo e inciso a) de la Ley de Coordinación Fiscal; 44 y 48 fracción IV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de que se observó una falta al destino del recurso**, en las siguientes obras:

a) "Mejoras Centro de Acopio" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-20-048-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que dicha obra no cumple con lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal dado que se trata de trabajos correspondientes a preparativos y arreglos al Centro de Acopio para la realización de la feria 2006, pagados hasta 2007, consistentes en alumbrado, emparejamiento de terreno, materiales de plomería y pintura, y por sus características no se encuentra dentro de los rubros establecidos en la Ley de Coordinación fiscal y no benefició directamente a sectores de su población que se encuentren en pobreza extrema y rezago social.

**19.** Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 15 fracción II de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 72, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de existir una deficiente planeación y presupuestación**, para la obra "Apoyo Banqueta Calle" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-05-048-005-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que no se consideró el total de los volúmenes a realizar para la ejecución de esta obra, teniendo que destinar \$559,425.42 (Quinientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos veinticinco pesos 42/100 M.N.) adicionales para poder cubrir los gastos totales de la misma.

**20.** Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 20 tercer párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 44 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de que se adjudicaron trabajos a un contratista que no tenía su registro vigente en el padrón de contratistas correspondiente**, para las obras:

a) "Apoyo Banqueta Calle" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-05-048-005-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se detectó que se realizó la adjudicación de los trabajos de mano de obra por un importe de \$307,861.12 (Trescientos siete mil ochocientos sesenta y un pesos 12/100 M.N. incluye IVA) al Ing. Juan Gerardo Huitrón Sánchez, observándose que el contratista al cual se le adjudicó esta obra no se encuentra inscrito en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Estado.

b) "Empedrado Camino Huitrón" en la comunidad de Huitrón, con número de cuenta 506-03-13-018-002-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se revisó el procedimiento de la adjudicación directa de esta obra, detectándose que el contratista al cual se le adjudicó esta obra no había renovado su registro en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Estado, así como tampoco estaba inscrito en el padrón de Contratistas del Municipio de Huimilpan.

**21.** Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 71 y 72 párrafos sexto y séptimo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 44 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de que se observó una deficiente supervisión y ejecución**, para la obra "Apoyo Banqueta Calle" en la cabecera municipal, con número de cuenta 506-03-05-048-005-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se detectó que en los números generadores del expediente técnico se establece un concepto referente a "Retiro de material aguachinado" el cual al ser generado, da como resultado una cantidad de 1,249.92 M3; esta cantidad resulta del retiro en 3 ocasiones de tepetate mojado por las lluvias en una longitud de 160.00 mts. por 7.44 mts. de ancho y 0.35 mts. de espesor, resultado de una deficiente supervisión al no atender a las condiciones climáticas y el proceso de construcción respecto al relleno de tepetate.

**22.** Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 14 fracciones III y IV; 15 fracción IV de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 98, 100 y 122 último párrafo de la Ley de Aguas Nacionales; 44 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de que se ejecutó la obra sin contar con la autorización ó permiso por parte de la C.N.A.**, en las siguientes obras:

a) "Construcción de puente vehicular", en la comunidad de Carranza, con número de cuenta 506-03-20-007-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se detectó la falta del permiso ó la autorización de la Comisión Nacional de Agua; por lo que dicha documentación fue solicitada, sin embargo manifestó la Dependencia fiscalizada que no se cuenta con la misma, ya que en su momento no fue solicitada a la Comisión Nacional de Agua.

b) "Construcción de puente vehicular", en la comunidad de Carranza, con número de cuenta 506-03-20-007-001-000, incluida dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2007, toda vez que se detectó la falta del permiso ó la autorización de la Comisión Nacional de Agua; por lo que dicha documentación fue solicitada, sin embargo manifestó la Dependencia fiscalizada que no se cuenta con la misma, ya que en su momento no fue solicitada a la Comisión Nacional de Agua.

#### **b) RECOMENDACIONES:**

*1. Se recomienda a la Entidad fiscalizada, efectuar los depósitos bancarios por concepto de recaudación de ingresos al día siguiente de haberse efectuado dicha recaudación, ya que se identificó durante el periodo de fiscalización que no se corresponden la existencia los ingresos recaudados contra el efectivo existente en cajas, siendo este último por una cantidad superior considerable.*

*2. Se recomienda a la Entidad fiscalizada, efectuar los trámites necesarios a efecto de regularizar la propiedad de la totalidad de los Inmuebles que tiene registrados en su patrimonio y en consecuencia actualizar debidamente el inventario de bienes inmuebles, contando con el avalúo correspondiente por cada uno de ellos.*



## VI. Instrucción

En cumplimiento a lo señalado en la primera parte del artículo 126 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, esta Entidad Superior de Fiscalización instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que, inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, a quien resulte responsable de la función o facultad que se señala, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas en el presente Informe.

## VII. Vista a la Auditoría Superior de la Federación

Derivado de la observación marcada con el numeral **18** contenida en el presente Informe y de conformidad a lo que establece el artículo 49 penúltimo párrafo de la Ley de Coordinación Fiscal, esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado da **Vista a la Auditoría Superior de la Federación**, informando de las irregularidades descritas para que en su caso proceda conforme a la Ley.

## VIII. Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir que la Situación Financiera de la Entidad fiscalizada, correspondiente del **01 de julio al 31 de diciembre de 2007** se encuentra razonablemente correcta, en apego a las disposiciones legales aplicables y a los Principios de Contabilidad Gubernamental, respecto de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente; sin embargo es de señalar que la Entidad Fiscalizada omitió presentar durante el proceso de revisión y fiscalización, información y documentación relacionada con conceptos de gasto, que permitiera transparentar en su totalidad el ejercicio del recurso.

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **Municipio de Huimilpan, Qro.**; respecto del periodo comprendido del **01 de julio al 31 de diciembre de 2007**, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, cuyo contenido es responsabilidad de la misma.

**ATENTAMENTE.**

**C.P. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM  
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.**

Rúbrica

## CERTIFICACIÓN

El Diputado José Guadalupe García Ramírez, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LV Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131 fracción IV y 133 primer párrafo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.-----

-----C E R T I F I C A -----

Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con las originales de las que son deducidas, mismas que obran en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que van en diecinueve (19) fojas útiles, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar.- Son dadas en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil nueve.-----

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

**DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ  
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

## INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

### I. Introducción.

El presente informe tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la cuenta pública del **Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan, Qro.**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de julio al 31 de diciembre de 2007**, con la información presentada por la Entidad fiscalizada. Por lo que nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la razonabilidad de la situación financiera de la Entidad fiscalizada y su apego a las disposiciones legales aplicables, la cual se deriva del análisis del resultado de la gestión financiera que se llevo a cabo por medio de exámenes que fueron realizados principalmente en base a pruebas selectivas, de acuerdo con las disposiciones legales que regulan el proceso de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

### II. Antecedentes.

a) Se presentó por parte del **Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan, Qro.**, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, su cuenta pública, correspondiente al periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007.

b) En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 13 fracciones I, IX, X, XI, XII y XVI, 23, 24 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV y XVII, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 35, 45 fracción V y Quinto Transitorio de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, en fecha 14 de abril de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada por la Entidad fiscalizada.

c) En fecha 27 de noviembre de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, comunicó por escrito a la Entidad fiscalizada, las observaciones y recomendaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta las aclarara, atendiera o solventara.

d) En cumplimiento a lo anterior, la Entidad Fiscalizada en fecha 18 de diciembre de 2008, presentó oficio de aclaración acompañado de la información con la que se pretendió solventar las observaciones y recomendaciones notificadas, situación que alcanzó en lo general, quedando pendientes las que se describen en el apartado V del presente informe.

### III. Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.

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

#### a) Análisis de la Situación Financiera.

Del análisis efectuado a la relación entre los derechos y obligaciones de la Entidad fiscalizada, se puede afirmar que ésta muestra suficiencia financiera, resultado de la obtención de un superávit acumulado al 31 de diciembre de 2007 por \$73,063.93 (Setenta y tres mil sesenta y tres pesos 93/100 M.N.), que deriva de la eficiencia en la guarda del equilibrio entre los ingresos recaudados y los egresos efectuados tanto en ejercicios anteriores como, en este caso, en el periodo que se informa, lo que permite cubrir tanto el pasivo contraído al 31 de diciembre de 2007, como el absoluto cumplimiento en la guarda del equilibrio entre los ingresos y los egresos.

Es importante señalar que la Entidad fiscalizada muestra en sus estados financieros que puede disponer de forma inmediata del 61.16% del total del Activo Circulante que asciende a un importe de \$232,563.49 (Doscientos treinta y dos mil quinientos sesenta y tres pesos 49/100 M.N.), ya que el 38.84% de este importe esta a cargo de Deudores Diversos e Inventarios, sin un periodo de recuperación establecido.

**b) Ingresos.**

Los ingresos del periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$2'559,799.32 (Dos millones quinientos cincuenta y nueve mil setecientos noventa y nueve pesos 32 /100 M.N.), los cuales se detallan a continuación:

<b>Ingresos</b>			
b.1)	Participaciones Municipales	\$2'549,999.32	99.62%
b.2)	Ingresos Propios	9,800.00	0.38%
<b>Total de Ingresos</b>		<b>\$2'559,799.32</b>	<b>100.00%</b>

**c) Egresos.**

Los egresos del periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$2'493,370.65 (Dos millones cuatrocientos noventa y tres mil trescientos setenta pesos 65/100 M.N.), que se desglosan a continuación:

<b>Egresos</b>			
c.1)	Servicios Personales	\$1'658,791.55	66.52%
c.2)	Servicios Generales	319,958.49	12.83%
c.3)	Materiales y Suministros	152,764.34	6.14%
<b>Total de Gasto Corriente</b>		<b>\$2'131,514.38</b>	<b>85.49%</b>
c.4)	Maquinaria, Mobiliario y Equipo	\$ 29,528.15	1.18%
<b>Total de Gasto de Inversión</b>		<b>\$ 29,528.15</b>	<b>1.18%</b>
c.6)	Transferencias, Subsidios y Aportaciones	\$332,328.12	13.33%
<b>Total de transferencias, subsidios y aport.</b>		<b>\$332,328.12</b>	<b>13.33%</b>
<b>Total de Egresos</b>		<b>\$2'493,370.65</b>	<b>100.00%</b>

**e) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.**

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos ascendieron a la cantidad de \$2'693,715.46 (Dos millones seiscientos noventa y tres mil setecientos quince pesos 46/100 M.N.), mientras que sus aplicaciones importaron la cantidad de \$2'551,482.65 (Dos millones quinientos cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y dos pesos 65/100 M.N.), arrojando un saldo en efectivo disponible de \$142,232.81 (Ciento cuarenta y dos mil doscientos treinta y dos pesos 81/100 M.N.), que corresponde a los saldos de Bancos e Inversiones que aparecen en su Balance General.

**IV. Metodología de la Revisión de la Cuenta Pública.**

La naturaleza de la fiscalización se apegó a lo que estipula la Ley de Fiscalización Superior del Estado, ya las normas de auditoría y procedimientos aplicables al sector gubernamental, las cuales requieren que la revisión sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener elementos de juicio razonables de que la Cuenta Pública presentada, no contiene errores importantes, que está preparada de acuerdo a los principios de contabilidad aplicables al sector gubernamental, que se cumplieron con los objetivos y metas de los programas, que las cantidades correspondientes a los ingresos y a los egresos se ajustan a los conceptos y partidas específicas y que se cumplieron las disposiciones legales aplicables a la Entidad.

Lo cual se llevó a cabo de acuerdo a las circunstancias, pruebas y procedimientos de auditoría necesarios para alcanzar los objetivos previstos.

Para llevar a cabo la fiscalización de referencia, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, elaboró una planeación y programa para la revisión que se desarrolló bajo un calendario de trabajo.

Los estados informativos que conforman las cifras presentadas en la Cuenta Pública de la Entidad fiscalizada son responsabilidad de la administración de la misma y se indican a continuación:

- a) El Balance General;
- b) El Estado de Resultados;
- c) El Estado de Origen y Aplicación de Recursos
- d) Estado de verificaciones a resultados de ejercicios anteriores.

Por lo que la opinión contenida en el presente informe, se emite conforme a bases razonables que la sustentan debidamente.

#### **V. Comentarios y observaciones de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad fiscalizada.**

Como resultado del proceso de fiscalización superior de la cuenta pública, y con fundamento en los artículos 24 fracción XI, 40 fracciones III, y V de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se determinaron las siguientes observaciones y recomendaciones:

##### **a) OBSERVACIONES:**

1. Incumplimiento por parte de la Directora del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan, Qro., del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas del Municipio de Huimilpan, Qro., en funciones de Tesorero y/o Encargado de las Finanzas Públicas de la Entidad fiscalizada y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 9, 95, 96 fracción III, y 97 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV y V de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 11 fracción II del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan, Qro.; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de presentar durante el periodo de fiscalización, un deficiente control en la recuperación de recursos monetarios y/o comprobación de gastos, por un importe de \$5,853.63 (Cinco mil ochocientos cincuenta y tres pesos 63/100 m.n.) generando retrasos en el cumplimiento de obligaciones y programas inherentes de la Entidad fiscalizada.**

2. Incumplimiento por parte de la Directora del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan, Qro., y del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas del Municipio de Huimilpan, Qro., en funciones de Tesorero y/o Encargado de las finanzas públicas de la Entidad fiscalizada, y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 9, 22 y 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción XIV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 11 fracciones I y II del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan, Qro.; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de omitir expedir comprobantes fiscales, durante el periodo de fiscalización, por los ingresos obtenidos por concepto consultas médicas realizadas en la Unidad Básica de Rehabilitación Huimilpan (UBR), que en el periodo de revisión ascendieron a un importe de \$9,800.00 (Nueve mil ochocientos pesos 00/100 m.n.) registrados en la cuenta de ingresos número 400-02-02 Qro., originándose con ello que no se tenga la certeza de que todos los ingresos recaudados por este concepto, sean efectivamente depositados en la cuenta bancaria de la Entidad fiscalizada.**

3. Incumplimiento por parte de la Directora del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan, Qro. y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos: 6, 9, 17 y 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción XIV de la Ley para la Organización Política y

Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 11 fracción II del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Huimilpan, Qro.; y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de no contar con políticas y procedimientos de control interno vigentes al 31 de diciembre de 2007, originándose con ello que no existan parámetros a seguir en el desarrollo de las operaciones de la Entidad fiscalizada.**

## VI. Instrucción

En cumplimiento a lo señalado en la primera parte del artículo 126 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, esta Entidad Superior de Fiscalización instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que, inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, a quien resulte responsable de la función o facultad que se señala, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas en el presente Informe.

## VII. Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir que la Situación Financiera de la Entidad fiscalizada, correspondiente **del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007** se encuentra razonablemente correcta, en apego a las disposiciones legales aplicables y a los Principios de Contabilidad Gubernamental, con excepción de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente.

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.**; respecto del periodo comprendido del **01 de julio al 31 de diciembre de 2007**, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, cuyo contenido es responsabilidad de la misma.

**ATENTAMENTE.**

**C.P. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM**  
**AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.**

Rúbrica

## CERTIFICACIÓN

El Diputado José Guadalupe García Ramírez, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LV Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131 fracción IV y 133 primer párrafo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.-----

-----C E R T I F I C A -----

Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con las originales de las que son deducidas, mismas que obran en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que van en seis (06) fojas útiles, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar.- Son dadas en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil nueve.-----

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

**DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ**  
**PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

## INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

### I. Introducción.

El presente informe, tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la cuenta pública del **Municipio de Ezequiel Montes, Qro.**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007** con la información presentada por la Entidad Fiscalizada. Por lo que nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la razonabilidad de la situación financiera de la Entidad Fiscalizada y su apego a las disposiciones legales aplicables, la cual se deriva del análisis del resultado de la gestión financiera que se llevó a cabo por medio de exámenes que fueron realizados principalmente en base a pruebas selectivas, de acuerdo con las disposiciones legales que regulan el proceso de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

### II. Antecedentes.

a) Se presentó por parte del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, su cuenta pública, correspondiente al periodo comprendido del 01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007.

b) En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 49 fracción III de la Ley de Coordinación Fiscal; 3, 13 fracciones I, IX, X, XI, XII y XVI, 23, 24 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV y XVII, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 35, Quinto Transitorio de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; y el Convenio de Coordinación y Colaboración celebrado entre la Auditoría Superior de la Federación y la Legislatura del Estado de Querétaro en fecha 03 de Diciembre de 2002 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de Diciembre de 2002, en fecha 12 de mayo de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada por la Entidad Fiscalizada.

c) En fecha 21 de noviembre de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, comunicó por escrito a la Entidad Fiscalizada, las observaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta, las aclarara, atendiera o solventara.

d) En cumplimiento a lo anterior, la Entidad Fiscalizada en fecha 12 de diciembre de 2008, presentó oficio de aclaración acompañado de la información con la que se pretendió solventar las observaciones notificadas, situación que alcanzó en lo general, quedando pendientes las que se describen en el apartado V del presente informe.

### III. Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.

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

#### a) Análisis de la Situación Financiera.

Del análisis efectuado a la relación entre los derechos y obligaciones de la Entidad se puede afirmar que esta muestra insuficiencia, resultado de la obtención de un déficit acumulado al 31 de Diciembre de 2007 por \$8'304,077.73 (Ocho millones trescientos cuatro mil setenta y siete pesos 73/100 M.N.), que deriva de la insuficiencia financiera del periodo Julio a Diciembre de 2007, lo que no permite cubrir el pasivo registrado al 31 de Diciembre de 2007, el cual asciende a \$17'572,497.40 (Diecisiete millones quinientos setenta y dos mil cuatrocientos noventa y siete pesos 40/100 M.N.).

Es importante señalar que la Entidad Fiscalizada muestra en sus Estados Financieros un Activo Circulante que asciende a \$9'268,419.67 (Nueve millones doscientos sesenta y ocho mil cuatrocientos diecinueve pesos 67/100 M. N.) y que puede disponer en forma inmediata del 80.56% en el rubro de Caja, Bancos e Inversiones, mostrando un saldo por recuperar del 0.53% en Deudores Diversos, 0.16% de Documentos por Cobrar, 11.90% de Anticipos y el 6.85% de Otros Activos, sin un periodo de recuperación establecido, del total del Activo Circulante.

#### b) Ingresos.

Los ingresos del periodo comprendido del 01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$56'957,199.70 (Cincuenta y seis millones novecientos cincuenta y siete mil ciento noventa y nueve pesos 70/100), los cuales se detallan a continuación:

	Cuenta	Importe	%
<b>Ingresos</b>			
b.1)	Impuestos	\$ 2'553,166.17	4.48%
b.2)	Derechos	1'622,158.94	2.85%
b.3)	Contribuciones causadas en Ejercicios Anteriores	1'030,897.10	1.81%
b.4)	Productos	408,609.74	0.72%
b.5)	Aprovechamientos	1'352,307.05	2.37%
	<b>Total de Ingresos Propios</b>	<b>\$ 6'967,139.00</b>	<b>12.23%</b>
b.6)	Participaciones Federales	\$ 19'467,385.00	34.17%
b.7)	Aportaciones Federales	9'463,914.52	16.62%
	<b>Total de Participaciones y Aportaciones Federales</b>	<b>\$ 28'931,299.52</b>	<b>50.79%</b>
b.8)	Ingresos Extraordinarios	<b>5'500,000.00</b>	<b>9.66%</b>
	<b>Total de ingresos propios, Participaciones y Aportaciones Federales</b>	<b>\$ 41'398,438.52</b>	<b>72.68%</b>
b.9)	Obra Federal	\$ 15'558,761.18	27.32%
	<b>Total de Ingresos</b>	<b>\$ 56'957,199.70</b>	<b>100.00%</b>

Los ingresos por programas federales (fondos ajenos) ascendieron a \$15'558,761.18 (Quince millones quinientos cincuenta y ocho mil setecientos sesenta y un pesos 18/100 M. N.).

Al cierre del ejercicio de 2007, sus Ingresos Propios, Participaciones, Aportaciones Federales e Ingresos Extraordinarios por \$90'405,501.08 (noventa millones cuatrocientos cinco mil quinientos un pesos 08/100 M.N.) represent an el 123.97% de lo estimado en su Ley de Ingresos para el ejercicio 2007.

#### c) Egresos.

Los egresos del periodo comprendido del 01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$63'674,804.70 (Sesenta y tres millones seiscientos setenta y cuatro mil ocho cientos cuatro pesos 70/100 M. N.) que se desglosan a continuación:

	Cuenta	Importe	%
<b>Egresos</b>			
c.1)	Servicios Personales	\$ 24'684,469.90	38.77%
c.2)	Servicios Generales	8'726,675.55	13.71%
c.3)	Materiales y Suministros	3'332,081.29	5.23%
	<b>Total de Gasto Corriente</b>	<b>\$ 36'743,226.74</b>	<b>57.71%</b>
c.4)	Maquinaria, mobiliario y equipo	485,639.38	0.76%
c.5)	Bienes Inmuebles	1'420,000.00	2.23%
c.6)	Obra Pública	19'583,710.49	30.75%
	<b>Total de Gasto de Inversión</b>	<b>\$ 21'489,349.87</b>	<b>33.74%</b>
c.7)	Transferencias, Subsidios y Aport.	\$ 2'359,548.09	3.71%
c.8)	Deuda Pública	3'082,680.00	4.84
	<b>Total de Transferencias, Subsidios y Aport.</b>	<b>\$ 5'442,228.09</b>	<b>8.55%</b>
	<b>Total de Egresos</b>	<b>\$ 63'674,804.70</b>	<b>100.00 %</b>

#### d) Avance del ejercicio presupuestal.

El ejercicio del gasto al 31 de Diciembre de 2007 ascendió a \$111,474,006.56 (Ciento once millones cuatrocientos setenta y cuatro mil seis pesos 56/100 M. N.), que representa el 152.80% del total del presupuesto, que se integran de los egresos correspondientes del periodo Julio a Diciembre de 2007.

Durante el periodo 01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007 la Entidad Fiscalizada efectuó modificaciones a su Ejercicio Presupuestal por \$28'555,434.31 (Veintiocho millones quinientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 31/100 M. N.) las cuales fueron autorizados por parte del Ayuntamiento mediante las actas de Cabildo 29, 32, 34, 37 y 39 Sesiones Ordinarias y la 43 extraordinaria, celebradas en julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2007, respectivamente.

#### e) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos ascendieron a la cantidad de \$75,239,636.94 (Setenta y cinco millones doscientos treinta y nueve mil seiscientos treinta y seis pesos 94/100 M. N.) mientras que sus aplicaciones importaron la cantidad de \$72'695,623.07 (Sesenta y dos millones seiscientos noventa y cinco mil seiscientos veintitrés pesos 07/100 M. N.) arrojando un saldo en efectivo disponible de \$2'544,013.87 (Dos millones quinientos cuarenta y cuatro mil trece pesos 87/100 M. N.) que corresponde a los saldos de Caja y Bancos e Inversiones que aparecen en su Balance General.

#### IV. Metodología de la Revisión de la Cuenta Pública.

La naturaleza de la fiscalización se apegó a lo que estipula la Ley de Fiscalización Superior del Estado, y a las normas de auditoría y procedimientos aplicables al sector gubernamental, las cuales requieren que la revisión sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener elementos de juicio razonables de que la Cuenta Pública presentada, no contiene errores importantes, que está preparada de acuerdo a los principios de contabilidad aplicables al sector gubernamental, que se cumplieron con los objetivos y metas de los programas, que las cantidades correspondientes a los ingresos y a los egresos se ajustan a los conceptos y partidas específicas y que se cumplieron las disposiciones legales aplicables a la entidad.



Lo cual se llevó a cabo de acuerdo a las circunstancias, pruebas y procedimientos de auditoría necesarios para alcanzar los objetivos previstos.

Para llevar a cabo la fiscalización de referencia, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, elaboró una planeación y programa para la revisión que se desarrolló bajo un calendario de trabajo.

Los estados informativos que conforman las cifras presentadas en la Cuenta Pública de la Entidad Fiscalizada son responsabilidad de la administración de la misma y se indican a continuación:

- a) El Balance General;
- b) El Estado de Resultados;
- c) El Estado de Origen y Aplicación de Recursos;
- d) El Estado de Rectificaciones a Resultados de Ejercicios Anteriores;
- e) El avance del ejercicio presupuestal; y
- f) El reporte de la situación que guarda la deuda pública.

Por lo que la opinión contenida en el presente informe, se emite conforme a bases razonables que la sustentan debidamente.

#### **V. Comentarios y observaciones de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad Fiscalizada.**

Como resultado del proceso de fiscalización superior de la cuenta pública, y con fundamento en los artículos 24 fracción XI, 40 fracciones III, y V de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se determinaron las siguientes observaciones y recomendaciones:

##### **c) OBSERVACIONES:**

1. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales del Municipio de Ezequiel Montes, Qro. y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 9, 96 fracción III, 123 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro; 48 fracción IV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; ***en virtud de que la Entidad fiscalizada omitió enterar en tiempo y forma los diferentes impuestos generados por el pago de sueldos, prestación de servicios y arrendamiento, enterando estos impuestos en forma extemporánea generando el pago de recargos más accesorios, como se describe a continuación:***

***a) Se omitieron los enteros por concepto de ISR retenido por Sueldos y Salarios de los meses de agosto a diciembre de 2007, por un importe de \$1'287,552.76 (Un millón doscientos ochenta y siete mil quinientos cincuenta y dos pesos 76/100 M. N.)***

***b) Al revisar la cuenta contable Retención del I.S.R., S/S., y S., se observó un saldo inicial al 1 de julio de 2007 por un importe de \$2,258,032.08 ( Dos millones doscientos cincuenta y ocho mil treinta y dos pesos 08/100 M. N.) y un saldo en la cuenta contable Crédito al Salario por la cantidad de \$424,408.90 (Cuatrocientos veinticuatro mil cuatrocientos ocho pesos 90/100 M. N.) según registros contables de ambas cuentas, por lo anterior se deriva un I.S.R. retenido por sueldos y salarios retenido y por enterar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por un importe de \$1'833,623.18 (Un millón ochocientos treinta y tres mil seiscientos veintitrés pesos 18/100 M. N.) de ejercicios anteriores.***

***c) Se omitieron los enteros por concepto de ISR retenido por Servicios Profesionales Independientes de septiembre, octubre y noviembre de 2007, por un importe de \$16,183.38 (Dieciséis mil ciento ochenta y tres pesos 38/100 M. N.) según la provisión registrada en Contabilidad.***

**d) Al 31 de diciembre de 2007 se omitieron los enteros por concepto de I.S.R. retenido por arrendamiento de inmuebles de los meses de julio a noviembre de 2007, por un total de \$12,863.00 (Doce mil ochocientos sesenta y tres 00/100 M. N.).**

**e) No se realizó entero de un pasivo registrado en contabilidad del 2% Sobre Nómina por \$190,009.00 (Ciento noventa mil nueve pesos 00/100 M. N.), correspondiente a septiembre, octubre y noviembre de 2007, sin embargo es importante señalar que se realizó el cálculo del impuesto correspondiente al 2% Sobre Nóminas, con datos proporcionados por la Entidad fiscalizada, el cual arrojó un importe total del periodo auditado por la cantidad de \$189,177.82 (Ciento ochenta y nueve mil ciento setenta y siete pesos 82/100 M. N.), arrojando una diferencia de \$831.18 (ochocientos treinta y un pesos 18/100 M. N.) en relación con lo provisionado.**

**2. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a lo dispuesto en los artículos: 4, 5, 9, 96 fracciones I y II, 97 fracción III, 99 fracción I, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, V y XVII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; en virtud de que la Entidad fiscalizada presentó sus estados financieros al 31 de diciembre de 2007 con irregularidades generada por el registro de ingresos no percibidos por la cantidad de \$4'609,521.41 (Cuatro millones seiscientos nueve mil quinientos veintiún pesos 41/100 M. N.), bajo el concepto de Programas Federales, mediante recibos oficiales, los cuales fueron cancelados en los meses de enero y abril de 2008.**

**3. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a lo dispuesto en los artículos: 4, 5, 8, 13, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, V y XVII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; en virtud de que la Entidad fiscalizada presentó en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2007, pasivos contraídos a cargo de terceros (Proveedores, acreedores e impuestos), por un importe de \$12,072,497.40 (Doce millones setenta y dos mil cuatrocientos noventa y siete pesos 40/100 M. N.) siendo que en rubro de efectivo en caja y bancos solo cuenta con \$2,857,363.61 (Dos millones ochocientos cincuenta y siete mil trescientos sesenta y tres pesos 61/100 M. N.), generando insuficiencia financiera al cierre del ejercicio, esto como consecuencia de no contar con un correcto equilibrio presupuestal.**

**4. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a lo dispuesto en los artículos: 9, 13, 95, 96 fracción III y 97 fracción V, 127 segundo párrafo de la Ley para el manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 29 Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 129 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; en virtud de que la Entidad fiscalizada no presentó la justificación ni los documentos comprobatorios para solventar los siguientes puntos:**

**a) La autorización de trece obras en la publicación inicial de FISM 2007, por un total de \$1'116,788.19 (Un millón ciento dieciséis mil setecientos ochenta y ocho pesos 19/100 M. N.), las cuales no fueron ejecutadas.**

**b) La ejecución de dos obras que no fueron autorizadas por el Ayuntamiento en la Publicación Inicial de FISM 2007, por \$595,620.88 (Quinientos noventa y cinco mil seiscientos veinte pesos 88/100 M. N.).**

**c) La autorización por parte del Ayuntamiento para diez obras, de la ampliación de techos financieros respecto de las obras Publicadas Inicialmente de FISM 2007, por un importe total de \$1,026,973.57 (Un millón veintiséis mil novecientos setenta y tres pesos 57/100 M. N.), esto con fechas posteriores a la ejecución de las obras.**

5. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y/o funcionario público que sea responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 47 fracción II, 50 fracción VIII, 100 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 19 y 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de no contar con la totalidad de los requisitos legales, como son: Dictaminación del valor del inmueble, criterio de racionalización, expedido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Ezequiel Montes, así como la autorización de la Legislatura del Estado, en las siguientes enajenaciones aprobadas según Acta de Ayuntamiento de fecha 25 de julio de 2007:**

a) *Solicitud de asignación de 3,000 m2 del inmueble que forma parte del predio ecológico Alameda, Ezequiel Montes, para ser destinado a la construcción de un centro de educación nivel preescolar; respecto a desincorporarlo como bien municipal y entregarlo a USEBEQ.*

b) *Solicitud de asignación de 2,500 m2 del inmueble que forma parte del parque ecológico Alameda, Ezequiel Montes, para ser destinado a la construcción de una clínica de salud del ISSSTE, a efecto de desincorporarlo como bien municipal y entregado al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.*

c) *Solicitud de asignación de 3,324.94 m2 del predio que forma parte del fundo legal del Municipio y que se ubica en la zona conocida como Barrio Nuevo, Bernal, para ser destinado a la construcción de un centro de educación nivel preescolar, referente a desincorporarlo como bien municipal y entregado a USEBEQ, en esta solicitud no se acreditó el trámite de autorización de la desincorporación, ante la Legislatura del Estado.*

6. Incumplimiento por parte del Secretario del Ayuntamiento y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 47 fracción VII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de omitir presentar para conocimiento de la Legislatura del Estado la “Solicitud realizada por la Sociedad Cooperativa “La Canoa Villa Progreso S.C”, en relación a la autorización del contrato de comodato por una vigencia de veinte años del Parque “La Canoa”.**

7. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 3 fracciones II, IV y X de la Ley de Procedimientos Administrativos Para el Estado y Municipios; 4 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de presentar irregularidades en los siguientes Contratos de Arrendamiento:**

a) **Respecto del Inmueble ubicado en Calle Hermenegildo Galeana número 5, Barrio La Fuente en Villa Bernal, Ezequiel Montes, Qro., que ocupan las oficinas del ICATEQ, extensión Villa Bernal; se omite establecer fecha de suscripción, y por tanto, ser preciso en cuanto a las circunstancias de tiempo y lugar, asimismo haber expedido sin señalar el lugar y fecha de emisión;**

**b) Respecto del inmueble ubicado en Benito Juárez número 126 Col. Centro, Ezequiel Montes, Qro., que ocupan las oficinas del Instituto del Seguro Social de los Trabajadores del Estado ISSTE; no constan la totalidad de firmas autógrafas de las autoridades que intervienen en él, ya que carece de la firma de la Delegada Estatal del Instituto del Seguro Social de los Trabajadores del Estado, como representante de la parte beneficiaria.**

**8. Incumplimiento por parte del Presidente Municipal y/o Regidor Síndico y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 31 fracción VIII, 33 fracción VIII y 175 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y XIII de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de que derivado de la revisión al rubro de Convenios de Colaboración y Contratos de Comodato, se observó que en la suscripción de los siguientes contratos no se cuidó que se considerarán las formalidades exigidas por la Ley, ya que previo a la suscripción de los contratos, no se contó con la autorización del Ayuntamiento.****

**a) Contrato de Comodato de bienes muebles que celebran por una parte la Secretaria de la Contraloría del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado y por la otra el Municipio de Ezequiel Montes**

**b) Convenio de Colaboración Administrativa que celebran por una parte la Secretaría de la Contraloría del Estado de Querétaro y por la otra el Municipio de Ezequiel Montes.**

**9. Incumplimiento por parte del Regidor Síndico y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga vigente para el periodo fiscalizado, 33 fracción XI de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de no contar con la totalidad de las garantías en el manejo de recursos públicos por parte de servidores públicos que autorizan de manera mancomunada las erogaciones del Ayuntamiento, omitiendo realizar las gestiones administrativas procedentes, para que el Ayuntamiento fije las formas para que se garantice el manejo de fondos y el buen desempeño del cargo.****

**10. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de las Obras Públicas y del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos 33 primer párrafo de la Ley de Coordinación Fiscal y 44 y 48 de la Ley para la Organización Política y Administrativa para el Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, **en virtud de que se observó una falta al destino del recurso,** en las siguientes obras:**

**a) "Construcción de andador Av. Constitución entre calle Matamoros y Manuel Acuña" en la Cabecera Municipal, con número de cuenta 217-71-07-017, realizada con recurso del FISM 2007, toda vez que la obra no cumple con los lineamientos ni el objetivo principal de dicha aportación que es beneficiar directamente a sectores de la población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema, debido a que dicha vialidad esta considerada como avenida principal de la Cabecera Municipal, de igual manera dicha vialidad ya contaba con una pavimentación asfáltica y baquetas, se ubican comercios formalmente establecidos en los que destacan los bancos, bodegas de almacenamiento, entre otros.**

b) "Rehabilitación Centro de Reunión Social", en la localidad de los Sánchez, con número de cuenta 217-71-07-100, ejecutada con el Recurso del FISM 2007, toda vez que la obra no se encuentra dentro de los rubros establecidos para el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal como son: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales e infraestructura productiva rural

11. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de las Obras Públicas y/o Funcionario Público responsable de la función o facultad que se señala a lo dispuesto en los artículos 69 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 44 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, **en virtud de no formalizar la entrega de la obra a la unidad que deberá operarla**, de la obra "Ampliación red de energía eléctrica Loma Alta", en la localidad de Villa Progreso, con número de cuenta 219-96-07-123, realizada con recurso de Fortamun 2007, toda vez que no se contó con el documento que acreditara que la unidad que operará la obra la recibió oportunamente de la autoridad responsable de su ejecución.

#### d) RECOMENDACIONES:

1. *Se recomienda al Municipio de Ezequiel Montes, Qro., que para efecto de fortalecer la transparencia en el manejo de sus recursos públicos propios, estatales y federales, será necesario hacer las conciliaciones contables por cada cuenta bancaria y por el tipo de recurso antes citado, dando a conocer el origen y destino de dichos recursos de forma detallada, hasta llegar al saldo final que muestra el estado de cuenta bancario del periodo en que se realice dicha conciliación. Estas conciliaciones formar parte integral de sus estados financieros.*

2. *Se recomienda al Municipio de Ezequiel Montes, Qro., que para efecto de fortalecer la transparencia en el manejo de sus recursos públicos propios, estatales y federales, será necesario que contemplen lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, para la asignación de todos aquellos servicios que refieran a las ferias y fiestas regionales.*

3. *Se recomienda a la entidad fiscalizada, realice las gestiones pertinentes a efecto de inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la Escritura Pública 10,192 de fecha 28 de junio de 2007, suscrita ante la fe del Notario Público 1 de Cadereyta de Montes, Qro., correspondiente a inmueble adquirido en el periodo comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2007, con la finalidad de que el Municipio de Ezequiel Montes, cuente con la documentación legal que acredite fehacientemente su patrimonio.*

4. *Derivado de la revisión a las Actas del Ayuntamiento, relativas al periodo comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2007, se detectó que en las mismas no se transcriben los Acuerdos completos, ya que únicamente se refieren los resolutivos y no así los considerandos que motivaron el acto, por lo que se recomienda a la entidad fiscalizada que en lo subsecuente, considere transcribir de manera completa, los Acuerdos que se aprueban, con la finalidad de que los actos que apruebe el Ayuntamiento estén fundados y motivados de manera suficiente, precisa y clara.*

#### VI. Instrucción

En cumplimiento a lo señalado en la primera parte del artículo 126 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, esta Entidad Superior de Fiscalización instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que, inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas

## VII. Vista a la Auditoría Superior de la Federación

Derivado de la observación marcada con el numeral **10** contenida en el presente Informe y de conformidad a lo que establece el artículo 49 penúltimo párrafo de la Ley de Coordinación Fiscal, esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado da **Vista a la Auditoría Superior de la Federación**, informando de las irregularidades descritas para que en su caso proceda conforme a la Ley.

## VIII. Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir que la Situación Financiera de la Entidad Fiscalizada, correspondiente del **01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007** se encuentra razonablemente correcta, en apego a las disposiciones legales aplicables y a los Principios de Contabilidad Gubernamental, con excepción de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente.

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **Municipio de Ezequiel Montes, Qro.**, respecto del periodo comprendido del **01 de julio al 31 de diciembre de 2007**, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, cuyo contenido es responsabilidad de la misma.

**ATENTAMENTE.**

**C.P. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM  
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.**

Rúbrica

## CERTIFICACIÓN

El Diputado José Guadalupe García Ramírez, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LV Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131 fracción IV y 133 primer párrafo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.-----

-----C E R T I F I C A -----

Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con las originales de las que son deducidas, mismas que obran en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que van en trece (13) fojas útiles, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar.- Son dadas en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil nueve.-----

**QUINGUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
MESA DIRECTIVA**

**DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ  
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

## INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA, DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

### I. Introducción.

El presente informe, tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la cuenta pública del **Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Ezequiel Montes, Qro.**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007** con la información presentada por la Entidad fiscalizada. Por lo que nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la razonabilidad de la situación financiera de la Entidad fiscalizada y su apego a las disposiciones legales aplicables, la cual se deriva del análisis del resultado de la gestión financiera que se llevó a cabo por medio de exámenes que fueron realizados principalmente en base a pruebas selectivas, de acuerdo con las disposiciones legales que regulan el proceso de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

### II. Antecedentes.

a) Se presentó por parte del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Ezequiel Montes, Qro., a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, su cuenta pública, correspondiente al periodo comprendido del 01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007.

b) En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 13 fracciones I, IX, X, XI, XII y XVI, 23, 24 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV y XVII, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 35, Quinto Transitorio de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; en fecha 23 de junio de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado inició la fiscalización superior.

c) En fecha 21 de noviembre de 2008 la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, comunicó por escrito a la Entidad fiscalizada, las observaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta, las aclarara, atendiera o solventara.

d) En cumplimiento a lo anterior, la Entidad fiscalizada en fecha 15 de diciembre de 2008, presentó oficio de aclaración acompañado de la información con la que se pretendió solventar las observaciones, situación que alcanzó en lo general, quedando pendientes las que se describen en el apartado V del presente informe.

### III. Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.

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

#### a) Análisis de la Situación Financiera.

Del análisis efectuado a la relación entre los derechos y obligaciones de la Entidad fiscalizada se puede afirmar que esta muestra insuficiencia, resultado de la obtención de un déficit acumulado al 31 de Diciembre de 2007 por \$100,060.68 (Cien mil sesenta pesos 68/100 M. N.) que deriva de la insuficiencia financiera del periodo Julio a Diciembre de 2007, lo que no permite cubrir el pasivo registrado al 31 de Diciembre de 2007, el cual asciende a \$135,846.00 (Ciento treinta y cinco mil ochocientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.).

Es importante señalar que la Entidad fiscalizada muestra en sus Estados Financieros un Activo Circulante que asciende a \$35,785.33 (Treinta y cinco mil setecientos ochenta y cinco pesos 33/100 M. N.) y que puede disponer en forma inmediata del 65.55% en el rubro de Caja y Bancos, mostrando un saldo por recuperar del 34.45% en Deudores Diversos, sin un periodo de recuperación establecido, del total del Activo Circulante.

**b) Ingresos.**

Los ingresos del periodo comprendido del 01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$721,000.00 (Setecientos veinte un mil pesos 00/100), los cuales se detallan a continuación:

	<b>Cuenta</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
	<b>Ingresos</b>		
b.1)	Participaciones Municipales	\$ 721,000.00	100.00%
	<b>Total de Participaciones</b>	<b>\$ 721,000.00</b>	<b>100.00%</b>

**c) Egresos.**

Los egresos del periodo comprendido del 01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$834,561.90 (Ochocientos treinta y cuatro mil quinientos sesenta y un pesos 90/100 M. N.) que se desglosan a continuación:

	<b>Cuenta</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
	<b>Egresos</b>		
c.1)	Servicios Personales	\$ 3,830.50	0.45%
c.2)	Servicios Generales	317,528.79	38.05%
c.3)	Materiales y Suministros	189,532.86	22.71%
	<b>Total de Gasto Corriente</b>	<b>\$ 510,892.15</b>	<b>61.21%</b>
c.4)	Maquinaria, mobiliario y equipo	\$ 100,214.37	12.01%
	<b>Total de Gasto de Inversión</b>	<b>\$ 100,214.37</b>	<b>12.01%</b>
c.5)	Transferencias, Subsidios y Aport.	\$ 223,455.38	26.78%
	<b>Total de Transferencias, Subsidios y Aport.</b>	<b>\$ 223,455.38</b>	<b>26.78%</b>
	<b>Total de Egresos</b>	<b>\$ 834,561.90</b>	<b>100.00%</b>

**e) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.**

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos ascendieron a la cantidad de \$1'066,940.06 (Un millón sesenta y seis mil novecientos cuarenta pesos 06/100 M.N.) mientras que sus aplicaciones importaron la cantidad de \$1'043,483.23 (Un millón cuarenta y tres mil cuatrocientos ochenta y tres pesos 23/100 M.N.) arrojando un saldo en efectivo disponible de \$23,456.83 (Veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 83/100 M. N.) que corresponde a los saldos de Caja y Bancos que aparecen en su Balance General.

**IV. Metodología de la Revisión de la Cuenta Pública.**

La naturaleza de la fiscalización se apegó a lo que estipula la Ley de Fiscalización Superior del Estado, y a las normas de auditoría y procedimientos aplicables al sector gubernamental, las cuales requieren que la revisión sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener elementos de juicio razonables de que la Cuenta Pública presentada, no contiene errores importantes, que está preparada de acuerdo a los principios de contabilidad aplicables al sector gubernamental, que se cumplieron con los objetivos y metas de los programas, que las cantidades correspondientes a los ingresos y a los egresos se ajustan a los conceptos y partidas específicas y que se cumplieron las disposiciones legales aplicables a la entidad.



Lo cual se llevó a cabo de acuerdo a las circunstancias, pruebas y procedimientos de auditoría necesarios para alcanzar los objetivos previstos.

Para llevar a cabo la fiscalización de referencia, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, elaboró una planeación y programa para la revisión que se desarrolló bajo un calendario de trabajo.

Los estados informativos que conforman las cifras presentadas en la Cuenta Pública de la Entidad fiscalizada son responsabilidad de la administración de la misma y se indican a continuación:

- a) El Balance General;
- b) El Estado de Resultados;
- c) El Estado de Origen y Aplicación de Recursos;

Por lo que la opinión contenida en el presente informe, se emite conforme a bases razonables que la sustentan debidamente.

## **VII. Comentarios y observaciones de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad fiscalizada.**

Como resultado del proceso de fiscalización superior de la cuenta pública, y con fundamento en los artículos 24 fracción XI, 40 fracciones III, y V de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se determinaron las siguientes observaciones:

### **a) OBSERVACIONES:**

1. Incumplimiento por parte del Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia y del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Publicas Municipales del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a los artículos: 8 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 8 fracción III, 11 fracción I del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Ezequiel Montes, Qro; 48 fracción XIV de la Ley para la Organización de Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de que la Entidad fiscalizada presentó en la conciliación de bienes muebles una diferencia de \$30,820.47 (Treinta mil ochocientos veinte pesos 47/100 M. N.) al 31 de diciembre de 2007, originada entre dicho inventario y el registro contable correspondiente.**

2. Incumplimiento por parte del Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia y del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Publicas Municipales del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a los artículos: 8 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 8 fracción III, 11 fracción I del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.; 48 fracción XIV de la Ley para la Organización de Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de que la Entidad fiscalizada no contaba al 31 de diciembre de 2007, con el contrato de comodato del bien inmueble que ocupa sus instalaciones administrativas y operativas.**

3. Incumplimiento por parte del Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia y del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Publicas Municipales del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., a los artículos: 8, 9, 71, 95 y 96 fracción III de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 8 fracción III y 11 fracciones I y II del Decreto que Crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Ezequiel Montes, Qro; 48 fracción XIV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y 40 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de que la Entidad fiscalizada al 31 de diciembre de 2007, no acumulaba al sueldo percibido los donativos y/o apoyos**

*otorgados a los C. Ma. Del Rosario Trejo Morales quien ocupa el puesto de "Encargada de informática", por \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 M. N.) quincenales y el C. Eduardo Montes Dorantes con puesto de promotor Familiar Comunitario del Programa "Grupo Ama" del D.I.F. Estatal, por \$800.00 (Ochocientos pesos 00/100 M. N.) quincenales, para efecto de que la Entidad fiscalizada entere en tiempo y forma las retenciones y enteros de los impuestos correspondientes así como lleve a cabo el cálculo y el pago de las prestaciones laborales.*

#### VIII. Instrucción

En cumplimiento a lo señalado en la primera parte del artículo 126 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, esta Entidad Superior de Fiscalización instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas.

#### VII. Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir que la Situación Financiera de la Entidad fiscalizada, correspondiente del **01 de Julio al 31 de Diciembre de 2007** se encuentra razonablemente correcta, en apego a las disposiciones legales aplicables y a los Principios de Contabilidad Gubernamental, con excepción de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente.

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Ezequiel Montes, Qro.**, respecto del periodo comprendido del **01 de julio al 31 de diciembre de 2007**, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, cuyo contenido es responsabilidad de la misma.

**ATENTAMENTE.**

**C.P. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM  
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.**

Rúbrica

#### CERTIFICACIÓN

El Diputado José Guadalupe García Ramírez, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LV Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131 fracción IV y 133 primer párrafo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.-----

-----C E R T I F I C A -----

Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con las originales de las que son deducidas, mismas que obran en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que van en seis (06) fojas útiles, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar.- Son dadas en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil nueve.-----

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

**DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ  
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## DIRECTORIO DE PERITOS VALUADORES INSCRITOS EN EL REGISTRO DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 75 DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

PERITO VALUADOR No. 1  
BENJAMÍN CASTRO POLO  
INGENIERO CIVIL  
LICENCIADO EN DERECHO  
EZEQUIEL MONTES NTE. No. 24  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 22 68

PERITO VALUADOR No. 3  
JUAN SAMUEL OLVERA MONTAÑO  
INGENIERO CIVIL  
AV. INDEPENDENCIA No. 287 PLANTA ALTA  
JARDINES DE QUERÉTARO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 48 48 50  
NEXTEL: (01 442) 1 40 53 39  
FAX: (01 442) 2 48 48 58

PERITO VALUADOR No. 5  
ENRIQUE SÁNCHEZ MAYA  
INGENIERO ARQUITECTO  
COAHUILA No. 28  
OBRERA  
CARRILLO PUERTO  
SANTIAGO DE QUERETARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 17 16 66  
FAX: (01 442) 2 17 16 66  
CEL.: 044 44 21 84 09 13  
E-MAIL: [esmavaluos@hotmail.com](mailto:esmavaluos@hotmail.com)

PERITO VALUADOR No. 7  
HUGO GERARDO ÁNGELES ROCHA  
ARQUITECTO  
VIRREY DE REVILLAGIGEDO No. 112  
LOS VIRREYES  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 1 83 11 11, 1 83 12 12, 2 15  
35 38  
NEXTEL: (01 442) 1 48 81 65  
E-MAIL: [angeles\\_gerardo@yahoo.com](mailto:angeles_gerardo@yahoo.com)

PERITO VALUADOR No. 2  
JOSÉ FEDERICO DE LA VEGA FRÍAS  
INGENIERO CIVIL  
MAESTRO EN VALUACIÓN  
EZEQUIEL MONTES NTE. No. 6  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERETARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 14 10 33 Y 2 12 38 32

PERITO VALUADOR No. 4  
JOSÉ ANTONIO JESÚS ROMERO HERNÁNDEZ  
INGENIERO CIVIL  
MOTOLINIA No. 96  
CIMATARIO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 14 61 00

PERITO VALUADOR No. 6  
JORGE LUIS LÓPEZ LUNA  
INGENIERO CIVIL  
MARIANO MATAMOROS No. 54  
CENTRO  
SAN JUAN DEL RÍO  
TELÉFONO: (01 427) 2 72 09 17

PERITO VALUADOR No. 8  
RUY JULIO MADERO GARCÍA  
INGENIERO CIVIL  
MAESTRO EN CIENCIAS EN INGENIERÍA  
PRIVADA CD. ORANGE No. 3  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERETARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 16 81 55  
FAX: (01 442) 2 15 76 54  
E-MAIL: [rjmadero@prodigy.net.mx](mailto:rjmadero@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 9  
LUIS ROBERTO GALVÁN GALVÁN  
INGENIERO CIVIL  
JOSE MA. TRUCHUELO No. 16  
CIMATARIO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 24 22 34 Y 2 14 15 66  
FAX: (01 442) 2 24 30 47  
E-MAIL: [rogalvan@prodigy.net.mx](mailto:rogalvan@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 11  
JESÚS MANUEL LÓPEZ DE LA VEGA  
ARQUITECTO  
COLÓN No. 2 311  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERETARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 14 16 95  
FAX: (01 442) 2 14 52 73  
CEL.: 044 44 22 02 05 70  
E-MAIL: [jmlvega@cablecomqro.com.mx](mailto:jmlvega@cablecomqro.com.mx) Y  
[jmlvega@hotmail.com](mailto:jmlvega@hotmail.com)

PERITO VALUADOR No. 13  
JOSÉ ANTONIO SERVÍN MUÑOZ  
INGENIERO CIVIL  
JOSÉ DOLORES FRÍAS No. 11 B  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 16 64 81  
FAX: (01 442) 2 16 64 81

PERITO VALUADOR No. 15  
JOSÉ GUSTAVO OLVERA ÁLVAREZ  
INGENIERO CIVIL  
GRAL. MARIANO ESCOBEDO No. 209 8  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 15 03 75  
FAX: (01 442) 2 15 03 75

PERITO VALUADOR No. 10  
JORGE RODRÍGUEZ FAJARDO  
INGENIERO CIVIL  
HACIENDA SAN IDELFONSO No. 39  
MANSIONES DEL VALLE  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 16 14 77 Y 2 15 77 96

PERITO VALUADOR No. 12  
MIGUEL PRADO ARMENTA  
INGENIERO CIVIL  
COLÓN No. 2 201  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 74 58  
FAX: (01 442) 2 14 38 30  
E-MAIL: [mprado@cablecomqro.net.mx](mailto:mprado@cablecomqro.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 14  
J. JESÚS LANDAVERDE CHÁVEZ  
INGENIERO CIVIL  
VICENTE GUERRERO SUR No. 37  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 85 60  
FAX: (01 442) 2 14 44 97

PERITO VALUADOR No. 16  
GUILLERMO ROJAS VILLEGAS  
INGENIERO CIVIL  
EZEQUIEL MONTES No. 18-A  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 24 05

PERITO VALUADOR No. 17  
ALEJANDRO OLGUÍN VILLEGAS  
INGENIERO CIVIL  
FRANCISCO LEÓN DE LA BARRA No. 33  
SAN JAVIER  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 23 06 13

PERITO VALUADOR No. 19  
EMILIO VASCONCELOS DUEÑAS  
INGENIERO CIVIL  
MAESTRO EN CIENCIAS EN INGENIERIA  
NOGAL No. 310  
ARBOLEDAS  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 24 18 87  
FAX: (01 442) 224 18 04  
E-MAIL: [cisyv@yahoo.com.mx](mailto:cisyv@yahoo.com.mx)

PERITO VALUADOR No. 21  
HECTOR SANTANA HERNÁNDEZ  
INGENIERO CIVIL  
NOGAL No. 261  
ARBOLEDAS  
SANTIAGO DE QUERETARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 56 01  
FAX: (01 442) 2 12 53 69

PERITO VALUADOR No. 23  
MARIO SÁNCHEZ ESCOBEDO  
INGENIERO CIVIL  
AV. INDEPENENCIA No. 171 A  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 48 24 15

PERITO VALUADOR No. 18  
ARTURO OROZCO TORRES  
INGENIERO CIVIL  
VENUSTIANO CARRANZA No. 40  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 24 24 67 Y 2 12 61 19  
E-MAIL: [orozcotorres@prodigy.net.mx](mailto:orozcotorres@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 20  
JAIME BARBOSA CHÁVEZ  
INGENIERO CIVIL  
AND. FCO. I. MADERO PTE. No. 46 4  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 03 38, 2 12 38 02 Y 2  
24 02 85

PERITO VALUADOR No. 22  
ANTONIO REYNOSO DÍAZ  
INGENIERO ARQUITECTO  
UNIÓN No. 60 A 20  
CONDominio LAS GEMAS  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 93 50

PERITO VALUADOR No. 24  
ARMANDO TREJO JUÁREZ  
INGENIERO CIVIL  
PASTORA 17-A  
LA PASTORA  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 13 97 25  
FAX: (01 442) 2 13 97 32

PERITO VALUADOR No. 25  
MANUEL ANTONIO GÓMEZ DOMÍNGUEZ  
INGENIERO AGRÓNOMO  
MAESTRO EN CIENCIAS EN INGENIERÍA  
COLÓN No. 2 105  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 72 30  
FAX: (01 442) 2 24 21 22  
E-MAIL: [magodom@prodigy.net.mx](mailto:magodom@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 27  
JOSÉ DANIEL MUÑOZ ESQUIVEL  
INGENIERO CIVIL  
POLAR No. 111  
OBSERVATORIO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERETARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 13 14 24, 2 13 28 48  
FAX: (01 442) 2 13 47 95  
E-MAIL: [mexcie@aol.com](mailto:mexcie@aol.com) Y  
[mexjdm@telecable.net.mx](mailto:mexjdm@telecable.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 29  
LEONARDO OLVERA SOLIS  
INGENIERO CIVIL  
CAMPELINOS No. 7  
PEÑUELAS  
EPIGEMIO GONZÁLEZ  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 20 95 77  
FAX: (01 442) 2 20 74 77

PERITO VALUADOR No. 31  
LUIS OCTAVIO DE JESÚS RODRÍGUEZ BÁEZ  
INGENIERO CIVIL  
AV. BENITO JUAREZ No. 48  
CENTRO  
SAN JUAN DEL RIO  
SAN JUAN DEL RIO  
TELÉFONO: (01 427) 2 72 58 27  
E-MAIL: [avaproco@prodigy.net.mx](mailto:avaproco@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 26  
JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ÁLVAREZ FRÍAS  
INGENIERO CIVIL  
MAESTRO EN CIENCIAS EN INGENIERÍA  
16 DE SEPTIEMBRE No. 14-A  
CENTRO  
SAN JUAN DEL RIO  
TELÉFONO: (01 427) 2 72 31 78  
FAX: (01 442) 2 72 43 54  
E-MAIL: [af58@prodigy.net.mx](mailto:af58@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 28  
ALEJANDRO GUILLERMO DE LOS COBOS DE  
LEÓN  
INGENIERO CIVIL  
BALCONES DE VISTA HERMOSA No. 2 -B  
BALCONES  
CAYETANO RUBIO  
SANTIAGO DE QUERETARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 15 23 51  
FAX: (01 442) 2 12 06 84

PERITO VALUADOR No. 30  
ANTONIO GARCÍA MARTÍNEZ  
INGENIERO CIVIL  
AV. TECNOLÓGICO No. 100-306  
CARRIZAL  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 42 92 70  
FAX: (01 442) 2 42 44 46  
E-MAIL: [gamaavaluos@prodigy.net.mx](mailto:gamaavaluos@prodigy.net.mx) Y  
[gamaavaluos@live.com.mx](mailto:gamaavaluos@live.com.mx)

PERITO VALUADOR No. 32  
FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ RODRÍGUEZ  
INGENIERO CIVIL  
JOSÉ DOLORES FRIAS No. 11-B  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 13 17 40  
CEL.: 044 44 22 26 27 68

PERITO VALUADOR No. 33  
SERGIO RODRÍGUEZ FAJARDO  
INGENIERO CIVIL  
NICOLÁS CAMPA SUR No. 23  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 16 60 13

PERITO VALUADOR No. 35  
JORGE ISAAC AGUILAR MENDIOLA  
INGENIERO CIVIL  
PROL. PASTEUR SUR No. 302-4  
BURÓCRATA  
JOSEFA VERGARA  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 1 83 25 77  
FAX: (01 442) 1 83 25 78  
CEL.: 044 44 22 49 73 48  
NEXTEL: (01 442) 1 40 74 15  
E-MAIL: [icvaluadores@yahoo.com.mx](mailto:icvaluadores@yahoo.com.mx)

PERITO VALUADOR No. 37  
DAVID NERI CORTÉS  
INGENIERO CIVIL  
AV. UNIVERSIDAD PTE. No. 190 103-A  
EL RETABLO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 14 01 60  
FAX: (01 442) 2 14 53 19  
CEL.: 044 44 21 28 04 10  
E-MAIL: [davidnerico@prodigy.net.mx](mailto:davidnerico@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 39  
JUAN JOSÉ LEAUTAUD ORTÍZ  
INGENIERO CIVIL  
PUENTE DE ALVARADO No. 109  
CARRETAS  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 13 90 28  
FAX: (01 442) 2 13 90 28

PERITO VALUADOR No. 34  
JOSÉ LUIS ALEGRÍA MARTÍNEZ  
INGENIERO CIVIL  
MATAMOROS No. 14  
CENTRO  
SAN JUAN DEL RIO  
TELÉFONO: (01 427) 2 72 33 00 Y 2 72 21 63  
E-MAIL: [jlalegria54@hotmail.com](mailto:jlalegria54@hotmail.com)

PERITO VALUADOR No. 36  
JORGE OCTAVIO LÓPEZ ORTÍZ  
INGENIERO CIVIL  
AV. DEL CIMATARIO No. 303-3<sup>er</sup> PISO  
PLAZAS DEL SOL, SEGUNDA SECCIÓN  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 23 81 11

PERITO VALUADOR No. 38  
AGUSTÍN MOLINA DELGADO  
ARQUITECTO  
MOTOLINIA No. 79  
CIMATARIO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERETARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 14 49 32  
CEL. 044 44 21 44 54 09

PERITO VALUADOR No. 40  
ARTURO ALVARO JAVIER AVENDAÑO VEGA  
INGENIERO CIVIL  
AV. CONSTITUYENTES OTE. No. 1200 302  
PALMAS  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 13 31 04  
FAX: (01 442) 2 13 09 61  
CEL.: 044 44 21 88 66 33  
E-MAIL: [aven25@prodigy.net.mx](mailto:aven25@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 41  
EDUARDO SERGIO SIBAJA LÓPEZ  
INGENIERO CIVIL  
MELCHOR OCAMPO SUR No. 18  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 24 15 68 Y 2 24 28 53  
FAX: (01 442) 2 24 30 07  
E-MAIL: [eduardosibaja@prodigy.net.mx](mailto:eduardosibaja@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 43  
HUMBERTO PAULINO DÍAZ MERCADO  
INGENIERO CIVIL  
PLAYA ROQUETA No. 102 P.A.  
DESARROLLO SAN PABLO  
EPIGMEÑO GONZÁLEZ  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 20 55 80  
FAX: (01 442) 2 20 55 88

PERITO VALUADOR No. 45  
SILVIA ANGELES GUZMAN ENCISO  
INGENIERO AGRÓNOMO  
FERNANDO DIAZ RAMIREZ No. 154  
LOS CANDILES  
JOSEFA VERGARA  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 28 09 28

PERITO VALUADOR No. 47  
JOSÉ LUIS ALCÁNTARA OBREGÓN  
INGENIERO CIVIL  
NICOLAS CAMPA NTE. No. 85  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 16 09 27  
FAX: (01 442) 2 16 09 27

PERITO VALUADOR No. 42  
JOSE JUVENTINO ALFONSO RUIZ ARTEAGA  
INGENIERO CIVIL  
IV CENTENARIO No. 364  
CENTRO  
AMEALCO DE BONFIL  
TELÉFONO: (01 448) 2 78 03 44

PERITO VALUADOR No. 44  
JOSE RICARDO TORRES JUAREZ  
INGENIERO CIVIL  
BOSQUES DEL MEZQUITE No. 110  
BOSQUES DEL SOL  
CENTRO HISTORICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 20 22 86 Y 2 20 22 84

PERITO VALUADOR No. 46  
CARLOS GONZÁLEZ DE COSIO TRUEBA  
INGENIERO CIVIL  
CALZ. IGNACIO ZARAGOZA No. 330 304  
NIÑOS HEROES  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 15 15 77  
FAX: (01 442) 2 15 26 02

PERITO VALUADOR No. 48  
EULOGIO PERERA CALERO  
INGENIERO CIVIL  
MAESTRO EN CIENCIAS EN INGENIERIA  
MONASTERIO No. 502  
CARRETAS  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 13 62 19  
FAX: (01 442) 2 13 63 51



PERITO VALUADOR No. 49  
JOSÉ ANTONIO MACIAS ZÚÑIGA  
INGENIERO AGRÓNOMO  
MAESTRO EN CIENCIAS EN INGENIERÍA  
15 DE MAYO No. 11  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 56 48 Y 2 12 07 11  
FAX: (01 442) 2 12 77 26  
E-MAIL: [maciasy@prodigy.net.mx](mailto:maciasy@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 51  
JACINTO EUSEBIO SANCHEZ ZUÑIGA  
INGENIERO CIVIL  
MATANCILLAS No. 127  
VISTA ALEGRE  
JOSEFA VERGARA  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 15 15 61  
E-MAIL: [jasz@prodigy.net.mx](mailto:jasz@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 53  
PEDRO ARTEMIO VEGA VÁZQUEZ MELLADO  
INGENIERO CIVIL  
EJÉRCITO REPUBLICANO No. 141 2 PISO  
CARRETAS  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 4 62 16 64  
FAX: (01 442) 4 62 16 64  
E-MAIL: [pa.vega@prodigy.net.mx](mailto:pa.vega@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 55  
SAMUEL SOLÍS PÉREZ  
INGENIERO CIVIL  
LIC. SILVANO BARBA GONZÁLEZ No. 112  
LÁZARO CÁRDENAS  
JOSEFA VERGARA  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 22 57 57

PERITO VALUADOR No. 50  
JORGE LUIS LANDAVERDE LEÓN  
INGENIERO CIVIL  
VICENTE GUERRERO SUR No. 37  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 85 60  
FAX: (01 442) 2 14 44 97  
E-MAIL: [jorgelandaverde@prodigy.net.mx](mailto:jorgelandaverde@prodigy.net.mx)

PERITO VALUADOR No. 52  
FEDERICO ROSAS TORRES  
INGENIERO CIVIL  
FRANCISCO I. MADERO No. 186 11  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 15 34 18  
FAX: (01 442) 2 15 34 18

PERITO VALUADOR No. 54  
EDUARDO VEGA VILLA  
INGENIERO CIVIL  
PANAMERICANA No. 811  
DEL VALLE  
JOSEFA VERGARA  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 16 48 33  
FAX: (01 442) 2 16 42 57

PERITO VALUADOR No. 56  
SERGIO JAVIER AMAYA PADILLA  
INGENIERO CIVIL  
EVEREST No. 301  
LAS PALMAS  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 48 22 56 Y 2 13 47 93  
E-MAIL: [sergio.amaya@cavaqro.com.mx](mailto:sergio.amaya@cavaqro.com.mx)

PERITO VALUADOR No. 57  
MIGUEL ANGEL HERNÁNDEZ CUELLAR  
ARQUITECTO  
AV. DEL RETABLO No. 47 208 B  
PLAZA DEL RIO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 12 62 97

PERITO VALUADOR No. 59  
JUANA BARRÓN MARTÍNEZ  
INGENIERO CIVIL  
SILVIANO BARBA GONZÁLEZ No. 112  
LÁZARO CÁRDENAS  
JOSEFA VERGARA  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 22 57 57

PERITO VALUADOR No. 61  
EFRAÍN DÍAZ MEJÍA  
INGENIERO CIVIL  
MELCHOR OCAMPO No. 18  
CENTRO  
CADEREYTA DE MONTES  
TELÉFONO: (01 441) 2 76 04 37

PERITO VALUADOR No. 63  
JESÚS ALFREDO BONILLA RAMÍREZ  
INGENIERO CIVIL  
CALZADA DEL RETABLO No. 61  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 14 52 92 Y 1 82 33 16  
FAX: (01 442) 1 82 33 15

PERITO VALUADOR No. 58  
RUBEN ESPINOSA RIVERA  
INGENIERO CIVIL  
CORREGIDORA NTE. No. 60-105  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 14 27 88  
FAX: (01 442) 2 14 27 88  
CEL.: 044 44 21 90 94 83  
E-MAIL: [ruben@avaluosespinosa.net](mailto:ruben@avaluosespinosa.net)

PERITO VALUADOR No. 60  
JOSÉ LUIS EDUARDO AYALA GUERRERO  
INGENIERO CIVIL  
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN INMOBILIARIA  
AV. DE LOS ARCOS No. 266 INT B  
LOMA DORADA  
VILLA CAYETANO RUBIO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 1 83 07 70  
FAX: (01 442) 1 83 07 71  
NEXTEL: (01 442) 1 90 54 91  
E-MAIL: [jl\\_eduardoayala@hotmail.com](mailto:jl_eduardoayala@hotmail.com)

PERITO VALUADOR No. 62  
LUIS EDUARDO GUTIERREZ ALVAREZ  
INGENIERO CIVIL  
MAESTRO EN CIENCIAS EN INGENIERÍA  
ZAFIRO No. 72  
EL PORVENIR  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 17 69 05 y 2 17 46 38  
FAX: (01 422) 2 17 00 52

PERITO VALUADOR No. 64  
LUIS GERARDO ANGELES HERRERA  
ARQUITECTO  
VIRREY DE REVILLAGIGEDO No. 112  
LOS VIRREYES  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 1 83 11 11, 1 83 12 12 Y 2  
15 35 38  
NEXTEL: (01 442) 1 48 32 17  
E-MAIL: [angeles\\_gerardo@yahoo.com](mailto:angeles_gerardo@yahoo.com)

PERITO VALUADOR No. 65  
HECTOR ORTIZ MONROY  
INGENIERO ARQUITECTO  
JAZMIN No. 229 A  
INSURGENTES  
FELIX OSORES SOTOMAYOR  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 3 48 84 07

PERITO VALUADOR No. 67  
LUIS GARIEL ZEPEDA VEGA  
INGENIERO CIVIL  
5 DE MAYO No. 253  
DILIGENCIAS  
CENTRO  
CENTRO HISTORICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 23 03 40 Y 2 48 15 63  
E-MAIL: [conzepsa@hotmail.com](mailto:conzepsa@hotmail.com)

PERITO VALUADOR No. 69  
ARTURO ESPINOSA RIVERA  
INGENIERO CIVIL  
AV. UNO PONIENTE No. 1, LOCAL 1  
INDUSTRIAL VALLE DE ORO  
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.  
TELÉFONO: (01 427) 27 215 45  
FAX: (01 427) 2 72 65 71  
E-MAIL: [Arturo@avaluosespinoso.net](mailto:Arturo@avaluosespinoso.net)

PERITO VALUADOR No. 66  
SERGIO LADISLADO ARROYO RODRÍGUEZ  
INGENIERO TOPOGRÁFO E HIDRÁULICO  
AV. FRANCISCO I. MADERO PTE. No. 152 INT  
203  
CENTRO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 1 35 67 65  
CEL.: 044 44 24 46 93 33

PERITO VALUADOR No. 68  
RODRIGO ESCOTO VÁZQUEZ  
ARQUITECTO  
BERNARDINO DE SAHAGÚN No. 62  
CIMATARIO  
CENTRO HISTÓRICO  
SANTIAGO DE QUERÉTARO  
TELÉFONO: (01 442) 2 13 40 50 Y 2 13 76 18  
CEL.: 044 44 23 45 56 58  
E-MAIL: [rescoto@queretaro.gob.mx](mailto:rescoto@queretaro.gob.mx)

**ING. JOSÉ LUIS ALCÁNTARA OBREGÓN**  
**DIRECTOR DE CATASTRO Y SECRETARIO**  
**DE LA COMISIÓN DE PERITOS VALUADORES**  
**EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 11 de febrero de 2009.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 2322** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la Persona Moral denominada: **SERVICIO DE TRANSPORTE ARCILA EL COTO Y SANTA ISABEL S.C**; para el Municipio de San Juan del Río, Qro.

## ANTECEDENTES

**1.-** Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la Persona Moral denominada: Servicio de Transporte Arcila, el Coto y Santa Isabel S.C; la concesión 2322, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de San Juan del Río; Qro.

**2.-** A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de esta Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de esta Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2005, 2006 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

**3.-** Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2004 ante la Dirección de Gobierno de esta Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, esta Secretaría de Gobierno considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que esta Secretaría de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 2322 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B fracción V, 6 fracciones II y XXI del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionario dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la Persona Moral denominada: Servicio de Transporte Arcila el Coto y Santa Isabel S.C; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2005, 2006 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 2322 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de refrendos de los años 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Servicio de Transporte Arcila el Coto y Santa Isabel, S.C.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Servicio de Transporte Arcila el Coto y Santa Isabel, S.C

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerádos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 2322 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo**, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada: **SERVICIO DE TRANSPORTE ARCILA EL COTO Y SANTA ISABEL S.C;** de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerádos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro. Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno del Estado de Querétaro, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste.-----

**LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro. 23 de febrero de 2009.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 1434** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de COLECTIVO**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **TRANSPORTES JUST IN TIME, S.A. DE C.V.** para el Municipio de Amealco, Qro.,

## ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgó a la persona moral denominada Transportes Just in Time, S.A. de C.V.; la concesión 1434, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Amealco, Qro.,

2.- A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

3.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público del transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2005 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaría de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 1434 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionario dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Transportes Just in Time, S.A. de C.V.; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omiso por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2006, 2007, Y 2008, se colocan en el supuesto legal establecido en el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 1434 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los trámites de refrendos de los años, 2006, 2007 y 2008 por parte del titular Transportes Just in Time, S.A de C.V.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular Transportes Justa in Time, S.A. de C.V.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre en concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión , lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**ÚNICO.-** Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 1434 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo**, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **TRANSPORTES JUST IN TIME, S.A. DE C.V.**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, así mismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado , La Sombra de Arteaga, para los efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los trámites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmó el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación de titular de la Secretaría de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro; así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno. Lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., 24 de febrero de 2009

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la concesión número **1993** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de **taxi**, la cual fuera otorgada a favor del **C. PEDRO LEDEZMA LUNA**.

## ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del entonces Titular del Poder Ejecutivo del Estado, se otorgo a **PEDRO LEDEZMA LUNA**, la concesión **1993**, para la prestación del servicio público de transportes de personas en su modalidad de **taxi**, para ser explotada en el Municipio de Querétaro.

2.- Una vez analizado el expediente administrativo de la concesión de merito, es de advertirse que obra en dicho expediente acta de defunción número 55, expedida por el Registro Civil de Querétaro, de la cual se infiere el fallecimiento del C. Pedro Ledezma Luna, quien fuese titular de la concesión de referencia y que según dicha acta falleció el día 16 de noviembre del 2008.

3.- Aunado a lo anterior, del titulo de la concesión 1993 en su modalidad de taxi, se infiere que el beneficiario del titular de la citada concesión, es la persona física. Pedro Ledezma Nieves, quien a la fecha no ha instado por la titularidad de la concesión dentro del plazo de 60 días naturales, tal y como lo establece el artículo 37 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, es decir ha hecho manifiesto su desinterés en los derechos de la concesión de merito.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 1993 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que el otorgamiento de las concesiones para la prestación del servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, tiene como finalidad primordial satisfacer el interés público y beneficiar a la colectividad, por lo cual existe el interés de que en dicho servicio se preste en forma eficiente, digna y continúa, a fin de satisfacer la necesidad de la colectividad por encima de todo interés particular, es decir se atiende primeramente a la necesidad colectiva, tal y como lo establece el artículo 29 segundo párrafo de la Ley de Transporte Público del Estado.

**TERCERO.-** Que en el caso específico de la concesión 1993 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, y del análisis y estudio del expediente correspondiente a la concesión de merito, se advierte la existencia del acta de defunción número 55, expedida por el Registro Civil de Querétaro, de la cual se infiere que el titular de la concesión en estudio PEDRO LEDESMA LUNA, falleció el día 16 de noviembre del año 2008, lo que concatenado con la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción I de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, mismo que establece que las concesiones de transporte público se extinguen por la muerte de las personas físicas titulares de las concesiones de servicio público de transporte, conlleva a que la autoridad administrativa tenga que analizar su entorno y en su caso decretar lo procedente.



Aunado a lo anterior, es pertinente referir que en atención a lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, el beneficiario de la concesión 1993 en su modalidad de taxi, el C. Pedro Ledezma Nieves, quien ha hecho manifiesto su desinterés por instar por la titularidad de dicha concesión en base a lo dispuesto por el ordenamiento legal antes invocado, en razón de que a la fecha han transcurrido mas de 60 días naturales contados a partir del deceso del titular de la concesión, sin que el beneficiario haya hecho valer su derecho en la concesión de referencia.

**CUARTO.-** Que la concesión es el acto administrativo discrecional y unilateral del Poder Ejecutivo del Estado por el que su titular, a través de la Secretaría de Gobierno, transfiere a los particulares el derecho a prestar servicios públicos de transporte público en sus modalidades de colectivo y taxi, sujeta a las condiciones que la autoridad determine para tales efectos, lo que en estricto derecho esta autoridad considera que al fallecer el titular de la concesión 1993 en su modalidad de taxi, las condiciones a las que esta sujeta la concesión de taxi, no se pueden cumplir por parte del titular de la concesión de referencia, por lo que en el caso concreto se deberá decretar la extinción de conformidad con el artículo 39 fracción I de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro y reingresar la concesión a la esfera jurídica del Estado.

En base a los considerandos citados con antelación se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y se decreta la extinción de la concesión **1993** para la prestación del servicio público de transporte en su modalidad de **taxi**, que fuera otorgada a favor del **C. PEDRO LEDEZMA LUNA** de conformidad con el artículo 39 fracción I de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción I de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de febrero de 2009.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 1407** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **AUTOTRANSPORTES JARO, S.A. DE C.V.**, para el Municipio de Pedro Escobedo, Qro.,

## ANTECEDENTES

**1.-** Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgó a la persona moral denominada Autotransportes Jaro, S.A. de C.V., la concesión 1407, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Pedro Escobedo, Qro.,

**2.-** A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

**3.-** Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público del transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2005 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaría de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 1407 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionario dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Autotransportes Jaro, S.A de C.V., al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2006, 2007 Y 2008, se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto a la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 1407 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los trámites de refrendos de los años 2006, 2007 y 2008, por parte del titular Autotransportes Jaro, S.A. de C.V.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular Autotransportes Jaro, S.A. de C.V.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre en concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión , lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 1407 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo**, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **AUTOTRANSPORTES JARO, S.A. DE C.V.**, de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, así mismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado , La Sombra de Arteaga, para los efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los trámites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmó el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación de titular de la Secretaría de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro; así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno. Lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha doce de julio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 3 de febrero de 1986, referente a la Donación de un predio propiedad municipal ubicado en la cabecera de Manzana que comprenden la Avenida Marqués de las Amarillas, Avenida Villa del Villar del Águila y Avenida Marqués de Cruillas, Manzana XII del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,449.25 m<sup>2</sup>, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36, 82 SEGUNDO PÁRRAFO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 3 de febrero de 1986, referente a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la cabecera de manzana que comprenden la Avenida Marqués de las Amarillas, Avenida Villa del Villar del Águila y Avenida Marqués de Cruillas, Manzana XII del Fraccionamiento "Lomas del Marqués, Delegación Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,449.25 m<sup>2</sup>.
2. Mediante oficio número SAY/DAC/1060/2005 de fecha 16 de febrero de 2005, suscrito por el Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Secretario del Ayuntamiento solicitó al Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, la opinión técnica e información relativa al inmueble ubicado en la Manzana XII del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", con una superficie de 3,449.25 m<sup>2</sup>, el cual obra en el expediente técnico número 037/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Con escritura pública número 8,456 de fecha 20 de septiembre de 1982, emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado bajo la Partida 180, Tomo XIV, Libro 91-A, Sección Primera, en la que se protocoliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro del predio objeto del presente Acuerdo.
4. Con fecha 14 de junio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 094/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano, referente a la donación del predio municipal ubicado en la cabecera de manzana que comprenden la Avenida Marqués de las Amarillas, Avenida Villa del Villar del Águila y Avenida Marqués de Cruillas, Manzana XII del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,449.25 m<sup>2</sup>, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**4.1** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de febrero de 1986, se autoriza la donación, para ubicar un jardín de niños, sin que se diera continuidad al trámite administrativo para protocolizar la transmisión de la propiedad.

**4.2** Mediante escritura pública número 8,456, se protocoliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización para realizar tres Etapas del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", de las superficies que se relacionan a continuación, las cuales en base a su forma de adquisición son consideradas como bienes de dominio público:

#### Áreas transmitidas al Municipio de Querétaro

Reserva territorial: 3,449.25 m<sup>2</sup> Manzana XII

Vialidades 45,500.00 m<sup>2</sup>

Asimismo, se transmite dos superficies de 3,577.78 m<sup>2</sup> de la Manzana XVI y 3,453.75 m<sup>2</sup> de la Manzana XIV, a favor de Gobierno del Estado, para reserva territorial.

**4.3** El predio solicitado se encuentra ocupado por el Jardín de Niños denominado "Lomas" que le corresponde una fracción ubicada en la cabecera de manzana que comprenden la Avenida Marqués de las Amarillas, Avenida Villa del Villar del Águila y la Avenida Marqués de Cruillas Manzana XII del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", mismo que se identifica con la clave catastral 140100121331051 y de acuerdo con la escritura de propiedad, cuenta con una superficie de 3,449.25 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: en 36.00 metros con lotes 25 y 24;
- Al Sur: en 33.76 metros con Avenida Villa del Villar del Águila;
- Al Oriente: en 98.55 metros con Avenida del Marqués de las Amarillas, y
- Al Poniente: en 90.20 metros con Avenida Marqués de Cruillas.

**4.4** De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2000, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 28 de febrero de 2003, ubica al Fraccionamiento "Lomas del Marqués" dentro del que se encuentra el predio en estudio, en zona de vivienda con densidad de población de 300 ha/ha (H3), y al predio en área destinada para equipamiento educativo.

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

**A.** En el predio se construyó el edificio en el que está operando el jardín de niños, con áreas de aulas, servicios y espacios abiertos.

**B.** El acceso al predio es por la Avenida Marqués de Cruillas.

**C.** Cuenta con servicios de infraestructura necesarios para su uso, como son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación en buen estado de conservación.

**4.6** Diagnóstico:

**A.** Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que los jardines de niños, forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos o zonas urbanas conforme a las siguientes normas:

**Jardín de niños:**

Nivel de atención:	Intermedio (de 50,001 a 100,000 habitantes).
Unidad Básica de Servicio (UBS):	Aula.
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	262.00 m <sup>2</sup> .
Número recomendable de aulas:	De 3 a 6 aulas.
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula.
Superficie de terreno recomendable:	1,575.00 m <sup>2</sup> hasta seis aulas.
Uso de suelo recomendable:	Habitacional.
Núcleo de servicios:	Centro vecinal.
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle o andador peatonal y calle local.

**B.** Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el Jardín de Niños, se observa que en base a la ubicación, características y superficie de 3,449.25 m<sup>2</sup> del predio en estudio, cumple con los requerimientos necesarios para su actividad.

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

**“ . . . Opinión Técnica:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera técnicamente viable la donación para equipamiento educativo a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal ubicado en la cabecera de manzana que comprenden la Avenida Marqués de las Amarillas, Avenida Villa del Villar del Águila y la Avenida Marqués de Cruillas, Manzana XII del Fraccionamiento “Lomas del Marqués”, ocupado por el Jardín de Niños denominado “Lomas”, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,449.25 m<sup>2</sup>.

Lo anterior en virtud de que el uso que se está dando al predio forma parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los habitantes del fraccionamiento y de la zona, condicionado a lo siguiente:

- Deberá presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la obra, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del dictamen, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, así como dar cumplimiento a lo que le señale el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños (preescolar), ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio de Querétaro.

En virtud de tratarse de un predio de dominio público y como tal estar considerado en el inventario de bienes inmuebles del Municipio de Querétaro, se deberá someter a la H. Legislatura del Estado la desincorporación de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la transmisión mediante escritura pública del predio en estudio. Los gastos de escrituración serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ). . .”.

6. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 7 de junio de 1992, se crea el Organismo Descentralizado denominado “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”, lo anterior debido a que el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública el Acuerdo para la descentralización de los Servicios de Educación Básica y Normal en el mes de enero de 1986 y con objeto de actualizar las funciones de coordinación y rectoría del Estado en el campo educativo. Asimismo, a través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se desprenden los convenios mediante los que el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública, transfiere al Estado, la dirección y administración de la educación preescolar, primaria, secundaria y para formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y la especial, bajo todas sus modalidades y tipos.

Derivado de los convenios citados, el Gobierno del Estado, por conducto de su dependencia u organismo especializado, sustituirá como patrón al Titular de la Secretaría de Educación, en las relaciones jurídicas existentes con los trabajadores adscritos a los planteles y demás servicios, cuyos derechos deberán ser íntegramente respetados, permaneciendo vigentes todas sus prestaciones, inclusive las derivadas del régimen de seguridad social.

7. La “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”, en virtud de ser un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de su objeto contará con las atribuciones de administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información, así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación en el Estado.
8. El Municipio de Querétaro cuenta con patrimonio propio el cual se conforma de: bienes de dominio público, dominio privado, derechos y obligaciones que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de leyes, reglamentos y ejecución de convenios, así como de los derechos adquiridos intangiblemente que puedan ser valorados como parte del patrimonio municipal e impliquen el uso exclusivo o compartido de tecnologías y acciones mercantiles, los cuales serán clasificados atendiendo a su naturaleza y fin al que sean destinados; ahora bien el H. Ayuntamiento puede transmitir inmuebles a favor de personas públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro, y que apoyen a la Administración Municipal en su tarea de promover el desarrollo social de la población, como es el caso de la “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro” (USEBEQ).
9. De acuerdo a las manifestaciones realizadas en los Considerandos que anteceden, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, están conformes en presentar al H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de febrero de 1986, en virtud de que con la transmisión del bien inmueble señalado en el Considerando 4.3. del presente Acuerdo, se asegura el mantenimiento y administración de dicho inmueble, así como el que los programas educativos se continúen aplicando a favor de la población de la Delegación Villa Cayetano Rubio, otorgando certidumbre jurídica en el proceso de transmisión de la propiedad, por lo es necesario llevar a cabo la siguiente modificación:

#### 9.1. El Punto Único dice:

“... Siguiendo con la realción de asuntos a tratar, se presenta a la consideración del H. Cabildo la solicitud de la Profra. Virginia Ortíz Arana, para que se done un predio propiedad del Municipio, ubicado en el Fraccionamiento Lomas del Marqués, para construir en él un Jardín de Niños; habiendo estudiado el expediente de referencia, el H. Cabildo acuerda por unanimidad donar el terreno ubicado en la manzana XII del Fraccionamiento Lomas del Marqués, con superficie de 3,449.25 tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros 25 centímetros, que mide y linda al Norte en 36.00 metros, con lotes 25 y 24; al Sur en 33.76 metros, con calle; al oriente en 98.55 metros, con calle y al Poniente en 90.20 metros, con calle, debiendo proceder a la tramitación legal correspondiente, para la escrituración necesaria. . .”.

**9.2. Debe decir:**

**PRIMERO.** Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal ubicado en la cabecera de manzana que comprenden la Avenida Marqués de las Amarillas, Avenida Villa del Villar del Águila y Avenida Marqués de Cruillas, Manzana XII del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,449.25 m<sup>2</sup> con clave catastral 140100121331051, y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: en 36.00 metros con lotes 25 y 24;
- Al Sur: en 33.76 metros con Avenida Villa del Villar del Águila;
- Al Oriente: en 98.55 metros con Avenida del Marqués de las Amarillas, y
- Al Poniente: en 90.20 metros con Avenida Marqués de Cruillas.

**SEGUNDO.** El predio donado deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños, ya que de modificarse su uso deberá restituir el predio al Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la obra, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente Acuerdo, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y
- B) Dar cumplimiento a lo señalado por el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

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

**QUINTO.** Se instruye al titular de la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la H. Legislatura del Estado, para el trámite de desincorporación del predio objeto de la donación.

**SEXTO.** Una vez realizada la desincorporación, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la escritura pública de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del inventario de bienes inmuebles municipales

**OCTAVO.** Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).



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

10. Con fecha 6 de julio de 2005, mediante el oficio número SAY/DAC/4543/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico número 094/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión . . .”.

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

### ACUERDO

“ . . . **ÚNICO.** Se aprueba la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 3 de febrero de 1986, relativo a la donación del predio municipal ubicado en la cabecera de manzana que comprenden la Avenida Marqués de las Amarillas, Avenida Villa del Villar del Águila y Avenida Marqués de Cruillas, Manzana XII del Fraccionamiento “Lomas del Marqués”, Delegación Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,449.25 m<sup>2</sup>, para quedar conforme a lo establecido en el Considerando 9.2 del presente Acuerdo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

**TERCERO.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su Coordinadora General . . .”.

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiuno de junio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 4 de septiembre de 1992, así como la donación del predio municipal, ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36, 82 SEGUNDO PÁRRAFO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 4 de septiembre de 1992, así como la donación del predio municipal ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio.
2. Mediante oficio número SAY/DAC/1060/2005 de fecha 16 de febrero de 2005, suscrito por el Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Secretario del Ayuntamiento se solicitó al Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, la opinión técnica e información relativa al inmueble ubicado en Avenida Hércules y Calle Conjunto Habitacional con una superficie de 1,012.50 m<sup>2</sup>, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, mismo que autorizó el H. Ayuntamiento otorgar en donación a favor de los Padres de Familia del Jardín de Niños “Nueva Creación”, en Sesión Ordinaria de fecha 04 de septiembre de 1992, el cual obra en el expediente técnico número 048/DAI/05 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Con escritura pública número 5,206 de fecha 26 de enero de 1994, emitida por el Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito número 23 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, bajo la Partida 211, Libro 103-A, Tomo XVII, Sección Primera, se acredita la propiedad del predio objeto del presente Acuerdo.
4. Con fecha 06 de junio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 088/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la donación para equipamiento educativo del predio municipal, ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

4.1. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de septiembre de 1992, se autoriza la donación del predio a favor de los Padres de Familia, para ubicar un jardín de niños, sin que se diera continuidad al trámite administrativo para protocolizar la transmisión de la propiedad.

**4.2.** Presenta el nombramiento de la Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, en su carácter de Coordinadora General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el 1 de octubre del 2003, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

**4.3.** Conforme a los datos de la escritura de propiedad, el predio en estudio se encuentra ubicado en el Callejón de Santiago y se identifica con la clave catastral 140101201042064 y cuenta con una superficie de 1,012.50 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte en 40.50 metros con Felipe Granados;
- Al Sur en 40.50 metros con Gisela Granados Cruz;
- Al Oriente en 25.00 metros con Campo de futbol "Libertad", y
- Al Poniente 25.00 metros con Berenice Granados Cruz.

**4.4.** De acuerdo a lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, ubica al predio en estudio, en zona destinada a equipamiento recreativo y deportivo (ER).

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

- A. En el predio se construyó el edificio en el que está operando el jardín de niños, con áreas de aulas, servicios y espacios abiertos.
- B. El predio no tiene acceso directo hacia el Callejón de Santiago, ya que es por una vialidad interna del predio original, misma que no está reconocida por el Municipio como calle, ni cuenta con nomenclatura autorizada.
- C. Los servicios de infraestructura con que cuenta son: una vialidad con terracería de terreno natural, postes de luz y servicios de agua y drenaje internos, que ha estado habilitando la Delegación Villa Cayetano Rubio.

**4.6.** Elementos normativos:

**A.** Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que los jardines de niños forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos o zonas urbanas conforme a las siguientes normas:

**Jardín de Niños:**

Nivel de atención:	Intermedio (de 50,001 a 100,000 habitantes).
Unidad Básica de Servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	262.00 m <sup>2</sup>
Número recomendable de aulas:	De 3 a 6 aulas
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	1,575.00 m <sup>2</sup> hasta seis aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional
Núcleo de servicios:	Centro vecinal
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle o andador peatonal y calle local

**B.** Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el jardín de niños, se observa que la superficie de 1,012.50 m<sup>2</sup> y dada la ubicación con que cuenta el predio en estudio, cumple con los requerimientos necesarios para su actividad.

- 5.** Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

**“... Opinión Técnica:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera técnicamente **viable** la ratificación de la donación del predio municipal ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, ocupado por el Jardín de Niños “Félix Osores”, con superficie de 1,012.50 m<sup>2</sup>, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

Lo anterior en virtud de que el uso que se está dando al predio forma parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la población y de la zona, condicionado a lo siguiente:

- Contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro;
- Dar cumplimiento a lo que le señale el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública;
- La fracción a donar deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio, y
- Deberá promover con la urbanización de la vialidad de acceso, a fin de dotarla de la infraestructura adecuada para su actividad y posteriormente solicitar ante el Municipio su reconocimiento y autorización de nomenclatura. . .”.

6. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 7 de junio de 1992, se crea el Organismo Descentralizado denominado “Unidad de Servicios para la educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”, lo anterior debido a que el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública el Acuerdo para la descentralización de los Servicios de Educación Básica y Normal en el mes de enero de 1986 y con objeto de actualizar las funciones de coordinación y rectoría del Estado en el campo educativo. Asimismo, a través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se desprenden los convenios mediante los que el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública, transfiere al Estado, la dirección y administración de la educación preescolar, primaria, secundaria y para formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y la especial, bajo todas sus modalidades y tipos.

Derivado de los convenios citados, el Gobierno del Estado, por conducto de su dependencia u organismo especializado, sustituirá como patrón al Titular de la Secretaría de Educación, en las relaciones jurídicas existentes con los trabajadores adscritos a los planteles y demás servicios, cuyos derechos deberán ser íntegramente respetados, permaneciendo vigentes todas sus prestaciones, inclusive las derivadas del régimen de seguridad social.

7. La “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”, en virtud de ser un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de su objeto contará con las atribuciones de administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información, así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación en el Estado.
8. El Municipio de Querétaro cuenta con patrimonio propio el cual se conforma de: bienes de dominio público, dominio privado, derechos y obligaciones que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de leyes, reglamentos y ejecución de convenios, así como de los derechos adquiridos intangiblemente que puedan ser valorados como parte del patrimonio municipal e impliquen el uso exclusivo o compartido de tecnologías y acciones mercantiles, los cuales serán clasificados atendiendo a su naturaleza y fin al que sean destinados; ahora bien el H. Ayuntamiento puede transmitir inmuebles a favor de personas públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro, y que apoyen a la Administración Municipal en su tarea de promover el desarrollo social de la población, como es el caso de la “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”.

9. De acuerdo a las manifestaciones realizadas en los puntos que anteceden, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, están conformes en presentar al H. Ayuntamiento de Querétaro la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de septiembre de 1992, en virtud de que los Padres de Familia del Jardín de Niños "Nueva Creación", no dieron seguimiento a los trámites legales indispensables para perfeccionar el acto jurídico que nos ocupa, por lo cual considera viable someter a aprobación del H. Ayuntamiento, la autorización de la donación del bien inmueble señalado en el punto 4.3. del presente, a favor de la "USEBEQ" ya que con ello se asegura la administración y mantenimiento del mismo, así como el que los programas educativos se continúen aplicando a favor de la población de la Delegación Villa Cayetano Rubio, otorgando certidumbre jurídica en el proceso de transmisión de la propiedad.
10. Con fecha 15 de junio de 2005, mediante el oficio número SAY/DAC/4122/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico número 088/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión. . . .".

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

### A C U E R D O

**PRIMERO.** Se revoca y se deja sin efectos el Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 4 de septiembre de 1992, referente a la donación a los Padres de Familia del Jardín de Niños "Nueva Creación", respecto de una fracción del predio municipal ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio.

**SEGUNDO.** Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal con superficie de 1,012.50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, con las medidas y colindancias señaladas en el Considerando 4.3 del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que el uso que se está dando al predio forma parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la población y de la zona.

**TERCERO.** La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), debe cumplir con lo siguiente:

- Contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro;
- Dar cumplimiento a lo que le señale el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal;
- Deberá promover con la urbanización de la vialidad de acceso, a fin de dotarla de la infraestructura adecuada para su actividad y posteriormente solicitar ante el Municipio su reconocimiento y autorización de nomenclatura, y
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.

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

**QUINTO.** Se instruye al titular de la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la H. Legislatura del Estado, para el trámite de desincorporación del predio.

**SEXTO.** Una vez realizada la desincorporación, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la escritura pública de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

**SÉPTIMO.** Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

**OCTAVO.** En caso de incumplir con cualquiera de los puntos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

**TERCERO.** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su Coordinadora General. . .".

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el 13 de enero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de la relotificación de la Manzana 34 del Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Así como el reconocimiento y autorización de su nomenclatura, el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de la relotificación de la Manzana 34 del Fraccionamiento Cerrito Colorado Infonavit, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, así como el reconocimiento y autorización de su nomenclatura.
2. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 004/09, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de autorización de la relotificación de la Manzana 34 del Fraccionamiento Cerrito Colorado Infonavit, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, así como el reconocimiento y autorización de su nomenclatura, el cual en su contenido establece que:

**2.1** Mediante oficios SAY/DAC/RAB/1502/2008 y SAY/DAC/RAB/1807/2008 de fecha 1 de septiembre y 23 de octubre de 2008, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, solicita se emita el dictamen técnico relativo a la autorización de la relotificación de la Manzana 34 del Fraccionamiento Cerrito Colorado desarrollado por el Instituto Nacional de Fomento a la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, así como el reconocimiento y nomenclatura de andadores que se generan.

Lo anterior con el objeto de atender la petición de los CC. Ma. Esperanza Pérez y J. Jesús Jiménez Uribe, Secretario General y Secretario de Actas y Acuerdos respectivamente, de la Unión de Comerciantes 12 de octubre A. C., para la enajenación de las áreas de locales del Mercado 12 de Octubre que ocupan los locatarios en una fracción de la Manzana 34.

**2.2** La Unión de Comerciantes 12 de octubre A. C., acredita su personalidad jurídica mediante la escritura pública número 8,095 de fecha 10 de marzo de 1992, pasada ante la fe del Lic. Juan Servín, Notario Público Adscrito a la Notaría 14 de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la Partida número 8, Libro 6, Sección V.

**2.3** El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento Cerrito Colorado, en las que se incluye la Manzana 34 en estudio, mediante la escritura pública No. 18512 pasada ante la fe del Notario Público No. 11 de esta ciudad de fecha 6 de julio de 2000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Folio Real No. 112226 de fecha 22 de junio del 2001, en la que se protocoliza la transmisión por parte del Instituto Nacional de Fomento a la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización para realizar Fraccionamiento Cerrito Colorado, de las superficies que se relacionan a continuación:

Áreas	Superficie
Equipamiento urbano	65,744.65 m <sup>2</sup>
Vialidades	140,462.00 m <sup>2</sup>
Equipamiento en predio colindante	10,000.00 m <sup>2</sup>

**2.4** Dentro de las áreas donadas al Municipio para equipamiento urbano se encuentra la Manzana 34, la cual cuenta con una superficie de 18,834.01 m<sup>2</sup>, de la que una fracción con superficie de 17,008.50 m<sup>2</sup> corresponde al área donada al Municipio de Querétaro y el resto fue vendido a particulares por parte del Instituto Nacional de Fomento a la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT).

En la citada escritura de propiedad se señala que dentro de la Manzana 34 están considerado diferentes servicios de equipamiento urbano, tales como un mercado, una plaza cívica y un jardín central, estando ubicado en la Manzana formada por la Avenida de la Luz, la Calle Agave, la Calle Otomíes y la Calle Chichimecas, siendo el propósito del la presente relotificación de la Manzana el definir el área ocupada por los locales del mercado para su transmisión a favor de los locatarios poseedores de los mismos a fin de dar certeza jurídica sobre su ocupación para garantizar el propósito de dotación de servicios de comercio básico para el que fueron creados.

**2.5** De acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Plan de desarrollo 0013/00002 de fecha 22 de abril de 2008, el Fraccionamiento Cerrito Colorado Infonavit, se encuentra ubicado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), considerando el área en que se encuentra el área de mercado dentro de la Manzana 34 para comercio y servicios y el resto del terreno en espacio abierto (EA).

**2.6** Mediante oficio No. DUV-1048/91 de fecha 15 de agosto de 1991, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno emitió la autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Cerrito Colorado".

**2.7** Mediante Acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 20 de septiembre de 1988, se autoriza la realización del Fraccionamiento denominado "Cerrito Colorado", desarrollado por el Instituto Nacional de Fomento a la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), ubicado la Delegación Félix Osores Sotomayor, en esta Ciudad.

**2.8** En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de mayo de 1994, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud de donación presentada por la Unión de Comerciantes Locatarios de la Zona Comercial Cerrito Colorado "12 de octubre", A.C.

**2.9** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 38 de mayo de 2002, se aprobó el Acuerdo referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de mayo de 1994, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud de donación presentada por la Unión de Comerciantes Locatarios de la Zona Comercial Cerrito Colorado "12 de octubre", A.C.

**2.10** Mediante Sesión de Cabildo de fecha 24 de octubre de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo mediante el cual se revoca y por tanto se dejan sin efectos los Acuerdos de Cabildo de fechas 30 de mayo de 1994 y 28 de mayo de 2002, relativos a la donación del predio ubicado en la Avenida de la Luz No. 1201, esquina con Calle Chichimequillas y Calle Otomíes del Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Félix Osores Sotomayor a favor de la Unión de Comerciantes Locatarios de la Zona Comercial Cerrito Colorado "12 de octubre", A. C., respecto al área ocupada por el mercado.

**2.11** Mediante oficio DDU/COPU/FC/7108/2008 de fecha 17 de octubre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación de la Manzana 34 del Fraccionamiento denominado "Cerrito Colorado", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, sin que exista modificación en el resto de las manzanas del fraccionamiento.



2.12 Conforme a lo señalado en el punto anterior, las superficies de la Manzana 34 del Fraccionamiento denominado "Cerrito Colorado", se desglosan de la siguiente manera:

Cuadro de superficies Manzana 34				
Concepto	Autorizado DUV-7048/91		Propuesta de relotificación	
	Superficie (m2)	Porcentaje	Superficie	Porcentaje
Superficie de donación (Escritura Publica No. 18,512) Mercado, plaza cívica y jardín central	17,008.50	90.31%	-	-
Propiedad privada	1,825.51	9.69%	1,825.51	9.69%
Equipamiento urbano	-	-	13,287.93	70.55%
Superficie de lotes Comerciales (vendible)	-	-	1,108.56	5.89%
Servicios (administración, capilla, sanitarios para hombres y para mujeres)	-	-	130.75	0.69%
Estacionamientos	-	-	780.05	4.14%
Andadores y banquetas	-	-	1,701.21	9.03%
<b>Total</b>	<b>18,834.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>18,834.01</b>	<b>100.00%</b>

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

- A. La Manzana 34 cuenta con espacios habilitados para equipamiento urbano, como son una pista de patinaje, juegos infantiles, cancha deportiva de usos múltiples, una plaza, áreas jardinadas y un área de mercado, ubicando a su vez locales comerciales de propiedad particular al centro de la Manzana.
  - B. En los espacios ubicados por los locales comerciales se ofertan productos de primera necesidad tales como verduras, frutas, lácteos, etc.
  - C. La zona cuenta con servicios de infraestructura necesarios para su uso, como son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación.
- 2.14 Referente a la nomenclatura propuesta para las vialidades (andadores) que se generan para dar acceso a los locales comerciales, los cuales se pretende reconocer como vías públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano presenta la siguiente propuesta, misma que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- ❖ Andador Chichimecas
- ❖ Andador Mixtecas
- ❖ Andador Zapotecas
- ❖ Andador Purépechas
- ❖ Andador Toltecas
- ❖ Andador Tlaxcaltecas
- ❖ Andador Huicholes
- ❖ Andador Otomíes
- ❖ Andador Tepanecas
- ❖ Andador de la Luz

2.15 Que la nomenclatura para los andadores propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- ❖ Andador Chichimecas
- ❖ Andador Mixtecas
- ❖ Andador Zapotecas
- ❖ Andador Purépechas
- ❖ Andador Toltecas
- ❖ Andador Tlaxcaltecas
- ❖ Andador Huicholes
- ❖ Andador Otomíes
- ❖ Andador Tepanecas
- ❖ Andador de la Luz

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

**Opinión Técnica:**

3.1 Con base a los puntos anteriormente expuestos, en virtud del ajuste de la superficie vial, y la superficie de vendible comercial, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la relotificación de la Manzana 34 del Fraccionamiento Cerrito Colorado desarrollado por el Instituto Nacional de Fomento a la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, esta Ciudad.

Las superficies de la Manzana 34 del Fraccionamiento Cerrito Colorado Infonavit, quedan como sigue:

Cuadro de superficies Manzana 34				
Concepto	Autorizado DUV-7048/91			Propuesta de relotificación
	Superficie (m2)	Porcentaje	Superficie	Porcentaje
Superficie de donación (Escritura Publica No. 18,512) mercado, plaza cívica y jardín central	17,008.50	90.31%	-	
Propiedad privada	1,825.51	9.69%	1,825.51	9.69%
Equipamiento urbano	-	-	13,287.93	70.55%
Superficie de lotes comerciales (vendible)	-	-	1,108.56	5.89%
Servicios (administración, capilla, sanitarios para hombres y mujeres)	-	-	130.75	0.69%
Estacionamientos	-	-	780.05	4.14%
Andadores y banquetas	-	-	1,701.21	9.03%
<b>Total</b>	<b>18,834.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>18,834.01</b>	<b>100.00%</b>

3.2 Debido a la modificación de la Manzana 34 se genera una superficie de 1,701.21 m<sup>2</sup> para vialidades públicas, bajo la tipología de andadores, la cual en virtud de formar parte de las áreas transmitidas por el Instituto Nacional de Fomento a la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), a favor del Municipio de Querétaro mediante la escritura pública No. 18512 pasada ante la fe del Notario Público No. 11 de esta Ciudad de fecha 6 de julio de 2000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Folio Real No. 112226 de fecha 22 de junio del 2001, no es necesario modificar dicha transmisión.

3.3 Así mismo se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la nomenclatura para los andadores interiores de la Manzana 34, Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Félix Osores Sotomayor, por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, sin embargo se deja a consideración del Ayuntamiento la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura de andadores:

- ❖ Andador Chichimecas
- ❖ Andador Mixtecas
- ❖ Andador Zapotecas
- ❖ Andador Purépechas
- ❖ Andador Toltecas
- ❖ Andador Tlaxcaltecas
- ❖ Andador Huicholes
- ❖ Andador Otomíes
- ❖ Andador Tepanecas
- ❖ Andador de la Luz

3.4 Por lo anterior, esta Secretaría solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva, asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2008.

Manzana 34, Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT				
Denominación	Longitud ml.	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 326.21	\$32.67	
Andador Chichimecas	22.400	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
Andador Mixtecas	25.580	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
Andador Zapotecas	18.320	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
Andador Purépechas	66.914	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
Andador Toltecas	14.208	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
Andador Tlaxcaltecas	67.007	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
Andador Huicholes	10.024	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
Andador Otomíes	33.817	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
Andador Tepanecas	98.930	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
Andador de la Luz	5.000	\$326.21	\$0.00	\$ 326.21
<b>Subtotal</b>				\$3,262.05
<b>25 % adicional</b>				\$ 815.51
<b>Total</b>				\$ 4,077.56

(CUATRO MIL SETENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.)

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

**3.6** Se hace notar que dado el uso comercial que se está dando al área ocupada por el mercado, el cual forma parte de los servicios de equipamiento básico de la zona, con cobertura hacia los fraccionamientos colindantes, y que lleva establecido como mercado público desde hace más de doce años en base a lo cual forma parte del equipamiento integrado para servicio de los colonos, su transmisión a favor de los locatarios permitirá dar certeza jurídica sobre la propiedad, y a su vez mejorar sus instalaciones con construcción adecuada y definitiva, sin que su administración sea una carga administrativa para el Municipio, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A.** Se pone a consideración del Ayuntamiento definir los términos de transmisión de los locales a favor de los locatarios, o en su caso serán definidos en el contrato que celebre el Instituto Nacional de Fomento a la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), con los particulares, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes.
- B.** De existir diferencias en las superficies, medidas y colindancias descritas en los antecedentes, se deberá realizar un deslinde catastral por parte de la Dirección Municipal de Catastro, tomando como válidos los datos resultantes.
- C.** Deberá realizar ante la Dirección de Desarrollo Urbano los trámites pertinentes para regularizar la construcción existente, respetando las áreas de estacionamiento y de servicios que quedan a favor del Municipio de Querétaro.
- D.** Deberán tramitar ante las dependencias municipales correspondientes las licencias y permisos necesarios para el funcionamiento del comercio que ahí se encuentra establecido.
- E.** Se recomienda realizar un Convenio con los locatarios para concluir los trabajos de urbanización de los andadores al interior del mercado, con la dotación de los servicios necesarios para su actividad...”.

**Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4, apartado IV inciso f) del Orden del Día, el siguiente:**

#### A C U E R D O

“...**PRIMERO.** Se autoriza la relotificación de la Manzana 34 del Fraccionamiento denominado Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, en virtud del ajuste de la superficie vial y la superficie vendible comercial de dicho fraccionamiento, conforme a lo establecido en los **Considerandos 3.1 y 3.2** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice un deslinde catastral y para el caso de existir diferencias en las superficies, medidas y colindancias descritas en el predio motivo del presente Acuerdo, se tomen como válidos los datos resultantes.

**TERCERO. SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA** para los Andadores que se generan al interior de la Manzana 34 del Fraccionamiento denominado "Cerrito Colorado INFONAVIT", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 3.3** del presente Acuerdo.

**CUARTO.** La Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**QUINTO.** La Asociación denominada "Unión de Comerciantes 12 de octubre", A.C., o en su caso cada uno de los ocupantes de locales dentro del "Mercado 12 de Octubre", deberán dar cumplimiento a lo señalado en los **incisos C. y D.** del **Considerando 3.6** del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica y de manera coordinada con la Asociación denominada "Unión de Comerciantes 12 de Octubre", A.C., realicen los actos jurídicos y administrativos para la celebración de un convenio para concluir los trabajos de urbanización de los Andadores al interior del mercado referido en el Resolutivo que antecede, con la dotación de los servicios necesarios para su actividad.

**SÉPTIMO.** Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo del Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión referidos en el Punto inmediato anterior.

**TERCERO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los Resolutivos señalados en el presente Acuerdo.

**CUARTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la Asociación denominada "Unión de Comerciantes 12 de octubre", A.C., a través de su Representante Legal...".

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de enero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Adquisición del Inmueble ubicado en Av. 21 de marzo No. 196 en el Barrio de San Francisquito, Delegación Municipal Centro Histórico y su Asignación de Uso de Suelo para espacio abierto en su modalidad de Parque Urbano e Infraestructura.

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A), B), D) Y G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1934, 2117 Y 2138 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B), D) Y G), 38 FRACCIÓN II Y 83 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización para la adquisición del inmueble ubicado en Av. 21 de Marzo No. 196, Barrio de San Francisquito, Delegación Municipal Centro Histórico y Asignación de Uso de Suelo del mismo.
2. Con el oficio No. SA/DAPSI/1199/2008 de fecha 08 de diciembre de 2008, la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración, solicita se autorice la adquisición del inmueble ubicado en Av. 21 de Marzo No. 196, en el Barrio de San Francisquito, Delegación Municipal Centro Histórico y su Asignación de Uso de Suelo para Espacio Abierto en su modalidad de Parque Urbano e Infraestructura, con una superficie de 1,871.02 m<sup>2</sup>; el cual obra en el expediente No. 194/DAI/08 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Lo anterior con el objeto de destinar el predio que adquiere el Municipio para la creación de un parque urbano, y dotar de infraestructura a la zona con el desarrollo de una vialidad para el beneficio de los residentes del Barrio de San Francisquito, generando una zona de integración para los habitantes de la zona, que garantice la dotación de usos recreativos, así como la creación de infraestructura vial que sirva de conexión entre la Avenida 21 de marzo con la 1ª Privada 20 de Noviembre, en el Barrio de San Francisquito, lo que otorgara distintos beneficios tanto en el aspecto social como en la dotación de servicios básicos y de imagen urbana.
4. Se acredita la propiedad del predio que se pretende adquirir por parte del Municipio mediante Escritura 1,527 de fecha 23 de marzo de 1960, pasada ante la fe de la Lic. Francisco González Jáuregui, Notario Público adscrito a la Notaría número 2 de la Ciudad de Querétaro, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo la Partida 204, Libro 69 Serie A, Sección Primera de fecha 31 de marzo de 1960, en la que se protocoliza la adquisición del predio por parte del C. José Clemente Osornio Cruz.
5. El predio motivo de estudio se ubica en Avenida 21 de Marzo No. 196 y se identifica con la clave catastral 14 01 001 05 039 034, con una superficie de 1,871.02 m<sup>2</sup>, y de acuerdo a escrituras tiene las siguientes colindancias:

- Al Oriente con propiedad de la señora Petra Ramírez,
- Al Poniente con propiedad de Hipólito Guzmán,
- Al Norte con Avenida 21 de Marzo, y
- Al Sur con propiedad de Félix Ochoa.

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico con número de Folio 244/08 de fecha 10 de diciembre del año 2008, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto de la adquisición del inmueble ubicado en Av. 21 de Marzo No. 196, en el Barrio de San Francisquito, Delegación Municipal Centro Histórico y su Asignación de Uso de Suelo para Espacio Abierto en su modalidad de Parque Urbano e Infraestructura, con una superficie de 1,871.02 m<sup>2</sup> el cual en su contenido establece que:

6.1 De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril del 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002, se encontró que el predio en estudio se ubica en uso habitacional mixto para 200 hab/ha. (HCS2).

6.2 De acuerdo a la Tabla de Usos de Suelo para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, el uso de suelo de espacio abierto que el Municipio de Querétaro pretende adquirir para llevar a cabo el parque urbano es permitido en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha.

6.3 Con la vialidad que se pretende desarrollar en el predio, si bien tiene propuesta generar una conexión de la Avenida 21 de marzo y la 1ª Privada 20 de Noviembre en el Barrio de San Francisquito, ya que la distancia entre las vialidades con que se conectan como son la calle Insurgentes Queretanos y la Avenida 20 de Noviembre es muy superior a la distancia óptima para un flujo vehicular adecuado, lo que provoca problemática ante contingencias como son el paso de ambulancias y patrullas, así como el paso de personas en vialidades con secciones adecuadas.

6.4 De inspección a la zona por parte de personal de la Dirección de Desarrollo Urbano se pudo observar lo siguiente:

- El frente del predio da hacia una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica con arroyo aproximado de 7.00 metros, banqueta de concreto con sección de 1.00 metros y guarniciones de concreto.
- Al interior del predio se observan construcciones en mal estado, por lo que en su momento se realizará un estudio para verificar si dichas construcciones se incorporan en el proyecto de áreas verdes de la zona.

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

**Opinión técnica:**

7.1 Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en que se autorice la adquisición de un predio propiedad del C. José Clemente Osornio Cruz, correspondiente al inmueble identificado con la clave catastral 14 01 001 05 039 034 con superficie de 1,871.02 m<sup>2</sup>, ubicado en la Avenida 21 de Marzo No. 196, en el Barrio de San Francisquito, Delegación Centro Histórico, de esta ciudad, en virtud del interés del Municipio en la adquisición del terreno para desarrollar un proyecto de parque urbano, que bajo la modalidad de parque de barrio se pretende desarrollar en el Barrio de San Francisquito, teniendo el predio las medidas y colindancias referidas en los antecedentes.

7.2 Lo anterior en virtud del déficit de áreas verdes y espacios recreativos en la zona, al formar parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano que está realizando la presente administración municipal en diversos sitios de la ciudad, y debido al déficit de dichos servicios, por lo que su habilitación permitirá apoyar en los requerimientos de los habitantes de San Francisquito, previsto además para la realización de una sección de vialidad que sirva para mejorar los flujos vehiculares y peatonales en el área en que se encuentra, quedando condicionado a lo siguiente:

A. El predio que adquiere el Municipio deberá destinarse exclusivamente para que se incorpore para la formación de un Parque Urbano, que bajo la modalidad de parque de barrio se pretende dotar en la zona, y/o usos compatibles conforme a los lineamientos de la normatividad urbana, por lo que se Autoriza la Asignación de Uso de Suelo a Espacio Abierto.

B. En lo que respecta al proyecto de vialidad, se deberá presentar la propuesta a la Secretaría del Ayuntamiento para su autorización, bajo los lineamientos que fijen en conjunto la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

C. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión y autorización. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica los usos que se pretendan realizar, ubicación, superficies, accesos, características generales, etc., debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

D. Previo a su ocupación se deberá solicitar a la Secretaría de Administración Municipal el resguardo del inmueble, a fin de que se garantice su habilitación y mantenimiento.

E. Se deberán hacer las gestiones para transmitir al Municipio mediante escritura pública, el predio que adquiere el Municipio.

F. Se pone a consideración del Ayuntamiento definir los términos de la adquisición, o en su caso serán definidos en el contrato de adquisición que se celebre con el particular.

G. De existir diferencias en la superficie del terreno descrita del terreno por ajustes de linderos o de acuerdo con la resultante de las negociaciones que se realicen con el particular, se realizará un levantamiento topográfico por parte de la Dirección Municipal de Catastro, tomando como válidos los datos resultantes.

H. En lo referente al valor de adquisición del predio, será determinado en base al avalúo que para tal efecto se realice por parte de la Secretaría de Administración y que acuerden ambas partes...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4, Apartado V Inciso a) de la Orden del día, el siguiente

### ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** al Presidente Municipal de Querétaro y un Regidor Síndico Municipal a realizar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios para la adquisición del predio ubicado en la Avenida 21 de Marzo número 196, en el Barrio de San Francisquito, Delegación Municipal Centro Histórico, con una superficie de 1,871.02 m<sup>2</sup>, propiedad del C. José Clemente Osornio Cruz, para los efectos referidos en el **Considerando 3.** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Asimismo y para la eficacia de lo autorizado en el Resolutivo que antecede y toda vez que se encuentra regido por normas de derecho público y para generar su exacta aplicación, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, realice el avalúo del predio referido, para los efectos jurídicos correspondientes y determinar el valor del inmueble y cubrir al propietario de dicho inmueble y/o persona que éste designe el monto correspondiente, y una vez determinado el valor la Secretaría de Administración deberá informar a la Secretaría de Finanzas el monto a pagar, quién deberá realizar los movimientos contables que correspondan erogando la cantidad necesaria para tal efecto.

**TERCERO.** Se instruye igualmente a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el propietario del predio a adquirir y una vez realizados y cumplimentados los Resolutivos Primero y Segundo del presente, efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del Contrato de Adquisición autorizado, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien del dominio público, remitiendo una vez realizado lo anterior, copia certificada tanto a la Secretaría de Administración como a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro para que realice un levantamiento topográfico del predio de referencia, a fin de determinar la superficie real del mismo y de existir diferencias en la misma, se tomaran como válidas las medidas resultantes, remitiendo copia a la Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Una vez efectuado el pago al propietario del predio a adquirir, deberá realizarse la entrega física del inmueble objeto de este instrumento al Municipio de Querétaro, con todo lo que de hecho y derecho le corresponda, para lo cual se instruye a la Secretaría de Administración y a la Dirección Municipal de Catastro, se coordinen con la parte vendedora para tal efecto.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento remitir a la Dirección General Jurídica del Municipio, una copia certificada del expediente integrado del presente asunto.

**SÉPTIMO.** Los gastos que se generen con motivo del presente acuerdo, correrán a cargo del Municipio de Querétaro, por lo que se instruye a la Secretaría de Finanzas, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que de cumplimiento a lo establecido en los **incisos del A. al D. del Considerando 7.2** del presente Acuerdo y en el momento procesal que corresponda, deberá dar de alta el predio motivo de la presente autorización, en el Inventario General de Bienes del Municipio de Querétaro, mismo que se sujetara al régimen de dominio público de Bienes Propiedad del Municipio de Querétaro.

**NOVENO. SE AUTORIZA** la Asignación de Uso de Suelo a Espacio Abierto (Equipamiento Institucional) en la modalidad de Parque Urbano e Infraestructura, para el predio objeto del presente acuerdo.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo para el Municipio de Querétaro, por lo cual se instruye al Secretario de Finanzas, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Se autoriza a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Centro Histórico y al C. José Clemente Osornio Cruz...”.

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

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

**UNICA PUBLICACION**



# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Ecológica (PEPE) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha, para la Parcela 127 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre", el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II Y V, 17 FRACCIONES II, 22 FRACCIÓN X 28 FRACCIÓN II, 36 Y 126 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que en lo concerniente al catálogo de las facultades la competencia del H. Ayuntamiento y que regulan los inciso a) y d) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, es la participación en la autorización, el control y la vigilancia de la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción.
2. Derivado de lo anterior, dentro del Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, la normatividad incluye el ejercicio por parte de los ayuntamientos de asignaciones competenciales, debiendo concluirse que el Municipio tiene un orden jurídico propio y que son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento en el territorio del Municipio.
3. En tal sentido, la competencia reglamentaria del Municipio, implica en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley, por lo que siendo coincidente con sus propósitos, con el presente se resuelve lo relativo a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Ecológica (PEPE) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha, para la parcela 127 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano Denominado "Altos del Salitre".
4. Así las cosas, dentro del expediente número 156/DAI/08, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, obra el oficio No. 1.8.22.1/T/2476/2008 de fecha 9 de septiembre del año en curso, signado por la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), quien solicita se autorice el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Ecológica (PEPE) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha, para la parcela 127 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre".

5. Lo anterior con el objeto de llevar a cabo el proceso de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre", ubicado en la Parcelas 126 Z-1 P 1/1 y 127 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, de conformidad con Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, el cual tiene como finalidad dar Certeza Jurídica de la Propiedad de los lotes que ocupan los particulares.
6. Para acreditar la propiedad a favor del C. José Pueblito Juárez Baltazar de la parcela 127 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, mediante título de propiedad No. 979 del Registro Agrario Nacional, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 136423/1 de fecha 15 de enero de 2003.
7. De Acuerdo con los Datos del Título de Propiedad, la Parcela 127 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, cuenta con una superficie de 6-25-23.96 Ha., con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE EN 37.09 METROS CON PARCELA 117, 109.96 METROS CON PARCELA 118, 110.06 METROS CON PARCELA 119, 110.10 METROS CON PARCELA 120, 110.07 METROS CON PARCELA 12 Y 43.38 METROS CON PARCELA 122.

AL SURESTE EN 125.37 METROS CON PARCELA 128,

AL SUROESTE EN 520.11 METROS CON PARCELA 131, Y

AL NOROESTE EN 115.33 METROS CON PARCELA 126.

8. Asimismo justifica la propiedad a favor del C. José Tomas Manuel Ramírez Guzmán de la Parcela 126 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, mediante Título de Propiedad No. 57155 del Registro Agrario Nacional, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 136356/1 de fecha 14 de enero de 2003, la cual cuenta con una superficie de 62,267.49 m<sup>2</sup>.
9. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, ésta recibió el Estudio Técnico con número de Folio 232/08 de fecha 1 de diciembre del presente año, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud de que se autorice el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Ecológica (PEPE) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha, para la Parcela 127 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano Denominado "Altos del Salitre", dentro del cual es de destacar lo siguiente:

**9.1.-** DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 17 DE DICIEMBRE DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 1º DE ABRIL DE 2008, LA PARCELA 126 Z-1 P 1/1 SE ENCUENTRA SOBRE ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HAS Y LA PARCELA 127 Z-1 P 1/1 EN ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).

LO ANTERIOR DADO QUE SE PRETENDE GENERAR UN ÁREA DE CONSERVACIÓN INMERSA ENTRE ÁREAS URBANAS DE LA ZONA, QUE COMPLEMENTE LA ZONA PREVISTA DE PRESERVACIÓN DEL ÁREA CONOCIDA COMO PEÑA COLORADA.

**9.2.-** LOS POLÍGONOS DE LAS PARCELAS 126 Z-1 P 1/1 Y 12 Z-1 P 1/1 DEL EJIDO SAN PABLO, CONFORMAN EN CONJUNTO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 124,678.305 M<sup>2</sup>, PRETENDIENDO DESARROLLARSE EN UN PROYECTO CONJUNTO, CON EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "ALTOS DEL SALITRE", QUE DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR CORETT, INICIO SU ASENTAMIENTO EN EL SITIO A PARTIR DEL AÑO 2006.

**9.3.-** EL PROYECTO SE PRETENDE DESARROLLAR EN DOS ETAPAS CON UN TOTAL DE 560 VIVIENDAS, QUE CONSIDERANDO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 124,678.305 M<sup>2</sup>, REPRESENTA UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 225 HAB/HA, APROXIMADAMENTE, EN EL QUE SE CONTEMPLA UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 16,462.718 M<sup>2</sup>, DEL ÁREA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO AL ORIENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENTRO DE LA PARCELA 127 Z-1 P 1/1 DEL EJIDO SAN PABLO, LA CUAL SE CONSERVARÍA CON EL USO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PEPE). ASÍ MISMO EN LA LOTIFICACIÓN DE LA PARCELA 127 REFERIDA, LA VIALIDAD DE ACCESO A LAS MANZANAS SE PROPONE EN SENTIDO DE ORIENTE A PONIENTE EN LA COLINDANCIA NORTE, LO QUE PODRÍA GENERAR ASENTAMIENTOS EN LAS PARCELAS COLINDANTES, POR LO QUE DE AUTORIZARSE EL PRESENTE SE RECOMIENDA MODIFICAR EL TRAZO DE LA VIALIDAD EN DICHA SECCIÓN.

**9.4.-** MEDIO FÍSICO: DE CONSULTA AL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL REFERENTE A LAS PARCELAS EN ESTUDIO, SE ENCONTRÓ LO SIGUIENTE:

- A. EDAFOLOGÍA: EL ÁREA SE ENCUENTRA EN SU MAYORÍA SOBRE LITOSOL, ES UN SUELO SUSCEPTIBLE A LA EROSIÓN, AL HABER PERDIDA DE COBERTURA VEGETAL SE VE REFLEJADA EN LA ZONA, LA EROSIÓN PUEDE SER DESDE MODERADA HASTA MUY ALTA.
- B. TAMBIÉN ES CARACTERIZADA LA ZONA POR VERTISOLES, SE CARACTERIZAN POR PRESENTAR GRIETAS ANCHAS Y PROFUNDAS QUE APARECEN EN ÉPOCA DE SEQUÍA, PROVOCADAS POR SU ALTO CONTENIDO DE ARCILLA EXPANSIBLE. EN GENERAL SON PROFUNDOS, MASIVOS CUANDO ESTÁN SECOS Y MUY ADHESIVOS CUANDO ESTÁN HÚMEDOS. TIENEN UNA UTILIZACIÓN AGRÍCOLA MUY EXTENSA VARIADA Y PRODUCTIVA; SE PRODUCEN FORRAJES, GRANOS Y HORTALIZAS DE TEMPORAL Y RIEGO, CON RENDIMIENTOS MUY ALTOS. ESTE TIPO DE SUELO ES PREDOMINANTE Y GRAN PARTE DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO SE ENCUENTRA ASENTADA EN SUELOS DE ESTE TIPO.
- C. LA GEOLOGÍA DEL TERRENO EN LA PARTE NORTE ES DE ORIGEN VOLCÁNICA, CON PREDOMINANCIA DE CALIZA Y BRECHA VOLCÁNICA.
- D. LA VEGETACIÓN SE PUEDE OBSERVAR QUE EL USO DE LAS PARCELAS ESTÁ CONSTITUIDA PRINCIPALMENTE POR CULTIVOS DE TEMPORAL, CON MUY Poca VEGETACIÓN CONSERVADA, DEBIDO AL MAL MANEJO DE LA ZONA. LA Poca VEGETACIÓN QUE SE ENCUENTRA ESTA CONFOMADA PRINCIPALMENTE POR PASTIZAL, MEZQUITES, HUIZACHES, ETC.
- E. INFILTRACIÓN: EL PREDIO SE CONSIDERA QUE LA INFILTRACIÓN ES BJA PERO EN UNA SECCIÓN MUY PEQUEÑA, CONFORMÁNDOSE PRINCIPALMENTE EN LA MAYORIA DE LAS PARCELAS UNA INFILTRACIÓN MEDIA Y ALTA.
- F. ARROYOS: AL NORTE Y SUR DEL PREDIO SE ENCUENTRAN ESCURRIMIENTOS (EL MEMBRILLO Y ARROYO EL PACHONAL).
- G. RIESGOS: NO EXISTEN FALLAS EN LA ZONA, PERO SI EXISTE UN FACTOR DE RIESGO DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA A UN LADO DE LA PRESA DE PINTO, LA CUAL PUEDE HACERLO SUSCEPTIBLE DE INUNDACIONES.
- H. AL SUR DEL PREDIO SE ENCUENTRA UNA FALLA GEOLÓGICA, QUE NO INCIDE DIRECTAMENTE SOBRE LAS PARCELAS.

**9.5.- INFRAESTRUCTURA** LA ZONA EN QUE SE ENCUENTRAN LAS PARCELAS EN ESTUDIO NO SE CUENTA CON UN SISTEMA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, PASANDO CERCA LÍNEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SIN EMBARGO SE TIENE COBERTURA DE DICHOS SERVICIOS HACIA EL ORIENTE CON LA COMUNIDAD DE EL SALITRE, Y HACIA SUR CON DESARROLLOS EN PROCESO, POR LO QUE DE AUTORIZARSE EL ASENTAMIENTO, SE DEBERÁ GARANTIZAR SU INTRODUCCIÓN POR PARTE DE LOS PARTICULARES.

**9.6.- VIALIDADES:** EL ACCESO HACIA EL SITIO SE DA A TRAVÉS DE VIALIDADES LOCALES DEL ASENTAMIENTO CONOCIDO COMO GRANJENAL DEL SILENCIO QUE SE CONECTA CON CALLES DE LA COLONIA DE EL SALITRE, LA CUAL CUENTA CON CALLES DISCONTINUAS QUE TIENEN SECCIÓN Y URBANIZACIÓN INSUFICIENTES PARA SOPORTAR EL PASO INTENSIVO DE PERSONAS Y VEHÍCULOS, POR LO QUE NO SE CONSIDERA ADECUADO EL PROMOVER EL CRECIMIENTO URBANO DE LA ZONA CON CARGA VIAL HACIA ESTAS CALLES.

**9.7.- ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS:**

- A. LA DESINCORPORACIÓN IRREGULAR DE LAS ÁREAS DE TENDENCIA EJIDAL, PROVOCA LA EXTENSIÓN DE LA MANCHA URBANA SIN DAR CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA URBANA Y SIN UNA LIMITANTE FÍSICA PARA DETENER ESE CRECIMIENTO, ACCIÓN QUE SE PRETENDE REVERTIR IMPULSANDO LA PROMOCIÓN DE SU DESARROLLO EN ÁREAS APTAS, COMO ENFOQUE PARA PROPICIAR UNA OCUPACIÓN MAS EQUILIBRADA DEL TERRITORIO.
- B. ZONAS HOMOGÉNEAS: EL USO DE SUELO PREDOMINANTE EN LA ZONA ES HABITACIONAL DE TIPO POPULAR, CON DENSIDADES DE POBLACIÓN DE 200 Y 400 HAB/HA A DESARROLLARSE A CORTO PLAZO EN LAS PARCELAS LOCALIZADAS AL SUR DE LA PARCELA EN ESTUDIO LO QUE GENERARA UN DETONANTE DE CRECIMIENTO HACIA LA ZONA DE ESTUDIO.

**9.8.-** RESPECTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN AL SITIO POR PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, PARA CONOCER LAS CONDICIONES ACTUALES DE LA ZONA EN ESTUDIO, SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE:

- A. LAS PARCELAS SE ENCUENTRAN SIN USO ACTUAL, CON VIVIENDAS AISLADAS CERCANAS.
- B. EL ACCESO MAS CERCANO ES A TRAVÉS DE LAS CALLES DE LA AMPLIACIÓN DE EL SALITRE.
- C. SE OBSERVÓ UNA PENDIENTE PRONUNCIADA PRINCIPALMENTE EN LA SECCIÓN QUE COLINDA CON EL SALITRE.

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

**DICTAMEN TÉCNICO:**

**10.1.-** POR LO ANTERIOR Y UNA VEZ REALIZADO EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PEPE) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA, PARA LA PARCELA 127 Z-1 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN PABLO, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMEÑO GONZÁLEZ, PARA INCORPORARSE CON LA POLIGONAL DE LA PARCELA 126 Z-1 P 1/1 DEL MISMO EJIDO, CON EL OBJETO DE REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "ALTOS DEL SALITRE", DESARROLLADO EN UNA SUPERFICIE DE 124,678.305 M<sup>2</sup>, CON 560 LOTES HABITACIONALES, EN AMBAS PARCELAS.

**10.2.-** LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE EL ASENTAMIENTO CUENTA CON UN PORCENTAJE DE OCUPACIÓN CON CONSTRUCCIÓN DEFINITIVA MAYOR AL 40% EN SUS LOTES, CON DOS AÑOS DE ANTIGÜEDAD Y CON LOS SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA DE MANERA PARCIAL, CON LO QUE CUMPLE CON LOS LINEAMIENTOS BÁSICOS PARA SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIDO CON FECHA 24 DE MAYO DE 2007 POR LA LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LO QUE PERMITIRÍA DAR CERTEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD DE LOS LOTES QUE OCUPAN LOS PARTICULARES, PROPONIENDO DE CONSIDERAR VIABLE SU AUTORIZACIÓN, QUE SE CONSERVE EL ÁREA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES PROPUESTA EN LA FRACCIÓN ORIENTE DE LA PARCELA 127 Z-1 P 1/1 DEL EJIDO DE SAN PABLO, A FIN DE INTEGRARSE A LOS PROYECTOS DE CONSERVACIÓN Y FORESTACIÓN EN LA ZONA, Y EN SU CASO DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

**A.** LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEBERÁ CELEBRAR UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO, CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTES, PRESENTANDO UN PROGRAMA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, Y SU EJECUCIÓN BAJO LOS LINEAMIENTOS QUE ACUERDEN EN DICHO CONVENIO.

**B.** HACER LAS ADECUACIONES NECESARIAS EN EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARA LIMITAR CON ELEMENTOS FÍSICOS LA CONTINUIDAD DE LAS CALLES HACIA LAS PARCELAS COLINDANTES DEL EJIDO SAN PABLO CON USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), PARA EVITAR SU CONEXIÓN PARA DESARROLLAR CON ACTIVIDADES URBANAS.

**C.** SU REGULARIZACIÓN DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DEL PROGRAMA DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIDO CON FECHA 24 DE MAYO DE 2007 POR LA LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, YA QUE DE NO REALIZARSE SE RESTITUIRÁ EL PREDIO AL USO DE PRESERVACIÓN ESTABLECIDO.

**D.** MODIFICAR EL TRAZO DE VIALIDAD PROPUESTO EN LA COLINDANCIA NORTE DE LA PARCELA 127 REFERIDA, A FIN DE NO PROPICIAR EL ACCESO HACIA LA MISMA DE LAS PARCELAS COLINDANTES, LO QUE PODRÍA GENERAR ASENTAMIENTOS EN SUS INMEDIACIONES Y POR TANTO UN CRECIMIENTO NO PREVISTO HACIA DICHAS PARCELAS.

**11.** Una vez integrado de manera completa el expediente No. 156/DAI/08 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, que nos ocupa el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, ésta somete a consideración de este H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro...".

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 3 apartado II, inciso a), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

### ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Ecológica (PEPE) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha, para la Parcela 127 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, para incorporarse con la poligonal de la Parcela 126 Z-1 P 1/1 del mismo ejido, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”.

**SEGUNDO.** Los propietarios de las parcelas y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, deberán dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el **Considerando 10.2** y sus incisos del **A al D.**

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

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo a cargo del Municipio, instruyendo al Secretario de Finanzas, erogare las cantidades necesarias para tal efecto.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión referidos en el Punto inmediato anterior.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González, a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través de su Delegada Federal y al C. José Pueblito Juárez Baltazar...”.

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), a Uso Habitacional con Densidad de Población Máxima de 200 Hab/Ha, para la Parcela 87 Z-1 P 1/1 con superficie de 20,726.29 m<sup>2</sup> del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano Denominado "Lomas del Tepeyac", el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES I, II, Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice: "...V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

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

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

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

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

II.- En los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- a) **Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**
  
- d) **Autorizar y vigilar la utilización del suelo,** en el ámbito de su competencia.

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

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

- 2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
- 3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
- 4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
- 5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
- 6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo de protección ecológica protección especial (PEPE) a uso habitacional con densidad de población máxima de 200 hab/ha, únicamente para la parcela 87 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 20,726.29 m<sup>2</sup> con el objeto de regularizar el asentamiento humano denominado "Lomas del Tepeyac".
- 7. Con fecha 29 de agosto de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número 1.8.22/2274/08 signado por la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, mediante el cual solicita cambio de uso de suelo para el asentamiento denominado "Lomas del Tepeyac", que se ubica en las parcelas 87, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 102 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, el cual obra en el expediente 106/DAI/08 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
- 8. Con Certificado Parcelario número 000000000871 de fecha 15 de mayo de 2002, emitido por el Ing. Franco Vargas Montes, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional a favor de la C. Severiana Pérez Hernández, se acredita la propiedad de la Parcela 87 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo donde se ubica el asentamiento "Lomas del Tepeyac".

9. Mediante la escritura pública número 33,265 de fecha 13 de marzo de 2008, emitida por el Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza la constitución de la asociación civil denominada "Asociación de Colonos Lomas del Tepeyac", A.C.
10. Con la escritura pública número 33,249 de fecha 12 de marzo de 2008, emitida por el Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, limitado en cuanto a su objeto y con carácter de irrevocable, que otorga la C. Seberiana Pérez Hernández a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra", únicamente en lo que respecta a la Parcela 87 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.
11. La Secretaría del Ayuntamiento recibió estudio técnico con número de folio 187/08, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de protección ecológica protección especial (PEPE) a uso habitacional, para las parcelas 87, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 102 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el asentamiento humano denominado "Lomas del Tepeyac", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**11.1.** De acuerdo con los datos del título de propiedad, la Parcela 87 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con superficie de 2-07-26.29 hectáreas y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: En 110.25 metros con Parcela 77;
- Al Sureste: En 150.11 metros en línea quebrada con Parcela 95 y 214.98 metros con parcelas 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 102;
- Al Suroeste: En 55.33 metros con Parcela 104, y
- Al Noroeste: En 310.12 metros con asentamiento humano del Ejido San Pablo.

**11.2.** Referente a las parcelas 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 102 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo no se presenta documentación que acredite su propiedad, por lo que no es posible determinar superficies de su polígonos, así como sus medidas y colindancias, sin embargo todas colindan con la Parcela 87 Z-1 P 1/1, por lo que se pretende su desarrollo como una unidad territorial.

**11.3.** Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", no. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que las parcelas en estudio del Ejido San Pablo, se encuentran en zona destinada a protección ecológica protección especial (PEPE).

**11.4.** Infraestructura: La zona en que se encuentran las parcelas en estudio, no cuenta con un sistema de conducción de agua potable y alcantarillado, pasando cerca líneas de energía eléctrica, sin embargo se tiene cobertura de dichos servicios hacia el Oriente con la Comunidad de El Salitre, asentamiento humano irregular intermedio y hacia Sur con desarrollos en proceso como el asentamiento humano denominado Altos del Salitre, Laderas del Salitre, etc., sin relación directa con el asentamiento en estudio.

**11.5.** Vialidades: El acceso hacia el sitio se da a través del asentamiento y es por medio de vialidades locales del asentamiento conocido como Granjeral del Silencio que se conecta con calles de la Colonia de El Salitre, la cual cuenta con calles discontinuas que tienen sección y urbanización insuficientes para soportar el paso intensivo de personas y vehículos, por lo que no se considera adecuado el promover el crecimiento urbano de la zona con carga vial hacia estas calles.

**11.6.** Medio físico: De consulta al Sistema de Información Geográfica para la Gestión Ambiental referente a las parcelas en estudio, se encontró lo siguiente:



- A. Topografía: El predio presenta pendientes menores al 15%, con una pequeña llanura al centro en su parte más alta.
- B. Edafología: El tipo de suelo presente en la zona es el vertisol pélico, textura fina con fase lítica (lecho rocoso entre 10 y 50 centímetros de profundidad, y gravosa que impide el uso de maquinaria agrícola.

El suelo está formado por rocas ígneas extrusivas de composición básica y por tobas que corresponden a material volcánico suelto consolidado de diferentes tamaños y composición mineralógica. La vegetación predominante en la zona es el matorral subiermerme con cardonal y nopal, sin embargo al existir usos urbanos en la zona se encuentran en menor proporción en el área en estudio.

- C. Infiltración: El predio se encuentra en una zona de alta permeabilidad, con incidencia negativa de darse la modificación de la cubierta del suelo. La modificación de la hidrología superficial se considera adversa moderada con riesgos de inundación en la parte baja de la zona (El Salitre y parcelas de San Pablo).
- D. Riesgos: En la parte Sur del predio se considera una falla geológica, que incide directamente sobre parcelas en estudio, por lo que se deberán presentar los estudios geotécnicos necesarios para determinar su ubicación precisa que permita determinar sobre las restricciones de construcción sobre la misma.

**11.7. Zonas homogéneas:** Al Sur y Oriente del sitio en que se encuentran las parcelas se observan asentamientos humanos del Ejido San Pablo que se pretenden regularizar con densidad de población prevista de 400 y 200 hab/ha, los cuales no tienen conexión vial con carácter urbano previsto hacia las parcelas en estudio.

**11.8.** Las parcelas en estudio cuentan en conjunto con una superficie aproximada de 34,192.23 m<sup>2</sup>, por lo que para las 70 viviendas consideradas para el asentamiento se requiere de una densidad de población de 105 hab/ha, dentro de los parámetros de densidades considerados para los asentamientos ubicados en la zona.

**11.9.** Sin embargo dado que solamente se presentan documentos de propiedad de la Parcela 87 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, la cual cuenta con una superficie de 20,726.29 m<sup>2</sup> y que cuenta con el mayor porcentaje de ocupación de lotes en el asentamiento, considerando la densidad de población de 200 hab/ha promedio en la zona, se podrían ubicar las 70 viviendas propuestas en dicha parcela.

**11.10.** De revisión al plano de lotificación proporcionado por CORETT, el asentamiento cuenta con 55 lotes distribuidos en dos Manzanas, en la que se incluye un área para equipamiento urbano, considerando macrolotes que por sus dimensiones son susceptibles de desarrollarse con un mayor número de viviendas, por lo que se prevé que tendrían un desarrollo de hasta 200 hab/ha. Asimismo se observa que en las colindancias Norte, Oriente y Sur del proyecto se consideran vialidades que colindan con parcelas del Ejido San Pablo con uso de suelo de protección ecológica protección especial, (PEPE) las cuales de autorizarse serían un detonante para actividades urbanas, por lo que se deberá limitar con elementos físicos la continuidad de las calles hacia dicha zona.

**11.11.** Habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró lo siguiente:

- El acceso tiene conexión hacia vialidades del asentamiento humano denominado Granjeral del Silencio desarrollado en predios del Ejido San Pablo, que se comunica a su vez con la Comunidad de El Salitre, contando con calles trazadas y a nivel de terracería sin pavimento ni banquetas.
- Cuenta con ocupación en algunos de los lotes mediante construcciones de diversos tipos como casas provisionales en menor grado y edificaciones consolidadas de un nivel con muros de tabique y losas de concreto.
- En lo que respecta a servicios de infraestructura solamente se cuenta con tendido de red eléctrica, conectada a través de postes, sin que se observe un sistema de conducción de agua potable y alcantarillado, por lo que el servicio de agua potable se da mediante pipas, haciendo notar que se conectaría a los servicios de infraestructura de la Comunidad de El Salitre.

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

**Opinión Técnica:**

12.1 Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, considera técnicamente **viable** otorgar el uso de suelo de protección ecológica protección especial (PEPE) a uso habitacional con densidad de población máxima de 200 hab/ha, únicamente para la Parcela 87 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 20,726.29 m<sup>2</sup>, con el objeto de regularizar el asentamiento humano denominado "Lomas del Tepeyac".

12.2 Lo anterior en virtud de que dicha parcela cuenta con un porcentaje de ocupación con construcción definitiva mayor al 40% en sus lotes, al tratarse de un asentamiento con más de cinco años de antigüedad y con los servicios básicos de infraestructura de manera parcial, con lo que cumple con los lineamientos básicos para su regularización a través del Programa de la Ley para la Regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, emitido con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, con lo que se pretende dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. La "Asociación de Colonos Lomas del Tepeyac", A.C., deberá celebrar un convenio de participación con el H. Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio.
- B. Hacer las adecuaciones necesarias en el proyecto de lotificación para limitar con elementos físicos la continuidad de las calles hacia las parcelas colindantes del Ejido San Pablo con uso de suelo de protección ecológica protección especial (PEPE), para evitar su conexión para desarrollar con actividades urbanas.
- C. Su regularización deberá realizarse dentro del programa de la Ley para la Regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, emitido con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, ya que de no realizarse se restituirá el predio al uso de preservación establecido.

12.3 Respecto a las parcelas 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 102 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, independiente de que no se presentan los documentos que avalen su propiedad, se considera que no es procedente el cambio de uso de suelo, dado que el uso habitacional propuesto es contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, dada la incompatibilidad del uso habitacional con la zona de preservación ecológica preservación especial; la cual no se tiene prevista para su incorporación a usos urbanos, por lo que su autorización provocaría una ocupación del suelo con un efecto de crecimiento negativo en el área circundante al estar considerada como una zona de protección ecológica, independientemente de que no cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para su desarrollo.

13. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió en sesión de trabajo para estudio y análisis del presente asunto, por lo que los integrantes de esta Comisión sometemos a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro..."

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 3 apartado II, inciso b), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

**ACUERDO**

**"...PRIMERO. SE AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de protección ecológica protección especial (PEPE) a uso habitacional con densidad de población máxima de 200 hab/ha, únicamente para la Parcela 87 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, con superficie de 20,726.29 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el asentamiento humano denominado "Lomas del Tepeyac".

**SEGUNDO.** Los propietarios de las parcelas y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, deberán dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el Considerando 12.2 y sus incisos del A al C del presente Acuerdo.

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

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a cargo del Municipio, instruyendo al Secretario de Finanzas, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión referidos en el Punto inmediato anterior.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través de su Delegada Federal...".

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

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

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el catorce de Octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la de la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura, para diversas secciones de vialidad que se pretenden desarrollar en la Fracción 2-C de la Parcela 10, así como para la Fracción 1 Parcela 13 Z-1 P 1/1, Fracción 2 Parcela 24 Z-1 P 1/1 y Fracción 1 Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura, para diversas secciones de vialidad que se pretenden desarrollar en la Fracción 2-C de la Parcela 10, así como para la Fracción 1 Parcela 13 Z-1 P 1/1, Fracción 2 Parcela 24 Z-1 P 1/1 y Fracción 1 Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

2. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 04 de agosto de 2008, emitido por el L.A.E. Jorge Antonio González Nieto, apoderado legal de los CC. Beatriz Nieto Boada y Alejandro González Nieto, así como por el C. Eloy Edmundo Olvera Ledesma apoderado legal de los CC. Juana Mendoza Martínez y Pueblito Mendoza Gutiérrez, solicitan la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura, para secciones de vialidad que se pretenden desarrollar en la Fracción 2-C de la Parcela 10, así como para la Fracción 1 Parcela 13 Z-1 P1/1, Fracción 2 Parcela 24 Z-1 P 1/1 y Fracción 1 Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 166/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura, para diversas secciones de vialidad que se pretenden desarrollar en la Fracción 2-C de la Parcela 10, así como para la Fracción 1 Parcela 13 Z-1 P1/1, Fracción 2 Parcela 24 Z-1 P1/1 y Fracción 1 Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose del mismo lo siguiente:

3.1 Mediante la escritura No. 15,123 de fecha 13 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Titular de la Notaría Pública No.2 de este Partido Judicial del Centro, se protocoliza el poder especial en cuanto a su objeto para actos de administración que otorga la Lic. Beatriz Nieto Boada a favor del C. Jorge Antonio González Nieto.

**3.2** Mediante la escritura No. 15,124 de fecha 13 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Titular de la Notaría Pública No.2 de este Partido Judicial del Centro, se protocoliza el poder especial en cuanto a su objeto para actos de administración que otorga el Lic. Alejandro González Nieto a favor del C. Jorge Antonio González Nieto.

**3.3** Mediante la escritura No. 14,901 de fecha 21 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Lic. José Luis De Jesús Perez Esquivel, Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de este Partido Judicial, se protocoliza el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio e irrevocable de la Parcela 13 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, que otorga el C. José Pueblito Mendoza Gutiérrez a favor del C. Eloy Edmundo Olvera Ledezma.

**3.4** Mediante la escritura No. 19,054 de fecha 14 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. José Luis Rueda Trujillo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 12 de este Partido Judicial del Centro, se protocoliza el poder especial en cuanto a su objeto para actos de administración de la Parcela 24 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, que otorga la C. Juana Mendoza Martínez a favor del C. Eloy Edmundo Olvera Ledezma.

**3.5** Los CC. Lic. Alejandro González Nieto y Lic. Beatriz Nieto Boada, acreditan ser propietarios de la fracción 2 de la parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, mediante escritura pública No. 89,314 de fecha 16 de julio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria Publica No. 8 de esta demarcación notarial, con una superficie de 38,688.040 m<sup>2</sup>, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario No. 00247674/0002 de fecha 27 de septiembre de 2007.

**3.6** Mediante copia de Escritura No. 89,314 de fecha 16 de julio de 2007, los CC. Alejandro González Nieto y Beatriz Nieto Boada, acreditan la propiedad la Fracción 2 de la Parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 38,688.04 m<sup>2</sup>; inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, en los Folios Inmobiliario No. 00247673/0001 y 00247674/0001 de fecha 27 de septiembre de 2007.

**3.7** Mediante copia de Título Parcelario No. 000000003653 de fecha 09 de noviembre de 2007, la C. Juana Mendoza Martínez, acredita la propiedad de la Parcela 24 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 56,561.32 m<sup>2</sup>; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Folio Real No. 80147/1, de fecha 20 de mayo de 1999.

**3.8** Mediante copia de Escritura No. 89,683 de fecha 17 de septiembre de 2007, el C. Alejandro González Nieto y la C. Beatriz Nieto Boada acreditan la propiedad de la Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 42,546.40 m<sup>2</sup>; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Folio Inmobiliario No. 00216633/0001 de fecha 21 de agosto de 2006.

**3.9** Mediante la licencia 2007-276, de fecha 07 de julio de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la autorización de la subdivisión de predios de la Parcela 10 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, en dos fracciones con superficies de 46,995.64 m<sup>2</sup> y 38,688.04 m<sup>2</sup> respectivamente, propiedad del C. Eloy Edmundo Olvera Ledezma, en el que se desarrollará una sección de vialidad.

**3.10** Mediante la licencia 2008-338, de fecha 29 de julio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la autorización de la subdivisión de predios de la Parcela 13 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, en dos fracciones con superficies de 3,439.0204 m<sup>2</sup> y 67,068.6689 m<sup>2</sup>, propiedad de la C. Albina Gutiérrez Malagón, en el que se desarrollará una sección de vialidad.

**3.11** Mediante la licencia 2008-377, de fecha 29 de julio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la autorización de la subdivisión de predios de la Parcela 24 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, en cuatro fracciones con superficies de 25,521.9713 m<sup>2</sup>, 2,132.4810 m<sup>2</sup>, 10,997.5784 m<sup>2</sup> y 17,928.5633 m<sup>2</sup>, propiedad de la C. Juana Mendoza Martínez, en el que se desarrollará una sección de vialidad.

**3.12** Mediante la licencia 2008-378, de fecha 29 de julio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la autorización de la subdivisión de predios de la Parcela 25 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca en tres fracciones con superficies de 23,722.025 m<sup>2</sup>, 6,417.607 m<sup>2</sup> y 10,928.904 m<sup>2</sup>, propiedad de los CC. Alejandro González Nieto y Beatriz Nieto Boada, en el que se desarrollará una sección de vialidad.

**3.13** Mediante la licencia 2008-379, de fecha 29 de julio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la autorización de la subdivisión de predios de la Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca en cuatro fracciones con superficies de 1,489.0878 m<sup>2</sup>, 22,705.6407 m<sup>2</sup>, 6,949.180 m<sup>2</sup> y 11,460.7845 m<sup>2</sup>, propiedad de los CC. Alejandro González Nieto y Beatriz Nieto Boada, en el que se desarrollará una sección de vialidad.

**3.14** Con la construcción de las secciones de vialidad en estudio, se pretende dotar al sector de una estructura vial para conectar los flujos vehiculares y peatonales que se conecten con la Prolongación de la Avenida Eurípides ubicada al Sur a través de la Parcela 24 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, con parcelas del mismo ejido en que se pretende ubicar el Fraccionamiento Los Huertos, y al Norte del mismo continuidad con tramos viales para conectarse con la Parcela 10 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, en la que el promotor pretende realizar la donación para equipamiento urbano de dicho fraccionamiento, siendo necesario llevar a cabo acciones de consolidación del área urbana actual, con medidas que aseguren la utilización del suelo y la dotación de servicios, entre las que se encuentra la ejecución de las obras de vialidad en comento por parte del solicitante y la transmisión de la superficie resultante al Municipio de Querétaro.

**3.15** El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la vialidad comprendida por las Fracciones 2-C de la Parcela 10, la Fracción 1 Parcela 13 Z-1 P 1/1, Fracción 2 Parcela 24 Z-1 P 1/1 y Fracción 1 Parcela 34 Z-1 P 1/1, a favor del Municipio de Querétaro, el cual corresponde a la siguiente cantidad:

\$6'559,530.41 Presupuesto x 1.50%	\$98,392.956
25% adicional	\$24,598.239
Total:	\$122,991.195

**(Ciento veintidós mil novecientos noventa y un pesos 19/M.N.)**

**3.16** De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 10,094.6913 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

**3.17** El promotor deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 6,768.53 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades de la Fracción IV del predio, tal como lo establece el artículo 109 y 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

**3.18** Se hace notar que el desarrollo de las parcelas colindantes a las secciones de vialidad, deberán obtener las licencias de ejecución de obras de urbanización correspondientes, dando cumplimiento a lo señalado por los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**3.19** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las secciones de vialidad en comento, hasta en tanto se lleve a cabo su entrega al Ayuntamiento Municipal.

**3.20** Dado que las parcelas colindan con derechos de paso (camino interparcelario), considerados por la Ley Agraria como tierra ejidal de uso común, los cuales pueden ser utilizados como vía pública no obstante ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, se deberán realizar los trámites necesarios para destinarlo a vía pública de uso común e incorporación en la estructura vial de la zona, siendo necesario que previamente se doten de la infraestructura necesaria para su actividad, recomendando suscribir un Convenio con el ejido para la transmisión al Municipio de las áreas necesarias para la realización de la vialidad en el que se incluya el camino interparcelario.

**3.21** Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidad en comento, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

❖ AVENIDA PASEO DE LAS MORAS.

**3.22** Se procedió a realizar el análisis correspondiente y verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal se observó que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, correspondiendo a su vez a la misma nomenclatura de la vialidad con que se conectan las secciones en estudio, del Fraccionamiento Los Huertos que se pretende desarrollar en parcelas colindantes, por lo que se considera factible la nomenclatura, como se indica en el punto anterior.

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

**Opinión técnica:**

**4.1** Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura, para secciones de vialidad que se pretenden desarrollar en la Fracción 2-C de la Parcela 10, así como para la Fracción 1 Parcela 13 Z-1 P 1/1, Fracción 2 Parcela 24 Z-1 P 1/1 y Fracción 1 Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, ubicadas en la Delegación Municipal Epigmenio González. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia.

**4.2** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo de Cabildo; el promotor deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro, la superficie de 10,094.6913 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

**4.3** Así mismo deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades ejidales para la transmisión al Municipio de las áreas necesarias para la realización de la vialidad, en el que se incluya el camino interparcelario que sirven de acceso al asentamiento humano, para su incorporación en la estructura vial de la zona, así como de la dotación de infraestructura necesaria para su actividad.

**4.4** Respecto a la nomenclatura y reconocimiento de las vialidades en comento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, sin embargo se deja a consideración del Ayuntamiento la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura de calles:

❖ AVENIDA PASEO DE LAS MORAS.

**4.5** Por lo anterior, esta Secretaría solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva, asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2008.

Denominación	Longitud ml.	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 326.21	\$32.67	
Avenida Paseo de las Moras	583.962	\$1,631.03	\$261.36	\$1,892.39
<b>Subtotal</b>				\$1,892.39
<b>25 % adicional</b>				\$ 473.10
<b>Total</b>				\$2,365.48

(DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 48/100 M.N.)

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

**Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad en el punto 4, apartado V inciso a) del Orden del Día, el siguiente:**

#### ACUERDO

“ . . . **PRIMERO. SE AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las secciones de vialidad a desarrollar en la Fracción 2-C de la Parcela 10, así como para la Fracción 1 Parcela 13 Z-1 P 1/1, Fracción 2 Parcela 24 Z-1 P 1/1 y Fracción 1 Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**SEGUNDO.** Los promotores deberán cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por derechos de supervisión de la Vialidad descrita, el monto referido en el **Considerando 3.15** del presente Acuerdo

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** Los promotores deberán en un plazo de 90 días naturales, transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, una superficie de 10,094.69 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, la cual deberá ser urbanizada dotándola de la infraestructura correspondiente. De acuerdo a lo establecido en el **Considerando 4.2** del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Los propietarios de las secciones de vialidad autorizadas, deberán acatar y dar seguimiento a lo establecido en el **Considerando 4.3** del presente Acuerdo, quedando dicho promotor obligado a presentar los informes correspondientes del avance respecto a su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, debiendo exhibir las constancias respectivas.



**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites respectivos a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de la superficie establecida en el **Resolutivo Tercero** del presente Acuerdo y con costo al promotor; autorizándose al Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto. Debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEXTO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento de Querétaro.

**SÉPTIMO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para las secciones de vialidad autorizadas, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 4.4** del presente Acuerdo.

**OCTAVO.** Los promotores deberán cubrir el pago correspondiente por los derechos de nomenclatura conforme a lo establecido en el **Considerando 4.5** del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa de los promotores, para lo cual tendrán un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los órganos oficiales de difusión anteriormente señalados.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo a los promotores y una vez realizado lo anterior, remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y a los CC. Beatriz Nieto Boada, Alejandro González Nieto, Juana Mendoza Martínez y Pueblito Mendoza Gutiérrez a través de sus representantes legales. . .".

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

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

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciséis de diciembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Huertos", ubicado en las Parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en las Parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, en base a la competencia reglamentaria del Municipio, la cual implica en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley.

2. Con fecha 4 de noviembre de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el L.A.E. Jorge Antonio González Nieto, apoderado legal de los CC. Alejandro González Nieto y Beatriz Nieto Boada, mediante el cual solicita Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P 1/1, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual obra en el expediente número 045/DEG Fraccionamiento Los Huertos, Delegación Municipal Epigmenio González y radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante las escrituras públicas número 14,415 y 14,416 de fecha 12 de julio de 2007, emitidas por el Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público Titular número 2 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder especial que otorgan los CC. Alejandro González Nieto y Beatriz Nieto Boada a favor del L.A.E. Jorge Antonio González Nieto.

4. Acreditan la propiedad de las parcelas con los siguientes documentos:

- a. Escritura pública número 87,993 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta la propiedad de la Parcela 14 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca a nombre de Beatriz Nieto Boada y Alejandro González Nieto.
- b. Escritura pública número 87,994 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta la propiedad de la Parcela 16 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca a nombre de Beatriz Nieto Boada y Alejandro González Nieto.

- c. Escritura pública número 87,995 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta la propiedad de la Parcela 18 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca a nombre de Beatriz Nieto Boada y Alejandro González Nieto.
- d. Escritura pública número 87,996 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta la propiedad de la Parcela 20 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca a nombre de Beatriz Nieto Boada y Alejandro González Nieto.
- e. Escritura pública número 87,997 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta la propiedad de la Parcela 22 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca a nombre de Beatriz Nieto Boada y Alejandro González Nieto.

5. Mediante la escritura pública número 89,554 de fecha 29 de agosto de 2007, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la protocolización de los deslindes catastrales correspondientes a las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca con los folios DMC 2006183, DMC 2006182, DMC 2006181, DMC 2006180 y DMC 2006179.

6. Con la licencia número 2007-254 de fecha 15 de junio de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, autorizó la fusión de cinco lotes correspondientes a la fracción dos Parcelas 14, Parcela 16, Parcela 18, Fracción 2 de la Parcela 20 y 22 del Ejido Menchaca, con superficies de 93,675.175 m<sup>2</sup>, 40,703.584 m<sup>2</sup>, 71,936.46 m<sup>2</sup>, 39,677.798 m<sup>2</sup> y 99,122.97 m<sup>2</sup>, quedando conformados en una superficie total de 345,115.987 m<sup>2</sup>.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 230/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización provisional de venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, en el cual en su contenido establece que:

7.1. Mediante dictamen de uso de suelo número 2007-4939 de fecha 31 de agosto de 2007 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar 2,280 viviendas de tipo popular y 141 locales comerciales y/o de servicios, en una superficie de 345,115.98 m<sup>2</sup> del predio conformado por la fracción 2 de la parcela 14, así como las parcelas 16, 18, fracción 2 de la parcela 20 y 22, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

7.2. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio P0652/2007 de fecha 9 de julio de 2007, emite la factibilidad de otorgamiento de servicio de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 del Ejido Menchaca, en el que se ubicará el fraccionamiento "Los Huertos", Delegación Municipal Epigmenio González.

7.3. Mediante oficio VE/1162/2006, de fecha 20 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 500 viviendas, ubicadas en la Parcela 14 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, misma que se encuentra fenecida, toda vez que el documento señala una vigencia de 6 meses a partir de la emisión, bajo las siguientes condicionantes:

- a. Autorización del uso de suelo.
- b. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán de ser apegados al manual para las instalaciones de agua potable, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial de los fraccionamientos y condominios de las zonas urbanas del Estado de Querétaro.
- c. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo.
- d. Sujeta a las obras necesarias que fije la administración para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.
- e. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.

- f. Condicionada a participar en la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la Comisión.
- g. Condicionada a la entrega de nuevas fuentes, a participar en la infraestructura de cabeza de agua potable, alcantarillado y pluvial.

**7.4.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/6091/2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, a desarrollarse en una superficie de 345,115.99 m<sup>2</sup> conformada por las citadas parcelas del Ejido Menchaca.

**7.5.** Asimismo, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/1305/2008 de fecha 7 de marzo 2008, autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, debido a que se modifica la superficie de las Etapas 1, 2, y 3 sin incrementar la densidad autorizada para cada una de ellas.

**7.6.** Mediante oficio SEDESU/SSMA/655/2007 de fecha 27 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor del L.A.E. Jorge Antonio González Nieto, para 500 unidades habitacionales, las 1,312 viviendas y 27 lotes comerciales restantes serán autorizadas una vez que se obtenga con el oficio de factibilidad que garantice la disponibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y drenaje pluvial emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

**7.7.** El promotor deberá de realizar las acciones de mitigación vial que se indican en el dictamen de impacto vial DDU/DU/6021/2007 de fecha 18 de octubre de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, las cuales se enumeran a continuación:

- a. De acuerdo a los dictámenes de uso de suelo (2007-3410, 2007-3420, 2007-3421, 1007-3422, 2007-3423) emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los propietarios de los predios deberán participar en las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la Carretera a Chichimequillas, hacia su predio, considerando los derechos de vía de la vialidad de acceso que le señale la Secretaría de Obras Públicas Municipal y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con la dotación de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para su uso.
- b. El fraccionamiento deberá de contar con señalamiento oficial restrictivo, informativo y de nomenclatura en el interior del mismo, así como señales de destino que ubiquen la ubicación del desarrollo, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.
- c. Urbanización del 50% de la sección de vialidad frente a su predio y área de donación, así como garantizar el acceso y salida a su desarrollo desde la Carretera a Chichimequillas.
- d. Deberá contar con infraestructura de transporte público de acuerdo a las especificaciones que indica la Dirección de Transporte del Estado, en su zona lotificada y en el área de donación, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.
- e. Las casetas de control de cada condominio se localizarán por lo menos a 5.00 metros al interior del predio con el objeto de almacenar un vehículo.
- f. El cumplimiento de este documento es requisito para la autorización provisional de venta de lotes del fraccionamiento.

**7.8.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para la Etapa 1, autorización de nomenclatura y aceptación de una superficie como área de donación en la Parcela 10 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, al Norte del fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", Delegación Municipal Epigmenio González.

**7.9.** Para dar cumplimiento al **Resolutivo Segundo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el promotor presenta copia del recibo de pago con folio número G 1655453, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, de fecha 04 de noviembre de 2008, por la cantidad de \$105,925.45 (CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS 45/100 M.N.), amparando el impuesto por superficie vendible habitacional del fraccionamiento. Asimismo, presenta copia del recibo de pago con folio número G 1655452, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, de fecha 04 de noviembre de 2008, por la cantidad de \$73,570.70 (SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 70/100 M.N.), amparando el impuesto por superficie vendible comercial del fraccionamiento.

**7.10.** Para dar cumplimiento al **Resolutivo Tercero** del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el promotor presenta copia del recibo de pago con folio número G 1597349, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio, de fecha 26 de septiembre de 2008, por la cantidad de \$320,810.06 (TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 46/100 M.N.), amparando los derechos de supervisión del fraccionamiento.

**7.11.** Respecto a la obligación de transmitir a título gratuito a favor de este Municipio de Querétaro la superficie de 14,383.61 m<sup>2</sup> por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, así como la superficie de 53,772.78 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento, el promotor presenta carta notarial emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8, de fecha 4 de noviembre de 2008, en la que señala que se encuentra en proceso en dicha notaría la protocolización del mencionado Acuerdo de Cabildo, por lo que para dar cumplimiento a la obligación contenida en el **Resolutivo Cuarto** del citado Acuerdo de fecha 14 de octubre de 2008, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento otorgar al promotor un plazo de 60 días para dar cumplimiento a dicha obligación.

**7.12.** Respecto a la obligación de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informes trimestrales respecto al avance del cumplimiento a las medidas de mitigación que se indican en el dictamen de impacto vial DDU/DU/6021/2007 de fecha 18 de octubre de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, contenida en el **Resolutivo Quinto** del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento otorgar al promotor un plazo de 30 días para dar cumplimiento a dicha obligación, en virtud de estar en proceso las obras de urbanización del fraccionamiento.

**7.13.** Para dar cumplimiento al **Resolutivo Sexto y Décimo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, debiendo presentar los informes correspondientes del avance respecto a que el promotor deberá realizar los tramites necesarios para deslindar a vía pública de uso común e incorporación en la infraestructura vial de la zona el camino interparcelario, siendo necesario que previamente dote de la infraestructura necesaria para su actividad. Esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento otorgar al promotor un plazo de 30 días para dar cumplimiento a dicha obligación.

**7.14.** Para dar cumplimiento al **Resolutivo Séptimo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el promotor presenta copia de los planos de la red eléctrica de media tensión, baja tensión, alumbrado público y obra civil, debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad número de aprobación F366/2008 de fecha 09 de julio de 2008.

**7.15.** Respecto al **Resolutivo Octavo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, respecto a la entrega física del archivo digital georeferenciado de los predios en donación a la Secretaría de Administración Municipal y en la Dirección Municipal de Catastro, ratificándosele un plazo no mayor a 60 días hábiles.

**7.16.** Se ratifica la obligación de someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano necesario para dichas áreas, así como de presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se incluye la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, contenida en el **Resolutivo Noveno** del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento otorgar al promotor un plazo de 60 días para dar cumplimiento a dicha obligación.

**7.17.** Para dar cumplimiento al **Resolutivo Décimo Cuarto** del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el promotor presenta copia del recibo de pago con folio G 1655455, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio, de fecha 4 de noviembre de 2008, por la cantidad de \$14,515.96 (CATORCE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 96/100 M.N.), amparando los derechos por nomenclatura del fraccionamiento.

**7.18.** En inspección realizada por personal adscrito a esta dirección, se verificó que el Fraccionamiento denominado "Los Huertos", en su Etapa 1, acusa un avance del 45.21%, por lo que da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor presentar una fianza por un monto de \$12'051,184.40 (DOCE MILLONES CINCUENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 40/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento. Por lo que esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento otorgar al promotor un plazo de 30 días para dar cumplimiento a dicha obligación.

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

**Opinión Técnica:**

**8.1.** Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Los Huertos", así como la autorización de los plazos propuestos para el cumplimiento de los Resolutivos Cuarto y Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2008, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Los Huertos".

**8.2.** Para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Los Huertos", el promotor deberá de dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, así como presentar copia de la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para el resto de las viviendas que componen el desarrollo; informar a la Secretaría del Ayuntamiento del avance respecto al cumplimiento en las medidas de mitigación que se señalan en el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal DDU/DU/6021/2007 de fecha 18 de octubre de 2007, otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro, la superficie de 14,383.61 m<sup>2</sup> por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, así como la superficie de 53,772.78 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**8.3.** Finalmente, deberá de presentar copia del oficio de ampliación del dictamen de impacto ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, así como copia de los planos de la red de distribución de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 3 apartado II, inciso c) de la orden del día, el siguiente:

**ACUERDO**

**"...PRIMERO.** Se otorga a los CC. Alejandro González Nieto y Beatriz Nieto Boada, **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en los **Considerandos 7.18, además del 8.2 y 8.3** en correlación con los Considerandos 7.11, 7.12, 7.13, 7.15 y 7.16 del presente Acuerdo.

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

**CUARTO.** El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

**QUINTO.** Los promotores serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

**SEXTO.** Los promotores deberán promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión oficiales referidos en el Punto inmediato anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para realizar el seguimiento de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

**QUINTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a los CC. Alejandro González Nieto y Beatriz Nieto Boada, a través de su representante legal...".

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

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

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el veintisiete de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Arcángel 1", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 63 PRIMER PÁRRAFO, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147, Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que la competencia reglamentaria del Municipio, implican en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley, por lo que siendo coincidentes con sus propósitos, con el presente se resuelve lo relativo a la autorización provisional de venta de lotes para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcela 142 Z-1 P 1/4 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
2. En tal sentido, dentro del expediente número 030/DFCP, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, obra escrito recibido el día 12 de enero de 2008, emitido y firmado por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la persona moral denominada "GEO Querétaro", S.A. de C.V., en términos de lo dispuesto por la Escritura Pública No. 280,203 de fecha 24 de abril de 2001, pasada ante la fe del Lic. Tomas Lozano Molina, Notario Público No. 10 en el Distrito Federal, de cuyo texto se colige la solicitud de Autorización de Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcela 142 Z-1 P 1/4 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
3. Que se acreditan los derechos de propiedad de las Parcela 142 Z-1 P 1/4 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, con superficies de 42,078.71 m<sup>2</sup> y 43,601. 80 m<sup>2</sup>, mediante las Escrituras Públicas Números 25,756 y 25,757 inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios 83234/2 de fecha 19 de septiembre de 2000 y 832003/2 de fecha 30 de junio de 2000, respectivamente, ambas pasadas ante la fe de la Notaría Pública No. 16 de esta Ciudad.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de octubre de 2004, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha., para desarrollar a corto plazo las Parcelas 137 Z-1 P 1/4 142 Z-1 P 1/4, 148 Z-1 P 1/4, y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
5. Que con base en el Dictamen de uso de suelo No. 2008-4048 de fecha 25 de junio de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el Uso de Suelo Habitacional para ubicar un Desarrollo Habitacional con Densidad de 400 Hab/ha, bajo el régimen de propiedad en condominio, con 4,000.00 m<sup>2</sup> de área comercial y/o de servicios en las Parcelas 142 Z-1 P 1/4 y 149 Z-1 P 1/4, del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 85,680.51 m<sup>2</sup>.



6. Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante Oficio No. 03355/2006 de fecha 18 de abril de 2008, emite la factibilidad de otorgamiento de Servicio para el predio ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P 1/4 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
7. Que mediante Oficio No. VE/0426/2008, de fecha 22 de abril de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de otorgamiento del Servicio de Agua Potable para 1,000 viviendas ubicadas en las Parcelas 137, 142, 148 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Oficio DDU/COPU/FC/6991/2008, de fecha 17 de septiembre de 2008, autorizó el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P 1/4 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a desarrollar en una superficie de 85,680.51 m<sup>2</sup>.
9. Por Oficio No. SEDESU/SSMA/0623/2008, de fecha 28 de julio de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Material de Impacto Ambiental a favor de GEO Querétaro, S.A. de C.V., para 780 viviendas y 14 locales comerciales.
10. Que en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1" ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P 1/4 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
11. Que para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el promotor presentó copia de los siguientes recibos de pago:
  - No. G1686245 de fecha 15 de diciembre de 2008, expedido por la Secretaría de Finanzas por un monto de \$49,016.90 (Cuarenta y Nueve mil Dieciséis Pesos 90/100 M.N.) amparando el pago por concepto de impuesto por superficie vendible habitacional del Fraccionamiento.
  - No. G1686244 de fecha 15 de diciembre de 2008, expedido por la Secretaría de Finanzas por un monto de \$119,458.25 (Ciento Diecinueve mil Cuatrocientos Cincuenta y Ocho Pesos 25/100 M.N.) amparando el pago por concepto de derechos de supervisión del Fraccionamiento.
  - No. G1686243 de fecha 15 de diciembre de 2008, expedido por la Secretaría de Finanzas por un monto de \$69,787.18 (Sesenta y Nueve mil Setecientos Ochenta y Siete Pesos 18/100 M.N.) amparando el pago por concepto de impuesto por superficie vendible comercial del Fraccionamiento.
12. Que respecto al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el promotor presentó constancia de fecha 29 de enero de 2009, suscrita por el Notario Público Adscrito a la Notaría 31, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, mediante la cual hace constar que se encuentra en proceso de elaboración del Contrato de Donación a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito de las áreas destinadas para área verde y vialidades del Fraccionamiento "El Arcángel 1".
13. Que respecto a lo dispuesto por el Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de referencia, referente a la obligación del promotor de presentar avances trimestrales del cumplimiento del dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante Oficio No. SSPM/DT/IT/1784/2008, de fecha 12 de agosto de 2008, el promotor se encuentra dentro del plazo señalado para la presentación del primero de los informes.
14. Asimismo y por cuanto ve a la obligación de presentar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales la revisión y aprobación del proyecto de áreas verdes y alumbrado público en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale dicha dependencia previo a la solicitud de Autorización de Venta de Lotes, a que hace referencia el Resolutivo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, en cuyo cumplimiento el Ing. Luis Felipe García Alcocer, apoderado legal de GEO Querétaro, S.A. de C.V., exhibió copia del escrito de fecha 28 de enero de 2009, dirigido al Lic. Juan Alberto González Arce, Secretario de Servicios Públicos Municipales mediante el cual somete a revisión y en su caso a aprobación el proyecto de áreas verdes del Fraccionamiento "El Arcángel 1".

15. Que con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Resolutivo Decimosegundo del Acuerdo de Cabildo el promotor presentó copia del recibo de pago No. G1686245 de fecha 15 de diciembre de 2008, expedido por la Secretaría de Finanzas por un monto de \$3,915.45 (Tres mil Novecientos Quince Pesos 45/100 M.N.) amparando el pago por concepto de nomenclatura del Fraccionamiento.
16. Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Oficio DDU/COPU/FC/9309/2008, de fecha 18 de diciembre de 2008, emitió el avance de obras de urbanización del Fraccionamiento "El Arcángel 1", el cual indica un avance de 67.72%, lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
17. Que con la finalidad de garantizar la ejecución y conclusión de la Obras de Urbanización faltantes del Fraccionamiento "El Arcángel 1" el promotor presenta la Póliza de Fianza No. 1084500 de fecha 19 de diciembre de 2008, emitida por la Afianzadora SOFIMEX, S.A., por la cantidad de \$2'673.662.24 (Dos Millones Seiscientos Setenta y Tres mil Seiscientos Sesenta y Dos pesos 24/100 M.N.).
18. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compra venta o promesa de venta de lotes, en Fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de sus compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
19. Así mismo y una vez realizado el análisis técnico correspondiente la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente Opinión Técnica:

**19.1** Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, pone a consideración del H. Ayuntamiento la **Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto**, en esta Ciudad, al contar con el 67.72% de avance en la Ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento con lo que da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como contar con la Póliza de Fianza No. 1084500 de fecha 19 de diciembre de 2008, emitida por Afianzadora SOFIMEX, S.A. por la cantidad de \$2'673,662.24 (Dos millones Seiscientos Setenta y Tres mil Seiscientos Sesenta y Dos 24/100 M.N.) la cual servirá para garantizar la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento.

**19.2** De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en los contratos de compra venta o promesa de venta de Lotes en Fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**19.3** El promotor deberá de informar a la Secretaría del Ayuntamiento del avance respecto al cumplimiento de las acciones de mitigación que se señalan en el Dictamen de Impacto Vial No. SSPM/DT/IT/1784/2008 de fecha 12 de agosto de 2008, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a través de informes trimestrales, tal como se señalo en el Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008.

**19.4** Se otorga un plazo de sesenta días a partir de la presente autorización para dar cumplimiento al Resolutivo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, relativo a la obligación de presentar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales la revisión y aprobación del proyecto de áreas verdes y del alumbrado público, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".

**19.5** Así mismo en un plazo de noventa días contados a partir de la autorización del presente Acuerdo el promotor deberá de presentar constancia del cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de octubre de 2004, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha para desarrollar a corto plazo las Parcelas 137 Z-1 P 1/4, 142 Z-1 P 1/4, 148 Z-1 P 1/4 y 149 Z-1 P 1/4, del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, respecto a las obras de urbanización del Boulevard Bernardo Quintana y la dotación de servicios.

**19.6** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo, el promotor deberá presentar la Escritura que ampare la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 3,208.84 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes ubicadas en diversos predios al interior del Fraccionamiento, así como de una superficie de 32,809.69 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del Fraccionamiento.

19.7 El Fraccionador deberá hacer la entrega física y el archivo georeferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente...”.

**Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Mayoría de en el Punto 4 Apartado III Inciso c) del Orden del Día, el siguiente:**

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

“...**PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada “GEO Querétaro”, S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** del Fraccionamiento de tipo popular denominado “El Arcángel 1”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en los Considerandos 19.3 al 19.7 del presente Acuerdo.

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

**CUARTO.** El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro y se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, tal y como lo dispone el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

**QUINTO.** El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de autorización del presente Acuerdo.

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

#### **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.** Publíquense el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión oficiales referidos en el Punto inmediato anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para realizar el seguimiento de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

**QUINTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Empresa denominada “GEO Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal...”

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

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

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de Noviembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios, para una fracción con superficie de 2,645.00 m<sup>2</sup> de la parcela 494 Z-4 p 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicado en Carretera Federal 57 km. 17.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que en lo concerniente al catálogo de las facultades la competencia del H. Ayuntamiento y que regulan los incisos a) y d) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, además de participar en la autorización, el control y la vigilancia de la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, también lo es participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.
2. Derivado de lo anterior, que dentro del Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento y toda vez que dicha normativa incluye el ejercicio por parte de los ayuntamientos de asignaciones competenciales propias, debe concluirse que el Municipio tiene un orden jurídico propio y estos son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, mismos que son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. En tal virtud, la máxima legislación federal considera al Municipio libre como un ámbito de gobierno y le atribuye facultades normativas con carácter exclusivo que afecten su ámbito territorial. En esta tesitura la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos del 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

4. Por lo que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Por lo anterior compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios, para una Fracción con superficie de 2,645.00 m<sup>2</sup> de la Parcela 494 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicado en Carretera Federal 57 Km. 17.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para regularizar la construcción de un restaurante (venta de mariscos).
7. En este sentido obra y consta en el expediente 193/DAI/07, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, escritos de fecha 09 y 18 de octubre de 2007, firmados por él C. Luis Alberto Lomelí Noriega, Mandatario Especial del C. Genaro Guardado Guardado, mediante los cuales en su conjunto, se infiere la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios, para una Fracción con superficie de 2,645.00 m<sup>2</sup> de la Parcela 494 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicado en Carretera Federal 57 Km. 17.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
8. Así las cosas, tenemos que el promovente exhibió copia certificada de la Escritura Pública No. 20,975, de fecha 04 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría No. 21 de esta Demarcación Notarial, en donde se hace constar que los CC. Genaro Guardado Guardado e Hipólita Alvarado Jiménez, otorgan Mandato Especial irrevocable para Pleitos y Cobranzas, para administrar bienes y ejercer actos de dominio a favor del C. Luis Alberto Lomelí Noriega, respecto de una fracción de la Parcela 494 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 1,582.44 m<sup>2</sup>.
9. Asimismo el promotor exhibió Contrato de Arrendamiento de fecha 15 de febrero de 2007, celebrado por una parte por el C. Sergio Guardado Martínez, como arrendador y el C. Lic. Luis Alberto Lomelí Noriega, como arrendatario, respecto de un terreno ubicado en Carretera a San Luis Potosí Km. 17.5.
10. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de las funciones y la prestación de los servicios públicos municipales en la medida en que ello requiera de una regulación homogénea, le corresponde a esta esfera administrativa municipal el pronunciar las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió en dicha Secretaría el Estudio Técnico Folio: 188/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud del Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios, para una Fracción con superficie de 2,645.00 m<sup>2</sup> de la Parcela 494 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicado en Carretera Federal 57 Km. 17.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, dentro del cual se destaca que para una mayor comprensión que se orienta a dar un marco normativo homogéneo, se transcribe textualmente lo siguiente:

**10.1.** El C. Genaro Guardado Guardado, acredita la propiedad de la Parcela 494 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, mediante Certificado Parcelario No. 37505, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el Folio No. 22FD00037819 de fecha 5 de enero de 1988, la cual cuenta con una superficie de 6-97-19.65 ha. y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste:	En 183.32 metros con Parcela 493,
Al Sureste	En 242.39 metros con Parcela 493,
Al Sur	En 353.70 metros en línea quebrada con Parcela 496,
Al Suroeste	En 213.57 metros con Carretera Querétaro a San Luis Potosí, y
Al Noroeste	En 254.53 metros en línea quebrada con derecho de paso.

**10.2.** De la mencionada Parcela, se pretende modificar el uso de suelo de una fracción con superficie de 2,645.00 m<sup>2</sup>, colindante a la Carretera Federal 57, Carretera a San Luis Potosí, ubicada en la parte sur de la parcela.

**10.3.** De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se observa que el predio en estudio se encuentra en Zona destinada a Preservación Especial en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE).

**10.4.** Con el objeto de contar con información respecto al medio físico del predio, de consulta al Sistema de Información Geográfica para la Gestión Ambiental se encontró lo siguiente:

**Geología:** La geología del terreno es de tipo basáltico de fase lítica profunda y pedregosa principalmente; el paisaje corresponde a una superficie de meseta basáltica con una altura media de 1,916 MSNM, la pendiente en ambos casos es de 5.46°.

**Clima:** De acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García, el área corresponde al grupo de clima seco, tipo semiseco, con subtipo semiseco-semicálido [BS1WH(W)]. La temperatura media anual es de 19.27° C y la precipitación media anual es de 534.39 mm.

**Edafología:** El área se describe la presencia de suelo tipo vertisol pélico, el cual se desarrolla en climas semisecos y templados en zonas donde hay una marcada estación de seca y otra lluviosa, son de origen residual dado por aluviones de cuaternario y basaltos del terciario superior; son de color gris oscuro o negro; presentan un horizonte superficial con gran contenido de materia orgánica. Tienen gran contenido de calcio, magnesio y potasio, por lo que son suelos muy fértiles, se caracterizan por grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en la época de sequía, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos, en ocasiones son salinos.

**Vegetación:** En la mayor parte de la parcela se practica agricultura y cuenta con vegetación de bosque tropical caducifolio conservado en la porción oriente, en la pendiente de la meseta, presentando una buena cobertura y densidad de vegetación.

**Infiltración:** El predio se encuentra ubicado en una zona donde la captación de agua es moderada.

**Aptitud Territorial:** Al colindar con la zona conocida como Peña Colorada, se considera que los usos que se den al predio no deben ser contrarios con zonas de Protección Ecológica, proponiendo la conservación de una fracción al oriente de la parcela en que se encuentra la fracción en estudio, como zona de transición entre ambas secciones, sin que esto afecte el área en estudio.

**10.5. Vialidad:** El predio tiene acceso a través de una Vialidad Primaria Regional, correspondiente a la Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera 57), con cuatro carriles de circulación distribuidos en ambos sentidos, de alta velocidad. Las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se consideran en buen estado de conservación y con la circulación de vehículos de transporte pesado.

En virtud de que no se tiene un desarrollo con construcción importante en el tramo en que se ubica el predio, el alineamiento carretero se considera uniforme en donde faltan elementos de transición, por lo que es necesario crear carriles de aceleración y desaceleración, siendo su punto de intersección vial de la Carretera 57 al sur del predio en estudio con el Acceso a la Zona de Juriquilla, en el sitio en que se desarrolla el Puente del Anillo Vial II y al norte en el Puente de Santa Rosa Jáuregui-Montenegro.

**10.6. Infraestructura:**

- Agua potable y Alcantarillado: La zona no cuenta con el servicio de drenaje público ni agua potable al estar desagregada de la zona urbana, por lo que de autorizarse el desarrollo deberán de realizarse las obras de infraestructura necesarias para su desarrollo por parte del promotor.
- Alumbrado Público y Energía Eléctrica: Existen líneas de conducción de energía eléctrica que corren a lo largo de la Carretera a San Luis Potosí y que se comunican hacia Santa Rosa Jáuregui, no contando con servicio de alumbrado público.

**10.7.** Dada su cercanía con la Carretera 57, se han establecido servicios de borde en su trayectoria, sin embargo en base a los nuevos proyectos para la Zona de Jurica y Santa Rosa Jáuregui, se ha generado una influencia para la incorporación del área en que se encuentra el predio al uso urbano, en actividades comerciales y de servicios principalmente.

Lo anterior dado que se instalaron en el sitio actividades con carácter de servicio de borde, es decir de actividades de servicio al transportista, sin embargo dado el crecimiento de la ciudad generado entre otros por el desarrollo del Parque Industrial Querétaro ubicado hacia el norte, se ha integrado la zona de Santa Rosa Jáuregui y Juriquilla con el resto de la ciudad, ampliando la instalación de servicios y comercios hacia ambos márgenes de la Carretera a San Luis Potosí, desde el Puente de Jurica hasta el Puente a Montenegro.

**10.8.** El área en estudio tiene acceso directo hacia la Carretera 57, considerando en el desarrollo del proyecto arquitectónico del restaurante (venta de mariscos) en una fracción con superficie de 2,645.00 m<sup>2</sup>, con los siguientes elementos: Vestíbulo de recepción, cocina, bodega de almacenamiento y servicios, área de comensales, terraza, sanitarios, mezanine para área de comensales y áreas de estacionamiento al frente y parte lateral del predio, dentro de la superficie considerada para el restaurante.

**10.9.** De visita al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano se observó lo siguiente:

- A. El predio se encuentra en el costado poniente de la Autopista Querétaro–San Luis Potosí, la cual es considerada como una vialidad regional primaria.
- B. Actualmente el predio cuenta con construcción en el área del restaurante.
- C. Hacia el sur se encuentra un paradero que otorga servicios de borde en apoyo al transportista como son gasolinera, alojamiento y comida.

**10.10.** Por último, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, una vez realizado el análisis técnico correspondiente considera **Viable** el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios, para una fracción con superficie de 2,645.00 m<sup>2</sup> de la Parcela 494 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Santa Rosa Jáuregui, ubicado en la Carretera Federal 57 kilómetro 17.5, para regularizar la construcción de un restaurante (venta de mariscos), conservando el resto del predio el uso de Preservación Ecológica, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y demás que requiera para la regularización de su proyecto, respetando las restricciones de construcción que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal así como contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, debido a que no se permitirá el estacionamiento de vehículos al exterior del inmueble, contemplando áreas arboladas en la zona de estacionamiento y andadores con materiales que permitan la permeabilidad (adocreto o similar) del suelo y la dotación de áreas verdes al interior del predio.

- B. El proyecto arquitectónico deberá ser acorde con el entorno de la zona, que promueva una imagen urbana moderna y adecuada con las necesidades actuales.
  - C. Deberá obtener el Dictamen de Impacto Vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
  - D. Realizar las obras de Infraestructura Urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
  - E. Por su ubicación y superficie, es necesario que verifique ante la SEMARNAT, si requiere del cambio de utilización de terreno forestal de la fracción a desarrollar.
  - F. Para la obtención de las Licencias de División de Predio, Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Regularización de Construcción, Factibilidad de Giro y demás correspondientes, deberá obtener el dominio pleno de la Parcela en que se encuentra la fracción en estudio, tomando como válida la superficie resultante de la subdivisión para la fracción del predio en estudio, de existir alguna modificación.
11. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, llegando a la conclusión de que el predio motivo del presente asunto se encuentra en una zona en la que se están consolidando actividades urbanas, por lo que dada su ubicación sobre una vialidad primaria urbana que conecta los flujos hacia el norte de la ciudad, que integrará a los usos urbanos de la Delegación Santa Rosa Jáuregui con el resto de la Ciudad a corto y mediano plazo, con influencia sobre actividades comerciales y de servicios principalmente y su instalación no generará un efecto negativo en la zona...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4, Apartado II, Inciso b), del Acta, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

## A C U E R D O

“...**PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que contiene el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** al C. Luis Alberto Lomelí Noriega, Mandatario Especial del C. Genaro Guardado Guardado, el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y de Servicios, para una Fracción con superficie de 2,645.00 m<sup>2</sup> de la Parcela 494 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicado en Carretera Federal 57 Km. 17.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.



**TERCERO.** El propietario del predio, deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A al F** del **Considerando número 10.10.** del presente acuerdo.

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

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

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica, realice las acciones necesarias para protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo al propietario del predio y remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Luis Alberto Lomelí Noriega, Mandatario Especial del C. Genaro Guardado Guardado...".

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

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

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de diciembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo relativo a la petición presentada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., consistente en autorización de **Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el fraccionamiento; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "**Villas La Piedad II**", con superficie actual de **22-70-34.888 Ha.**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cual señala textualmente:

*"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:*

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha **10 de octubre del 2008**, el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., solicita se autorice la **Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "**Villas La Piedad II**", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

**SEGUNDO.-** Que en fecha 26 de noviembre del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 20/2007, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., solicita se autorice la **Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "**Villas La Piedad II**", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., del tenor siguiente:

"...2. Que mediante escritura pública No. 69,032, de fecha **1 de octubre del 2008**, la empresa denominada "Nippo Desarrollos S.A. de C.V.", a través de su Apoderado Legal, el C. Hans Alfonso Frei Nieto, otorgó Poder Especial al C. Diego Larrondo González, para la obtención de las autorizaciones descritas dentro de la misma.

3. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1902/2008, de fecha **27 de agosto del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el **Visto Bueno a Proyecto de Relotificación** para la ubicación del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "**Villas La Piedad II**".

4. Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1742/2008, Dictamen No. DUS/246/2008, de fecha **11 de agosto del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la **Modificación de Dictamen de Uso de Suelo** para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, dentro de un predio identificado como Fracción I del Rancho El Abuelo, en la localidad de La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 227,034.888 m2.

5. Que mediante escrito de fecha **13 de agosto del 2007**, el Lic. Hans Frei Glabischnig, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., entregó el original de la Fianza No. 2701 2562 0001000002 000000 0000, por la cantidad de **\$11 669,918.98 (Once millones seiscientos sesenta y nueve mil novecientos dieciocho pesos 98/100 M.N.)**, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse de la Etapa 1, del fraccionamiento arriba señalado.

6. Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/990/2007, de fecha **6 de noviembre del 2007**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, emitió la Autorización de Impacto Ambiental, para la ubicación de un total de 86 viviendas adicionales a las 250 ya autorizadas.

7. Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/653/2007, de fecha **27 de julio del 2007**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, emitió la Autorización de Impacto Ambiental, para la ubicación de un total de 250 viviendas.

8. Que en fecha **23 de abril del 2008**, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, autorizó el Deslinde Catastral No. D.T. 2008 001, para un predio identificado como Fracción del Rancho Abuelo, poblado La Piedad, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se contempla una superficie de 227,034.888 m<sup>2</sup>.

9. Que en fechas **20 y 27 de junio del 2008**, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007, Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se Autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 22-70-00.00 Has.

10. Que en fechas **3 y 17 de agosto del 2007**, se publicó en la Gaceta Municipal, el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007, Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se Autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa del Fraccionamiento de interés social denominado Villas La Piedad II, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en una superficie de 22-70-00.00 Has.

11. Que físicamente la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, de acuerdo a la visita física realizada al lugar el día 12 de noviembre del 2008, presenta un avance del **33%**.

12. Que la presente relotificación, y ajuste de medidas y superficies, tiene por objeto precisar la superficie real del predio sobre la cual se desarrolla el fraccionamiento de referencia, misma que es la contemplada dentro del Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, y que dicho ajuste, impacta únicamente en la sección de la vialidad denominada "Calle Purísima", localizada al oriente del desarrollo, modificándose la superficie de vialidades pero manteniendo sin cambios el resto de las superficies del fraccionamiento.

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., solicita se autorice la **Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el fraccionamiento; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Villas La Piedad II", con superficie actual de **227,034.888 m<sup>2</sup>.**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para lo cual, y con base en el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de fecha 27 de agosto del 2008, el Cuadro General de Superficies de todo el fraccionamiento, así como el Cuadro de lotes de la **Etapa 1**, quedan integrados como a continuación se detalla, quedando los propios del resto de las etapas, contenidos dentro de los planos de lotificación que componen el anexo gráfico a la presente opinión técnica:

<b>ETAPA 1</b>			
<b>MANZANA 29</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	90.00	1
<b>SUMA</b>		<b>2880.00</b>	<b>50</b>

<b>MANZANA 30</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	225.00	4
<b>SUMA</b>		<b>3150.00</b>	<b>56</b>

MANZANA 31			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	A. VERDE	792.78	
2	A. VERDE	792.39	
<b>SUMA</b>		<b>1585.17</b>	

MANZANA 37			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
<b>SUMA</b>		<b>2790.00</b>	<b>34</b>

MANZANA 38			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
29	A. VERDE	1395.00	
<b>SUMA</b>		<b>3915.00</b>	<b>28</b>

MANZANA 39			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
<b>SUMA</b>		<b>2520.00</b>	<b>28</b>

<b>MANZANA 40</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
<b>SUMA</b>		<b>2790.00</b>	<b>34</b>

<b>MANZANA 45</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	236.47	4
9	HABITACIONAL	238.91	4
10	HABITACIONAL	241.35	4
11	HABITACIONAL	243.79	4
12	HABITACIONAL	246.23	4
13	HABITACIONAL	248.67	4
14	HABITACIONAL	251.11	4
<b>SUMA</b>		<b>3281.53</b>	<b>56</b>



MANZANA 46			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	219.56	4
9	HABITACIONAL	222.00	4
10	HABITACIONAL	224.44	4
11	HABITACIONAL	226.88	4
12	HABITACIONAL	229.32	4
13	HABITACIONAL	231.76	4
14	HABITACIONAL	93.39	1
<b>SUMA</b>		<b>2887.35</b>	<b>50</b>

RESUMEN DE LA ETAPA 1			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	22818.88	51.88%
AREA DE DONACION			
	A. VERDE	2980.17	6.77%
VIALIDADES		18189.09	41.35%
TOTAL DE LA ETAPA		43988.14	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			336

RESUMEN DE LA ETAPA 2			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	33659.48	55.67%
AREA DE DONACION			
	A. VERDE	1395.00	2.31%
	EQUIPAMIENTO	5927.68	9.80%
AREA DE SERVICIOS		246.94	0.41%
VIALIDADES		19232.32	31.81%
TOTAL DE LA ETAPA		60461.42	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			341

RESUMEN DE LA ETAPA 3			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	20959.34	34.78%
	COMERCIAL	1170.00	1.94%
AREA DE DONACION			
	A. VERDE	5842.45	9.69%
	EQUIPAMIENTO	9966.56	16.54%
AREA DE SERVICIOS		778.76	1.29%
VIALIDADES		21550.72	35.76%
TOTAL DE LA ETAPA		60267.83	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			269

RESUMEN DE LA ETAPA 4		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	21510.00	50.32%
COMERCIAL	1170.00	2.74%
AREA DE DONACION		
A. VERDE	1395.00	3.26%
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%
AREA DE SERVICIOS	0.00	0.00%
VIALIDADES	18674.11	43.68%
TOTAL DE LA ETAPA	42749.11	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		296

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE		
HABITACIONAL	110213.140	48.54%
COMERCIAL	2340.000	1.03%
AREA DE DONACION		
A. VERDE	11612.620	5.11%
EQUIPAMIENTO	15894.240	7.00%
AREA DE SERVICIOS	1025.700	0.45%
VIALIDADES	85949.188	37.86%
TOTAL	227034.888	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		1362

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Con respecto al pago de derechos por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible**, **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización**, y **Nomenclatura Oficial de Vialidades** de la **Etapa 1** del fraccionamiento de referencia; el promotor acredita haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los importes correspondientes a dichos conceptos, mismos que se desglosaron dentro del dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007; tal y como se aprecia en los recibos oficiales de pago No. 88170, 88171 y 88173, todos ellos de fecha 19 de julio del 2007; sin embargo, en razón a que la presente relotificación y ajuste de medidas y superficies contempla un incremento en la superficie de vialidades de 5.78 m2., deberá cubrir la cantidad de **\$22.12 (Veintidós pesos 12/100 M.N.)** por concepto de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización** de la diferencia antes señalada, de acuerdo al siguiente desglose:

Derechos por Supervisión m2. Exedentes de Etapa 1	
Presupuesto \$1,179.68 X 1.5%	\$17.70
25% Adicional	\$4.42
	<b>\$22.12</b>

2. En razón a que tanto la Superficie Vendible como las longitudes de las vialidades contenidas dentro del citado fraccionamiento no se vieron modificadas por la presente relotificación, y que asimismo, los respectivos pagos de derechos por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible** y **Nomenclatura Oficial de Vialidades** ambos de la **Etapa 1**, han sido a la fecha liquidados por parte del promotor; dichos conceptos se consideran **CUBIERTOS**.

3. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

4. Respecto a la **Venta Provisional de Lotes**, de la Etapa 1 y considerando que el promotor ya ha entregado el original de la Fianza a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., por la cantidad de **\$11 669,918.98 (Once millones seiscientos sesenta y nueve mil novecientos dieciocho pesos 98/100 M.N.)**, misma que se encuentra descrita dentro del Punto No. 5, del diagnóstico del presente documento, se considera **CUBIERTO** dicho requisito.

5. Presentar en un plazo no mayor a **90 días hábiles** a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud por parte del promotor; la Escritura Pública, en la cual conste la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de las superficies por concepto de: **Área Verde** de la **ETAPA 1**, y como parte de la Superficie Total del Área de Donación, del citado Fraccionamiento, la superficie de **2,980.17 m<sup>2.</sup>**, y que corresponde al total de las Áreas Verdes consideradas dentro de la misma, mismas que se identifican como lotes 1 y 2, de la Manzana 31, con superficies de 792.78 m<sup>2.</sup> y 792.39 m<sup>2.</sup>, respectivamente, así como el lote 29 de la Manzana 38, con superficie de 1,395.00 m<sup>2.</sup> De igual forma, y dentro del mismo instrumento, el promotor deberá incluir la transmisión de la propiedad de la superficie de 18,189.09 m<sup>2.</sup>, misma que corresponde única y exclusivamente a las **Vialidades de la ETAPA 1**, del citado fraccionamiento.

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción IX**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.</b>	
36 X \$49.50	\$1,782.00
25% Adicional	\$445.50
	<b>\$2,227.50</b>

**\$2,227.50 (Dos mil doscientos veintisiete pesos 50/100)**

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Relotificación de Fraccionamientos</b>	
42 X \$49.50	\$2,079.00
25% Adicional	\$519.75
	<b>\$2,598.75</b>

**\$2,598.75 (Dos mil quinientos noventa y ocho pesos 75/100 M.N.)**

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/253/2008-2009 de fecha 26 de noviembre del 2008, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., mediante la cual solicita se autorice la **Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "**Villas La Piedad II**", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 28 de noviembre del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la petición formulada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., consistente en autorización de **Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "**Villas La Piedad II**", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

#### CONSIDERANDO

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

2. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Autorización de **Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "**Villas La Piedad II**", con superficie actual de 22-70-34.888 Ha., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

3. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** la solicitud presentada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., consistente en autorización de **Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el fraccionamiento; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "**Villas La Piedad II**", con superficie actual de **22-70-34.888 Ha.**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., ésta Comisión somete a éste Pleno el siguiente:

#### ACUERDO:

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente acuerdo, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el C. Diego Larrondo González, Representante Legal de Nippo Desarrollos S.A. de C.V., consistente en autorización de **Relotificación, Ajuste de Medidas y Superficies de todo el fraccionamiento; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "**Villas La Piedad II**", con superficie actual de **22-70-34.888 Ha.**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual, y con base en el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de fecha 27 de agosto del 2008, el Cuadro General de Superficies de todo el fraccionamiento, así como el Cuadro de lotes de la **Etapa 1**, quedan integrados como a continuación se detalla, quedando los propios del resto de las etapas, contenidos dentro de los planos de lotificación que componen el anexo gráfico de la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal:

<b>ETAPA 1</b>			
<b>MANZANA 29</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	90.00	1
<b>SUMA</b>		<b>2880.00</b>	<b>50</b>

<b>MANZANA 30</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	225.00	4
9	HABITACIONAL	225.00	4
10	HABITACIONAL	225.00	4
11	HABITACIONAL	225.00	4
12	HABITACIONAL	225.00	4
13	HABITACIONAL	225.00	4
14	HABITACIONAL	225.00	4
<b>SUMA</b>		<b>3150.00</b>	<b>56</b>

<b>MANZANA 31</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	A. VERDE	792.78	
2	A. VERDE	792.39	
<b>SUMA</b>		<b>1585.17</b>	

MANZANA 37			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
<b>SUMA</b>		<b>2790.00</b>	<b>34</b>

MANZANA 38			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
29	A. VERDE	1395.00	
<b>SUMA</b>		<b>3915.00</b>	<b>28</b>

MANZANA 39			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	90.00	1
SUMA		<b>2520.00</b>	<b>28</b>



MANZANA 40			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	90.00	1
3	HABITACIONAL	90.00	1
4	HABITACIONAL	90.00	1
5	HABITACIONAL	90.00	1
6	HABITACIONAL	90.00	1
7	HABITACIONAL	90.00	1
8	HABITACIONAL	90.00	1
9	HABITACIONAL	90.00	1
10	HABITACIONAL	90.00	1
11	HABITACIONAL	90.00	1
12	HABITACIONAL	90.00	1
13	HABITACIONAL	90.00	1
14	HABITACIONAL	90.00	1
15	HABITACIONAL	90.00	1
16	HABITACIONAL	90.00	1
17	HABITACIONAL	90.00	1
18	HABITACIONAL	90.00	1
19	HABITACIONAL	90.00	1
20	HABITACIONAL	90.00	1
21	HABITACIONAL	90.00	1
22	HABITACIONAL	90.00	1
23	HABITACIONAL	90.00	1
24	HABITACIONAL	90.00	1
25	HABITACIONAL	90.00	1
26	HABITACIONAL	90.00	1
27	HABITACIONAL	90.00	1
28	HABITACIONAL	225.00	4
<b>SUMA</b>		<b>2790.00</b>	<b>34</b>

MANZANA 45			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	225.00	4
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	236.47	4
9	HABITACIONAL	238.91	4
10	HABITACIONAL	241.35	4
11	HABITACIONAL	243.79	4
12	HABITACIONAL	246.23	4
13	HABITACIONAL	248.67	4
14	HABITACIONAL	251.11	4
<b>SUMA</b>		<b>3281.53</b>	<b>56</b>

MANZANA 46			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
1	HABITACIONAL	90.00	1
2	HABITACIONAL	225.00	4
3	HABITACIONAL	225.00	4
4	HABITACIONAL	225.00	4
5	HABITACIONAL	225.00	4
6	HABITACIONAL	225.00	4
7	HABITACIONAL	225.00	4
8	HABITACIONAL	219.56	4
9	HABITACIONAL	222.00	4
10	HABITACIONAL	224.44	4
11	HABITACIONAL	226.88	4
12	HABITACIONAL	229.32	4
13	HABITACIONAL	231.76	4
14	HABITACIONAL	93.39	1
<b>SUMA</b>		<b>2887.35</b>	<b>50</b>

RESUMEN DE LA ETAPA 1			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	22818.88	51.88%
AREA DE DONACION			
	A. VERDE	2980.17	6.77%
VIALIDADES		18189.09	41.35%
TOTAL DE LA ETAPA		43988.14	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			336

RESUMEN DE LA ETAPA 2			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	33659.48	55.67%
AREA DE DONACION			
	A. VERDE	1395.00	2.31%
	EQUIPAMIENTO	5927.68	9.80%
AREA DE SERVICIOS		246.94	0.41%
VIALIDADES		19232.32	31.81%
TOTAL DE LA ETAPA		60461.42	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			341

RESUMEN DE LA ETAPA 3			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	20959.34	34.78%
	COMERCIAL	1170.00	1.94%
AREA DE DONACION			
	A. VERDE	5842.45	9.69%
	EQUIPAMIENTO	9966.56	16.54%
AREA DE SERVICIOS		778.76	1.29%
VIALIDADES		21550.72	35.76%
TOTAL DE LA ETAPA		60267.83	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			269

RESUMEN DE LA ETAPA 4			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	21510.00	50.32%
	COMERCIAL	1170.00	2.74%
AREA DE DONACION			
	A. VERDE	1395.00	3.26%
	EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%
AREA DE SERVICIOS		0.00	0.00%
VIALIDADES		18674.11	43.68%
TOTAL DE LA ETAPA		42749.11	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			296

CUADRO GENERAL DE AREAS			
AREA VENDIBLE			
	HABITACIONAL	110213.140	48.54%
	COMERCIAL	2340.000	1.03%
AREA DE DONACION			
	A. VERDE	11612.620	5.11%
	EQUIPAMIENTO	15894.240	7.00%
AREA DE SERVICIOS		1025.700	0.45%
VIALIDADES		85949.188	37.86%
TOTAL		227034.888	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			1362

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Con respecto al pago de derechos por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible, Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización, y Nomenclatura Oficial de Vialidades** de la **Etapa 1** del fraccionamiento de referencia; el promotor acredita haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los importes correspondientes a dichos conceptos, mismos que se desglosaron dentro del dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007; tal y como se aprecia en los recibos oficiales de pago No. 88170, 88171 y 88173, todos ellos de fecha 19 de julio del 2007; sin embargo, en razón a que la presente relotificación y ajuste de medidas y superficies contempla un incremento en la superficie de vialidades de 5.78 m<sup>2</sup>., deberá cubrir la cantidad de **\$22.12 (Veintidós pesos 12/100 M.N.)** por concepto de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización** de la diferencia antes señalada, de acuerdo al siguiente desglose:

Derechos por Supervisión m2. Exedentes de Etapa 1	
Presupuesto \$1,179.68 X 1.5%	\$17.70
25% Adicional	\$4.42
	<b>\$22.12</b>

2. En razón a que tanto la Superficie Vendible como las longitudes de las vialidades contenidas dentro del citado fraccionamiento no se vieron modificadas por la presente relotificación, y que asimismo, los respectivos pagos de derechos por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible y Nomenclatura Oficial de Vialidades** ambos de la **Etapa 1**, han sido a la fecha liquidados por parte del promotor; dichos conceptos se consideran **CUBIERTOS**.

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

4. Respecto a la **Venta Provisional de Lotes**, de la Etapa 1 y considerando que el promotor ya ha entregado el original de la Fianza a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., por la cantidad de **\$11'669,918.98 (Once millones seiscientos sesenta y nueve mil novecientos dieciocho pesos 98/100 M.N.)**, se considera **CUBIERTO** dicho requisito.

5. Presentar en un plazo no mayor a **90 días hábiles** a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente acuerdo, la Escritura Pública en la cual conste la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de las superficies por concepto de: **Área Verde** de la **ETAPA 1**, y como parte de la Superficie Total del Área de Donación, del citado Fraccionamiento, la superficie de **2,980.17 m2.**, y que corresponde al total de las Areas Verdes consideradas dentro de la misma, mismas que se identifican como lotes 1 y 2, de la Manzana 31, con superficies de 792.78 m2. y 792.39 m2., respectivamente, así como el lote 29 de la Manzana 38, con superficie de 1,395.00 m2. De igual forma, y dentro del mismo instrumento, el promotor deberá incluir la transmisión de la propiedad de la superficie de 18,189.09 m2., misma que corresponde única y exclusivamente a las **Vialidades de la ETAPA 1**, del citado fraccionamiento.

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos y Condominios**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción IX**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fracc. Y Cond.	
36 X \$49.50	\$1,782.00
25% Adicional	\$445.50
	<b>\$2,227.50</b>

**\$2,227.50 (Dos mil doscientos veintisiete pesos 50/100)**

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
42 X \$49.50	\$2,079.00
25% Adicional	\$519.75
	<b>\$2,598.75</b>

**\$2,598.75 (Dos mil quinientos noventa y ocho pesos 75/100 M.N.)**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

**SEGUNDO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

**TERCERO.-** El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

**CUARTO.-** Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

-----  
 SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
 EL DIA TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES,  
 QUERETARO.-----DOY FE.-----

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ  
 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de noviembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo relativo a la autorización de **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado **“La Pradera”**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, el cual señala textualmente:

*“...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:*

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 26 de septiembre del 2008, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada “GEO Querétaro S.A. de C.V.”, solicita se le autorice la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado **“La Pradera”**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

**SEGUNDO.-** Que en fecha 04 de noviembre del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 17/2008, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada “GEO Querétaro S.A. de C.V.”, consistente en que le sea autorizada la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado **“La Pradera”**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, del tenor siguiente:

“...1.- Mediante escrito de fecha 26 de septiembre del 2008, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada GEO Querétaro S.A. de C.V., solicita se le autorice la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado **“La Pradera”**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

2.- Que de acuerdo con las autorizaciones vigentes, se verificó lo siguiente:

- Que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre del 2008, Acta No. AC/027/2007-2008, se autorizó la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado **“La Pradera”**, mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como **“La Pradera”**, y **“La Cantera”**, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado **"La Pradera"**, mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

2.- Mediante oficio No. SA/040/2008-2009, de fecha 9 de octubre del 2008, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", referente a la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado **"La Pradera"**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

3.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, por personal adscrito a ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, realizada el día 30 de octubre del 2008, las obras de Urbanización de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14, del Fraccionamiento de referencia, se encuentran ejecutadas a un **31.00%, 3.00%, 11.00%, 11.00%, 33.00%, y 0.0%**, respectivamente.

4.- Que de acuerdo al presupuesto presentado, los importes totales de las obras de urbanización que restan por ejecutarse de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14, asciende a las siguientes cantidades:

ETAPA	PRESUPUESTO BASE	PRESUPUESTO POR EJECUTAR
9	\$3,990,895.45	\$2,753,717.86
10	\$4,778,853.85	\$4,635,488.23
11	\$953,208.25	\$848,355.34
12	\$642,867.02	\$572,151.65
13	\$4,508,583.93	\$2,020,751.23
14	\$860,275.87	\$860,275.87
	<b>TOTAL</b>	<b>\$11,690,740.18</b>

En base a los antecedentes descritos y considerando que el citado Fraccionamiento, cuenta a la fecha con las debidas autorizaciones para su ubicación y que el promotor ha cubierto satisfactoriamente todos y cada uno de los impuestos y obligaciones fiscales establecidas en las autorizaciones anteriores; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", respecto a la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado **"La Pradera"**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**; para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente documento, los cuadros de superficies y usos de las citadas Etapas, consisten en:

**ETAPA 9**

**Manzana: 004**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
182	CONDOMINAL	928.49	12
	<b>SUMA</b>	<b>928.49</b>	<b>12</b>

## Manzana: 039

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	270.00	4
003	CONDOMINAL	511.50	6
004	CONDOMINAL	945.00	14
005	MIXTO	180.00	2
<b>SUMA</b>		<b>1,906.50</b>	<b>26</b>

## Manzana: 040

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	450.00	6
003	CONDOMINAL	492.00	6
004	CONDOMINAL	540.00	8
<b>SUMA</b>		<b>1,482.00</b>	<b>20</b>

## Manzana: 033

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	450.00	6
003	CONDOMINAL	1,223.40	16
<b>SUMA</b>		<b>1,673.40</b>	<b>22</b>

## Manzana: 034

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	MIXTO	211.24	2
002	CONDOMINAL	4,005.00	58
003	MIXTO	135.00	2
<b>SUMA</b>		<b>4,351.24</b>	<b>62</b>

## RESUMEN DE LA ETAPA 9

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>10,341.63</b>	<b>61.75%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	9,815.39	
<b>MIXTO</b>	526.24	
<b>VIALIDADES</b>	<b>6,404.93</b>	<b>38.25%</b>
<b>BANQUETA</b>	1,706.31	
<b>VIALIDAD</b>	4,698.62	
<b>TOTAL DE LA FASE</b>	<b>16,746.56</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>142</b>

## Etapa 10

## Manzana: 004

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
183	CONDOMINAL	1,816.87	22
<b>Suma</b>		<b>1,816.87</b>	<b>22</b>

## Manzana: 036

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	449.19	6
002	CONDOMINAL	532.88	6
<b>Suma</b>		<b>982.07</b>	<b>12</b>

## Manzana: 035

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 5 (DONACION)	552.88	0
<b>Suma</b>		<b>552.88</b>	<b>0</b>

## Manzana: 034

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
004	CONDOMINAL	1,215.00	18
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,413.70	38
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	3,462.00	38
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	3,305.40	36
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	3,490.80	38
013	CONDOMINAL	405.00	6
014	CONDOMINAL	3,276.60	36
015	CONDOMINAL	405.00	6
016	CONDOMINAL	3,563.28	38
017	CONDOMINAL	432.73	6
018	CONDOMINAL	1,599.79	18
<b>Suma</b>		<b>26,189.30</b>	<b>302</b>



Resumen de la Etapa 10		
AREA VENDIBLE	28,988.24	75.97%
HABITACIONAL	28,988.24	
VIALIDADES	8,616.89	22.58%
BANQUETA	1,774.52	
VIALIDAD	6,842.37	
DONACION	552.88	1.45%
TOTAL DE ETAPA	38,158.01	100.00%
TOTAL VIVIENDAS		336

Etapa 11
----------

Manzana: 031
--------------

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
003	DONACION	3,138.71	0
004	CONDOMINAL	1,060.08	14
005	CONDOMINAL	530.39	6
006	CONDOMINAL	3,395.19	28
007	CONDOMINAL	573.84	6
008	CONDOMINAL	3,721.74	32
009	CONDOMINAL	474.70	6
Suma		12,894.65	92

Resumen de la Etapa 11		
ÁREA VENDIBLE	9,755.94	59.87%
HABITACIONAL	9,755.94	
VIALIDADES	3,400.79	20.87%
BANQUETA	887.22	
VIALIDAD	2,513.57	
DONACION	3,138.71	19.26%
TOTAL DE ETAPA	16,295.44	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		92

Etapa 12
----------

Manzana: 031
--------------

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
010	CONDOMINAL	3,863.09	34
011	CONDOMINAL	453.10	6
012	CONDOMINAL	3,673.85	32
013	CONDOMINAL	564.00	6
014	CONDOMINAL	3,505.80	30
015	MIXTO	185.16	2
Suma		12,245.00	110

Resumen de la Etapa 12		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>12,245.00</b>	<b>89.36%</b>
HABITACIONAL	12,059.84	
MIXTO	185.16	
<b>VIALIDADES</b>	<b>1,457.45</b>	<b>10.64%</b>
BANQUETA	327.28	
VIALIDAD	1,130.17	
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>13,702.45</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>110</b>

<b>Etapa 13</b>
-----------------

<b>Manzana: 038</b>
---------------------

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 6 (DONACION)	1,138.83	0
<b>Suma</b>		<b>1,138.83</b>	<b>0</b>

<b>Manzana: 031</b>
---------------------

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	5,039.49	0
016	COMERCIAL	275.21	0
017	COMERCIAL	199.95	0
018	COMERCIAL	199.95	0
019	COMERCIAL	199.95	0
020	COMERCIAL	199.95	0
021	COMERCIAL	1,401.36	0
022	COMERCIAL	1,015.83	0
023	COMERCIAL	1,002.89	0
024	COMERCIAL	1,008.69	0
025	COMERCIAL	1,003.30	0
026	COMERCIAL	1,000.00	0
027	COMERCIAL	1,000.00	0
028	COMERCIAL	1,000.00	0
029	COMERCIAL	1,000.00	0
030	COMERCIAL	1,000.00	0
031	COMERCIAL	1,000.00	0
032	COMERCIAL	1,000.00	0
033	COMERCIAL	1,000.00	0
		<b>19,546.57</b>	<b>0</b>

<b>Manzana: 037</b>
---------------------

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 7 (DONACION)	1,243.87	0
<b>Suma</b>		<b>1,243.87</b>	<b>0</b>

Resumen de la Etapa 13		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>19,546.57</b>	<b>61.48%</b>
<b>COMERCIAL</b>	19,546.57	
<b>VIALIDADES</b>	<b>9,862.20</b>	<b>31.02%</b>
<b>BANQUETA</b>	2,602.78	
<b>VIALIDAD</b>	7,259.42	
<b>DONACION</b>	<b>2,382.70</b>	<b>7.49%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>31,791.47</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>0</b>

<b>Etapa 14</b>
-----------------

<b>Manzana: 041</b>
---------------------

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	1,229.38	0
002	COMERCIAL	1,000.00	0
003	COMERCIAL	1,000.00	0
004	COMERCIAL	1,000.00	0
005	COMERCIAL	1,000.00	0
<b>Suma</b>		<b>5,229.38</b>	<b>0</b>

Resumen de la Etapa 14		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>5,229.38</b>	<b>100.00%</b>
<b>COMERCIAL</b>	5,229.38	
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>5,229.38</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>0</b>

1. Considerando los avances físicos en la urbanización de las etapas 9 a la 14, el promotor deberá depositar una Fianza a favor de "**Municipio El Marqués, Querétaro**", en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que autorice la Venta Provisional de Lotes solicitada, por la cantidad de **\$15'197,962.23 (Quince millones ciento noventa y siete mil novecientos sesenta y dos pesos 23/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse de las Etapas **9, 10, 11, 12, 13 y 14**; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por ésta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., siendo el cálculo del importe de la citada garantía integrado de la siguiente manera:

CALCULO PARA EL DEPOSITO DE LA FIANZA		
ETAPA	PRESUPUESTO BASE	PRESUPUESTO POR EJECUTAR
9	\$3,990,895.45	\$2,753,717.86
10	\$4,778,853.85	\$4,635,488.23
11	\$953,208.25	\$848,355.34
12	\$642,867.02	\$572,151.65
13	\$4,508,583.93	\$2,020,751.23
14	\$860,275.87	\$860,275.87
	SUBTOTAL	\$11,690,740.18
	( + ) 30%	\$3,507,222.05
	<b>TOTAL</b>	<b>\$15,197,962.23</b>

**\$15´197,962.23 (Quince millones ciento noventa y siete mil novecientos sesenta y dos pesos 23/100 M.N.)**

- Con respecto al **Impuesto por Superficie Vendible** de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14; el promotor ha dado cabal cumplimiento a los pagos correspondientes por este concepto, mismos que se indicaron dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de septiembre del 2008; tal y como se aprecia en los recibos oficiales de pago No. 130323, 130322, 130321, 130320, 130319 y 130318, de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.
- Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del fraccionamiento de referencia, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

**\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/204/2008-2009 de fecha 12 de noviembre del 2008, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "**La Pradera**", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 13 de noviembre del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la petición formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "**La Pradera**", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

**CONSIDERANDO**

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

2. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "**La Pradera**", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

3. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "**La Pradera**", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, ésta Comisión somete a éste Pleno el siguiente:

**ACUERDO:**

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente acuerdo, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "**La Pradera**", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, para lo cual, y con base a los antecedentes descritos en la opinión técnica citada en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, los cuadros de superficies y usos de las citadas Etapas, consisten en:

**ETAPA 9****Manzana: 004**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
182	CONDOMINAL	928.49	12
<b>SUMA</b>		<b>928.49</b>	<b>12</b>

**Manzana: 039**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	270.00	4
003	CONDOMINAL	511.50	6
004	CONDOMINAL	945.00	14
005	MIXTO	180.00	2
<b>SUMA</b>		<b>1,906.50</b>	<b>26</b>

## Manzana: 040

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	450.00	6
003	CONDOMINAL	492.00	6
004	CONDOMINAL	540.00	8
<b>SUMA</b>		<b>1,482.00</b>	<b>20</b>

## Manzana: 033

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	450.00	6
003	CONDOMINAL	1,223.40	16
<b>SUMA</b>		<b>1,673.40</b>	<b>22</b>

## Manzana: 034

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	MIXTO	211.24	2
002	CONDOMINAL	4,005.00	58
003	MIXTO	135.00	2
<b>SUMA</b>		<b>4,351.24</b>	<b>62</b>

## RESUMEN DE LA ETAPA 9

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>10,341.63</b>	<b>61.75%</b>
HABITACIONAL	9,815.39	
MIXTO	526.24	
<b>VIALIDADES</b>	<b>6,404.93</b>	<b>38.25%</b>
BANQUETA	1,706.31	
VIALIDAD	4,698.62	
<b>TOTAL DE LA FASE</b>	<b>16,746.56</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>142</b>

## Etapa 10

## Manzana: 004

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
183	CONDOMINAL	1,816.87	22
<b>Suma</b>		<b>1,816.87</b>	<b>22</b>

## Manzana: 036

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	449.19	6
002	CONDOMINAL	532.88	6
<b>Suma</b>		<b>982.07</b>	<b>12</b>

## Manzana: 035

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 5 (DONACION)	552.88	0
<b>Suma</b>		<b>552.88</b>	<b>0</b>

## Manzana: 034

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
004	CONDOMINAL	1,215.00	18
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,413.70	38
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	3,462.00	38
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	3,305.40	36
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	3,490.80	38
013	CONDOMINAL	405.00	6
014	CONDOMINAL	3,276.60	36
015	CONDOMINAL	405.00	6
016	CONDOMINAL	3,563.28	38
017	CONDOMINAL	432.73	6
018	CONDOMINAL	1,599.79	18
<b>Suma</b>		<b>26,189.30</b>	<b>302</b>

## Resumen de la Etapa 10

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>28,988.24</b>	<b>75.97%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	28,988.24	
<b>VIALIDADES</b>	<b>8,616.89</b>	<b>22.58%</b>
<b>BANQUETA</b>	1,774.52	
<b>VIALIDAD</b>	6,842.37	
<b>DONACION</b>	<b>552.88</b>	<b>1.45%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>38,158.01</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>		<b>336</b>

**Etapa 11**

**Manzana: 031**

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
003	DONACION	3,138.71	0
004	CONDOMINAL	1,060.08	14
005	CONDOMINAL	530.39	6
006	CONDOMINAL	3,395.19	28
007	CONDOMINAL	573.84	6
008	CONDOMINAL	3,721.74	32
009	CONDOMINAL	474.70	6
<b>Suma</b>		<b>12,894.65</b>	<b>92</b>

Resumen de la Etapa 11			
<b>ÁREA VENDIBLE</b>		<b>9,755.94</b>	<b>59.87%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	9,755.94	
<b>VIALIDADES</b>		<b>3,400.79</b>	<b>20.87%</b>
	<b>BANQUETA</b>	887.22	
	<b>VIALIDAD</b>	2,513.57	
<b>DONACION</b>		<b>3,138.71</b>	<b>19.26%</b>
	<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>16,295.44</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>92</b>

**Etapa 12**

**Manzana: 031**

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
010	CONDOMINAL	3,863.09	34
011	CONDOMINAL	453.10	6
012	CONDOMINAL	3,673.85	32
013	CONDOMINAL	564.00	6
014	CONDOMINAL	3,505.80	30
015	MIXTO	185.16	2
<b>Suma</b>		<b>12,245.00</b>	<b>110</b>

Resumen de la Etapa 12			
<b>ÁREA VENDIBLE</b>		<b>12,245.00</b>	<b>89.36%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	12,059.84	
	<b>MIXTO</b>	185.16	
<b>VIALIDADES</b>		<b>1,457.45</b>	<b>10.64%</b>
	<b>BANQUETA</b>	327.28	
	<b>VIALIDAD</b>	1,130.17	
	<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>13,702.45</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>110</b>



## Etapa 13

## Manzana: 038

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 6 (DONACION)	1,138.83	0
<b>Suma</b>		<b>1,138.83</b>	<b>0</b>

## Manzana: 031

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	5,039.49	0
016	COMERCIAL	275.21	0
017	COMERCIAL	199.95	0
018	COMERCIAL	199.95	0
019	COMERCIAL	199.95	0
020	COMERCIAL	199.95	0
021	COMERCIAL	1,401.36	0
022	COMERCIAL	1,015.83	0
023	COMERCIAL	1,002.89	0
024	COMERCIAL	1,008.69	0
025	COMERCIAL	1,003.30	0
026	COMERCIAL	1,000.00	0
027	COMERCIAL	1,000.00	0
028	COMERCIAL	1,000.00	0
029	COMERCIAL	1,000.00	0
030	COMERCIAL	1,000.00	0
031	COMERCIAL	1,000.00	0
032	COMERCIAL	1,000.00	0
033	COMERCIAL	1,000.00	0
		<b>19,546.57</b>	<b>0</b>

## Manzana: 037

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 7 (DONACION)	1,243.87	0
<b>Suma</b>		<b>1,243.87</b>	<b>0</b>

## Resumen de la Etapa 13

<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>19,546.57</b>	<b>61.48%</b>
	<b>COMERCIAL</b>	19,546.57	
<b>VIALIDADES</b>		<b>9,862.20</b>	<b>31.02%</b>
	<b>BANQUETA</b>	2,602.78	
	<b>VIALIDAD</b>	7,259.42	
<b>DONACION</b>		<b>2,382.70</b>	<b>7.49%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>31,791.47</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>0</b>

**Etapa 14**

**Manzana: 041**

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	1,229.38	0
002	COMERCIAL	1,000.00	0
003	COMERCIAL	1,000.00	0
004	COMERCIAL	1,000.00	0
005	COMERCIAL	1,000.00	0
<b>Suma</b>		<b>5,229.38</b>	<b>0</b>

Resumen de la Etapa 14		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>5,229.38</b>	<b>100.00%</b>
<b>COMERCIAL</b>	5,229.38	
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>5,229.38</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>0</b>

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Considerando los avances físicos en la urbanización de las etapas 9 a la 14, el promotor deberá depositar una Fianza a favor de **"Municipio El Marqués, Querétaro"**, en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente acuerdo por la cantidad de **\$15´197,962.23 (Quince millones ciento noventa y siete mil novecientos sesenta y dos pesos 23/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse de las Etapas **9, 10, 11, 12, 13 y 14** ; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., siendo el cálculo del importe de la citada garantía integrado de la siguiente manera:

CALCULO PARA EL DEPOSITO DE LA FIANZA		
ETAPA	PRESUPUESTO BASE	PRESUPUESTO POR EJECUTAR
<b>9</b>	\$3,990,895.45	\$2,753,717.86
<b>10</b>	\$4,778,853.85	\$4,635,488.23
<b>11</b>	\$953,208.25	\$848,355.34
<b>12</b>	\$642,867.02	\$572,151.65
<b>13</b>	\$4,508,583.93	\$2,020,751.23
<b>14</b>	\$860,275.87	\$860,275.87
	SUBTOTAL	\$11,690,740.18
	( + ) 30%	\$3,507,222.05
	<b>TOTAL</b>	<b>\$15,197,962.23</b>

**\$15´197,962.23 (Quince millones ciento noventa y siete mil novecientos sesenta y dos pesos 23/100 M.N.)**

2. Con respecto al **Impuesto por Superficie Vendible** de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14; el promotor ha dado cabal cumplimiento a los pagos correspondientes por este concepto, mismos que se indicaron dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de septiembre del 2008; tal y como se aprecia en los recibos oficiales de pago No. 130323, 130322, 130321, 130320, 130319 y 130318, de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.
3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del fraccionamiento de referencia, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

**\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

**SEGUNDO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

**TERCERO.-** El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

**CUARTO.-** Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

-----  
 SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
 EL DIA DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES,  
 QUERETARO.-----DOY FE.-----

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ  
 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; HAGO CONSTAR Y -----

-----CERTIFICO-----

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2008 EN EL QUINTO PUNTO INCISO A), EL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; APROBO EL ACUERDO RELATIVO AL PUNTO DE ACUERDO DONDE SE RATIFICA PARA EL FRACCIONAMIENTO CUYA RAZON SOCIAL CORRESPONDE A "REAL DE SAN PEDRO" EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCION ECOLOGICA AGRICOLA A HABITACIONAL ASI COMO LA AUTORIZACION DE LA DENSIDAD DE POBLACION DE 400 HABITANTES POR HECTAREA, H4; DE LA PARCELA 287 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA PEDRO ESCOBEDO, QRO, A NOMBRE DE LA PERSONA MORAL "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION S.A DE C.V." POR MAYORIA ABSOLUTA CON NUEVE VOTOS A FAVOR CON UNO EN CONTRA SE TUVO A BIEN APROBAR, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACION:-----

## H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 90 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30, 31 38 Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO Y 22 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO SE ESTABLECE LO SIGUIENTE Y:

### CONSIDERANDO

1.- QUE COMPETE AL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN, EXPEDICIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LO ANTERIOR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:

ARTÍCULO 115. LOS ESTADOS ADOPTARÁN, PARA SU RÉGIMEN INTERIOR, LA FORMA DE GOBIERNO REPUBLICANO, REPRESENTATIVO, POPULAR, TENIENDO COMO BASE DE SU DIVISIÓN TERRITORIAL Y DE SU ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA EL MUNICIPIO LIBRE, CONFORME A LAS BASES SIGUIENTES:

"...V.- LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA:

A) FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;

B) AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES..."

ASIMISMO, LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN SU ARTÍCULO 9, FRACCIONES I, II Y III, DETERMINA COMO ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS EN EL ÁMBITO DE SU JURISDICCIÓN:

ARTÍCULO 9.- CORRESPONDEN A LOS MUNICIPIOS, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ESTOS DERIVEN, ASÍ COMO EVALUAR Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN LOCAL;

II. REGULAR, CONTROLAR Y VIGILAR LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

III. ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN PREVISTA EN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ESTOS DERIVEN;

LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA EN SU ARTÍCULO 88 INCISOS A) Y D), ESTABLECE QUE: LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA:

ARTICULO 88. LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERATIVAS Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADAS PARA:

A) FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;

D) AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES.

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II INCISOS A) Y D) DE LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS AYUNTAMIENTOS SON COMPETENTES PARA:

ARTICULO 30.- LOS AYUNTAMIENTOS SON COMPETENTES PARA:

II.- EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA:

A) APROBAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;

D) AUTORIZAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA. POR ÚLTIMO EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO EN SU ARTÍCULO 17 FRACCIÓN II, ESTABLECE QUE LOS AYUNTAMIENTOS, TENDRÁN LAS SIGUIENTES FACULTADES:

ARTICULO 17.- LOS AYUNTAMIENTOS, TENDRÁN LAS SIGUIENTES FACULTADES:

II.- CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES DE ACUERDO A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DECLARATORIAS DE USO, DESTINO Y RESERVAS TERRITORIALES DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

2. LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE ESTABLECE EN SUS ARTÍCULOS 121 AL 128, LOS ALCANCES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y SU POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN.

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

4.- QUE DE ACUERDO A LOS DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO REAL DE SAN PEDRO TENEMOS QUE SE CUENTA CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3,290 DE LA NOTARIA NUMERO 09 DE SAN JUAN DEL RIO QUERETARO, EN DONDE SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRA VENTA A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION S.A DE C.V.", CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE 437.74 MTS CON PARCELA 259.  
AL SURESTE 158.35 MTS CON CAMINO EMPEDRADO PEDRO ESCOBEDO A LA D.  
AL SUROESTE 387.08 MTS CON PARCELA 328, ASI COMO 47.45 METROS CON PARCELA 327.  
AL NOROESTE: 156.12 CON DERECHO DE PASO.

5.- QUE MEDIANTE LA ESCRITURA 5,599 DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 1981 DE LA NOTARIA PUBLICA NO. 13 DE CELAYA GUANAJUATO SE CONSTITUYE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA "**BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION S.A DE C.V.**", CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE CELAYA GUANAJUATO.

6.- QUE MEDIANTE ESCRITURA 10,147 DE FECHA 05 DE JULIO DE 2006 DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 01 DE CELAYA GUANAJUATO, LA PERSONA MORAL "**BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION S.A DE C.V.**" DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL ING. JULIAN MALO GUEVARA, OTORGA PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION AL C. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO.

7.- QUE EN FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2008, LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; REMITIO EL PRESENTE DICTAMEN QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACION:

En atención a su solicitud, se realizó el análisis correspondiente al predio de su propiedad, que cuenta con una superficie de 67,869.313 m<sup>2</sup>, ubicado en la parcela 287 Z-1 P 2/2 en el Ejido de La Lira, de este Municipio, donde se pretende realizar un Fraccionamiento denominado Real de San Pedro.

Se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pedro Escobedo, documento técnico-jurídico vigente, encontrándose al predio ubicado en **ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA)**, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que faculta a los Municipios para **AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR** la utilización del suelo, en ámbito de su competencia en sus jurisdicciones territoriales, se otorgó el cambio de uso de suelo de **PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA)** a **HABITACIONAL** por el H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Qro., mediante acuerdo de cabildo en sesión efectuada el 30 de Agosto de 2006, pero se omitió mencionar la densidad de población de 400 Hab/Ha, por lo que se emite el siguiente **DICTAMEN TÉCNICO**, basado en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado bajo el folio DUV/CVU-0615/2008 C.I. 0354, se emite el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

Clasificación:	<b>TIPO C</b>
Respuesta:	<b>FACTIBLE CONDICIONADO</b>
Uso Analizado:	<b>Fraccionamiento tipo Habitacional</b>
Tipo de Solicitud:	Ratificación de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional y Autorización de una Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4) de la Parcela 287 Z-1 P2/2 en el Ejido de La Lira, Pedro Escobedo, Qro.,
Uso de suelo Asignado:	<b>Habitacional</b>

Densidad de población: **Habitacional hasta 400 Hab./Ha.**  
Clave : **H4**

**Datos del Predio:**  
Parcela 287 Z-1 P 2/2

Ubicación:  
Municipio: Ejido de La Lira, Pedro Escobedo, Qro.

Derivado del uso solicitado, la ubicación del predio y la normatividad urbana vigentes, se deberá dar cumplimiento a las condicionantes urbanas y generales que se enlistan a continuación:

**Condicionantes Urbanas:**

- El presente Dictamen quedara sujeto al impacto que su actividad genere en la zona, así mismo deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en su Título Cuarto.
- El presente Dictamen **NO AUTORIZA** el inicio de las obras de urbanización ni de construcción, quedando sujeto a la debida autorización por parte del H. Ayuntamiento de este Municipio y de esta Dirección de Obras Publicas y Urbanismo.
- Esta Dirección emite el presente Dictamen con base a la Normatividad Urbana señalada en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pedro Escobedo y el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas será motivo de **CANCELACION** del presente documento y de la Autorización del Acuerdo de Cabildo, independientemente de hacerse acreedor a las **SANCIONES** que correspondan.

**Condicionantes Generales:**

- \* Se deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente de acuerdo al proyecto pretendido, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente.
- \* Presentar el proyecto de solución Vial autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal, respetando el alineamiento y las condicionantes indicadas.
- \* Deberá obtener la Factibilidad definitiva emitida por la Comisión Estatal de Aguas para los servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial, y cumplir con las condicionantes que la misma indique.
- \* Obtener la Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad, y cumplir con las condicionantes que la misma le indique.
- \* Asimismo, se deberá garantizar la construcción de vías públicas, de acceso, enlace y de integración de fraccionamiento con el área urbanizada, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas de conformidad con el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- \* Dar cumplimiento con lo establecido por los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente a las construcciones y fraccionamientos.
- \* Participar en las Obras de Infraestructura vial necesaria que le sea indicadas por la autoridad Municipal.
- \* El propietario del inmueble o las personas que en un futuro pretendan desarrollar el predio estarán obligados a participar en el diseño y ejecución de la infraestructura urbana necesaria para dotar de servicios públicos e implementar medidas de mitigación ambiental, de infiltración y control pluvial en la zona, mediante contribuciones especiales previstas en los artículos 2 y 5 del Código Fiscal en el Estado de Querétaro, por la obtención de un beneficio diferencial particular derivado de la modificación del uso de suelo del predio referido, así como los requisitos que impongan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.
- \* Una vez obtenida la Autorización del Acuerdo de Cabildo deberán acudir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado de Querétaro a fin de que obtenga el Dictamen de Uso de Suelo para el proyecto pretendido, a fin de continuar con las autorizaciones correspondientes para este fraccionamiento, tal como lo establece en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

8. QUE LAS PARCELAS EN ESTUDIO TIENEN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 67,869.313 M2, POR LO QUE DE ACUERDO CON LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA, PROPUESTA POR EL PROMOTOR, SE PODRÍA LLEVAR A CABO UN DESARROLLO HABITACIONAL CON 446 VIVIENDAS.

9. QUE COMPETE AL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO RESOLVER SOBRE EL CAMBIO DE USO DE PROTECCION ECOLOGICA AGRICOLA A HABITACIONAL ASI COMO LA AUTORIZACION DE LA DENSIDAD DE POBLACION DE 400 HABITANTES POR HECTAREA, H4; DE LA PARCELA 287 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA PEDRO ESCOBEDO, QRO, A NOMBRE DE LA PERSONA MORAL "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION S.A DE C.V."

**POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; APROBÓ POR MAYORIA CON NUEVE VOTOS A FAVOR POR UNO EN CONTRA EN EL PUNTO 5, INCISO A) DEL ORDEN DEL DÍA EL SIGUIENTE:**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE PROTECCION ECOLOGICA AGRICOLA A HABITACIONAL ASI COMO LA AUTORIZACION DE LA DENSIDAD DE POBLACION DE 400 HABITANTES POR HECTAREA, H4; DE LA PARCELA 287 Z1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA PEDRO ESCOBEDO, QRO, A NOMBRE DE LA PERSONA MORAL “**BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION S.A DE C.V.**”, **RESPECTO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “REAL DE SAN PEDRO”.**

**SEGUNDO.-** LA AUTORIZACION DEL CAMBIO DE USO DE SUELO QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

A) SE DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL PROYECTO PRETENDIDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

B) PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL, RESPETANDO EL ALINEAMIENTO Y LAS CONDICIONANTES INDICADAS.

C) DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DEFINITIVA EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA INDIQUE.

D) OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE.

E) ASIMISMO, SE DEBERÁ GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PÚBLICAS, DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DE FRACCIONAMIENTO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

F) DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO POR LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES Y FRACCIONAMIENTOS.

G) PARTICIPAR EN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIA QUE LE SEA INDICADAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

H) EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO ESTARÁN OBLIGADOS A PARTICIPAR EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIA PARA DOTAR DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPLEMENTAR MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL, DE INFILTRACIÓN Y CONTROL PLUVIAL EN LA ZONA, MEDIANTE CONTRIBUCIONES ESPECIALES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 2 Y 5 DEL CÓDIGO FISCAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LA OBTENCIÓN DE UN BENEFICIO DIFERENCIAL PARTICULAR DERIVADO DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DEL PREDIO REFERIDO, ASÍ COMO LOS REQUISITOS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA.



I) UNA VEZ OBTENIDA LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEBERÁN ACUDIR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A FIN DE QUE OBTENGA EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA EL PROYECTO PRETENDIDO, A FIN DE CONTINUAR CON LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES PARA ESTE FRACCIONAMIENTO, TAL COMO LO ESTABLECE EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL Y EN DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", CON COSTO AL INTERESADO.

**SEGUNDO.** EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LOS MEDIOS DE DIFUSIÓN REFERIDOS EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR.

**TERCERO.-** CUMPLIDO LO ANTERIOR EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO DEBERÁ SER PROTOCOLIZADO E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. EN VIRTUD DE QUE ES UNA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

**CUARTO.** SE INSTRUYE A LA DIRECCION DE OBRAS ADMINISTRACION Y EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, PARA QUE A TRAVES DE LA JEFATURA DE DESARROLLO URBANO, EL MUNICIPIO DÉ SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTA Y REMITA COPIA DE LAS CONSTANCIAS CORRESPONDIENTES A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.

**QUINTO.** SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO A EFECTO DE QUE NOTIFIQUE A LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIA DE EJECUCION Y ADMINISTRACION DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; TITULAR DE LA DEPENDENCIA DE FINANZAS PUBLICAS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO; ASI COMO A LAS DEMAS DEPENDENCIAS QUE CORRESPONDAN.

***SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS 27 DE NOVIEMBRE DE 2008; EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. DOYFE.***

**LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

***ULTIMA PUBLICACION***

# GOBIERNO MUNICIPAL

-----ACUERDO-----

**PRIMERO:** Por Unanimidad, con diez votos a favor con fundamento en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1,7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 30 fracción I y XI, 113, 115 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y 32 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; **se aprueba el Programa FORTAMUN (Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios) para el año 2009, el cual se inserta a la letra:**-----

**MUNICIPIO DE COLÓN QUERETARO  
FONDO DE FORTALECIMIENTO MUNICIPAL  
FORTAMUN 2009**

**IMPORTE ESTIMADO PARA 2009  
20,940,647.00**

	PROGRAMA	IMPORTE
1	<b>SEGURIDAD PUBLICA CIUDADANA</b>	<b>13,000,000.00</b>
	SERVICIOS PERSONALES	10,500,000.00
	SERVICIOS GENERALES	950,000.00
	MATERIALES Y SUMINISTROS	1,400,000.00
	BIENES MUEBLES	150,000.00
	<b>ALUMBRADO PUBLICO</b>	<b>4,250,000.00</b>
2	SERVICIOS PERSONALES	650,000.00
	SERVICIOS GENERALES	50,000.00
	MATERIALES Y SUMINISTROS	700,000.00
	BIENES MUEBLES	850,000.00
	DAP	2,000,000.00
3	<b>PAGO DE DEUDA</b>	<b>2,000,000.00</b>
	GOBIERNO DEL ESTADO	2,000,000.00
4	<b>PAGO DE IMPUESTOS</b>	<b>1,690,647.00</b>
	IMPUESTO SOBRE SUELDOS	1,690,647.00
<b>TOTAL PROGRAMA FORTAMUN 2009</b>		<b>20,940,647.00</b>

**SEGUNDO:** Se instruye al **Secretario del H. Ayuntamiento**, para que notifique el presente acuerdo al Ing. Rodrigo Helguera Nieto, Director de Obras Públicas Municipales, C.P. J. Dolores Joaquín Pérez Gutiérrez, Tesorero Municipal, C.P. J. De Jesús Martín Gutiérrez Hernández Contralor Municipal, y al C. Juan Manuel Puebla de León Oficial Mayor respectivamente, para conocimiento, fines y efectos legales conducentes.-----

**TERCERO:** Se instruye al **Secretario del H. Ayuntamiento**, para que solicite la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".----- **CUARTO:** Se instruye al **Secretario del H. Ayuntamiento**, para que publique el presente acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Municipal "La Raza".-----

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN I, IV Y V, DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO.- C E R T I F I C O QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 01 (UNA) FOJA ÚTIL, ÚNICAMENTE POR EL FRENTE, ES COPIA FIEL DEL ACTA ORIGINAL DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2009, QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL, COLÓN.- A LOS SEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL NUEVE.- **DOY FE.**

ING. CARLOS SOTO MORA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## EDICTO

DEPENDENCIA:	JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA I. CIVIL
SECCION:	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM:	166-2009
EXPEDIENTE NUM:	444/2007

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

Santiago de Querétaro, Qro., enero 22 de 2009.

MA. DE LOURDES ARRIAGA VELAZQUEZ.  
P R E S E N T E .

En virtud de ignorarse su domicilio, se le emplaza por este conducto para que en un plazo no mayor de 30 días, contados a partir del día siguiente de la última publicación del presente edicto, conteste la demanda entablada en su contra por CAJA SANTA MARIA MAGDALENA, S.C.L. SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO DE AHORRO Y PRESTAMO, en juicio EJECUTIVO MERCANTIL sobre PAGO DE PESOS, y asimismo oponga las excepciones y defensas que tenga que hacer valer en su favor, bajo el apercibimiento que de no hacerlo se le tendrá contestando en sentido negativo de los hechos y prestaciones que reclama la actora, y por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma. Quedando a su disposición en el juzgado las copias de traslado correspondientes bajo el número de expediente 444/2007.

ATENTAMENTE

LIC. GLORIA NIETO JUAREZ  
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL.  
Rúbrica

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas de siete en siete días en el Diario Oficial y en un periódico de circulación amplia en el Estado.

**ULTIMA PUBLICACION**

**EDICTO**

**ORGANISMO:** SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
**DIRECCIÓN:** DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA  
**DOMICILIO:** MELCHOR OCAMPO NO. 19 SUR, CENTRO HISTÓRICO, C.P. 76000 SANTIAGO DE QUERÉTARO.  
**ASUNTO:** EDICTO DE NOTIFICACIÓN

**C. JOSÉ SANTOS RIVERA**  
P R E S E N T E.

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/006/09, de fecha 16 dieciséis de enero de 2009 dos mil nueve, emitida por el Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "SARJ-550210" radicado en la unidad administrativa de referencia.-

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a los 24 veinticuatro días del mes de febrero de 2009 dos mil nueve.-----

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

**DR. RAÚL FIGUEROA GARCÍA**  
DIRECTOR DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

---

---

**AVISO**

---

---

**AVISO A LOS CONTRIBUYENTES QUE TRIBUTAN EN EL RÉGIMEN INTERMEDIO DE LAS PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 136-BIS DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

LAE. Javier Marra Olea, Director de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en lo previsto por los artículos 22 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 4, fracción III y 21, fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 20 de octubre de 2004; 8, fracción IV del Código Fiscal del Estado de Querétaro, con relación a lo dispuesto en la Cláusulas Cuarta y Décima Segunda del Convenio de Colaboración Administrativa en materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Querétaro, publicado el 4 de diciembre de 2008 en el Diario Oficial de la Federación, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 2 de enero de 2009 y en los artículos 136-BIS de la Ley del Impuesto sobre la Renta; 31, párrafos primero, segundo y sexto del Código Fiscal de la Federación y en la Regla I.3.28.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2008, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 27 de mayo de 2008 y con la finalidad de facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes que tributan en el Régimen Intermedio de las Personas Físicas con Actividades Empresariales en los términos del precitado artículo 136-BIS de la Ley del Impuesto sobre la Renta, consistentes en el pago adecuado y oportuno del impuesto sobre la renta o, en su caso, la presentación del aviso en el que se señalen los motivos por los cuales no resulta impuesto sobre la renta a su cargo, a partir del 1° de abril de 2009; se estará a lo siguiente:

**PRIMERO.-** Tratándose de las declaraciones de pago provisional mensual, a que se refiere el artículo 136-BIS de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los contribuyentes deberán presentar dichas declaraciones de la siguiente manera:

- I. Ingresarán al módulo Recaudanet, contenido en la página de Internet del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Para tal efecto el contribuyente deberá proporcionar su clave de usuario y contraseña generada a través del mismo módulo.
- II. Entrarán en el menú Impuestos y seleccionarán la liga "CAPTURAR DECLARACIÓN DE ISR RÉGIMEN INTERMEDIO" y seleccionarán la opción con pago, el período a declarar y el tipo de declaración.
- III. Para el llenado de la declaración se capturarán los datos habilitados por el programa citado. En el caso de declaraciones complementarias o de corrección fiscal presentados de conformidad con este aviso, el programa desplegará los datos de la declaración anterior que se complementa o corrige.
- IV. Concluida la captura, se guardará la declaración, y enseguida desplegará a los contribuyentes por la misma vía:
  - a) El importe total a pagar, así como la fecha límite en que éste deberá realizarse, la referencia bancaria con la que ha de realizarse el pago en Instituciones Bancarias autorizadas por la Entidad Federativa.

- b) El acuse de recibo electrónico se obtendrá 5 días posteriores al pago, ingresando nuevamente en el módulo de Recaudanet en el menú "Consulta de Transacciones", que contendrá el número de operación, fecha de presentación, el importe pagado y sello digital.

**SEGUNDO.-** Cuando no exista Impuesto sobre la Renta a cargo de los contribuyentes, éstos deberán informar vía Internet, las razones por las cuales no se realiza el pago de dicho impuesto al Gobierno del Estado de Querétaro de la siguiente manera:

- I. Ingresarán al módulo Recaudanet, contenido en la página de Internet del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Para tal efecto el contribuyente deberá proporcionar su clave de usuario y contraseña generada a través del mismo módulo.
- II. Entrarán en el menú Impuestos y seleccionarán la liga "CAPTURAR DECLARACIÓN DE ISR RÉGIMEN INTERMEDIO" y seleccionarán la opción en ceros, el período a declarar y el tipo de declaración, así como el motivo por el cual no existe impuesto a pagar.
- III. Concluida la captura, se guardará la declaración, y enseguida desplegará a los contribuyentes por la misma vía el acuse de recibo que contendrá el número de operación, fecha de presentación y sello digital.

**ATENTAMENTE**

**LAE. JAVIER MARRA OLEA  
DIRECTOR DE INGRESOS DE LA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

---

---

**AVISO**

---

---

**AVISO DE DISMINUCION DE CAPITAL SOCIAL MINIMO FIJO**

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Negociación denominada "LUBRICANTES BETA", S.A. DE C.V., celebrada con fecha 2 de Enero de 2009, se acordó disminuir el Capital Social mínimo fijo de la Sociedad, en la cantidad de \$ 500,000.00 QUINIENTOS MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N., para dejarlo en \$ 50,000.00 CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., reformándose al efecto el Artículo Sexto de los Estatutos Sociales.

En los términos del artículo 9 nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el presente aviso se publicará por tres veces consecutivas, teniendo los acreedores de la Sociedad un plazo que vencerá cinco días después de la última publicación, para oponerse a dicha reducción.

LIC. CARLOS CEVALLOS PEREZ  
ADMINISTRADOR UNICO  
Rúbrica

---

***PRIMERA PUBLICACION***

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS  
COMITE DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION  
DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN QUERETARO**

<b>INV. RESTRINGIDA</b>	<b>FECHA DE EMISION</b>
013/2008	14/04/2008

No. PARTIDAS	DESCRIPCION	PARTIDA QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
UNICA	ADQUISICION DE 4 CAMIONETAS CHEVROLET SILVERADO MODELO 2008	UNICA	JILOTEPEC MOTORS SA. DE CV.	\$633,739.13	\$728,800.00
			SAN JUAN DEL RIO MOTORS, SA. DE CV.	\$680,139.13	\$782,160.00
			QUERETARO MOTORS, SA. DE CV.	\$683,582.60	\$786,120.00

<b>INV. RESTRINGIDA</b>	<b>FECHA DE EMISION</b>
014/2008	02/06/2008

No. PARTIDAS	DESCRIPCION	PARTIDA QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
UNICA	CONTRATACION DEL SEGURO POR FLOTILLA DE LOS VEHICULOS OFICIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN	UNICA	QUALITAS COMPAÑIA DE SEGUROS S. A. B. DE C. V.	\$633,739.13	\$728,800.00
			SEGUROS EL POTOSI S. A.	\$680,139.13	\$782,160.00
			AIG. MEXICO SEGUROS INTERAMERICANA INDEPENDENCIA S. A.	NO COTIZO	NO COTIZO
			MAPFRE TEPEYAC, S. A.	NO COTIZO	NO COTIZO

<b>INV. RESTRINGIDA</b>	<b>FECHA DE EMISION</b>
015/2008	08/07/2008

No. PARTIDAS	DESCRIPCION	PARTIDA QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
UNO	CHASIS CABINA FORD F-450 SUPER DUTY MODELO 2008 MOTOR V-10 A GASOLINA, ENCEDIDO ELECTRONICO POTENCIA NETA HP RPM 310, 4250 PESO BRUTO VEHICULAR 7031 KG. PESO VEHICULAR 2735 KG. CAPACIDAD DE CARGA 4,296 KG., TANQUE DE COMBUSTIBLE TRASERO 151 LTS. EJES DELANTEROS TIPO DANA 50 TIPO VIGA, CAPACIDAD 3175 KG., (7000 LBS) EJES TRASEROS TIPO DANA 80 FLOTANTE, CAPACIDAD 5443 KG. (12000) TRANSMISION MANUAL 5 VELOCIDADES. SUSPENSION DELANTERA 2359 KG. (5200 LB) SUSPENSION TRASERA 5443 KG. (12000 LBS) DIRECCION FORD XR-50 HIDRAULICA, DIÁMETRO DE GIRO 59.43 PIES. ACCIONAMIENTO HIDRÁULICO, FRENOS HIDRÁULICOS CON REFORZADOR. EQUIPADO CON RECOLECTOR DE BASURA CARGA LATERAL DE 13 YDS3	UNO	PIPAS, CAJAS, PLATAFORMAS DE TOLUCA, SA. DE CV.	\$552,900.00	\$635,835.00
			REMOLQUES Y PLATAFORMAS DE TOLUCA, SA. DE CV.	\$545,100.00	\$626,865.00
			INTERNACIONAL DE CARROCERÍAS Y EQUIPOS SA. DE CV.	\$532,400.00	\$612,260.00
DOS	CHASIS CABINA INTERNACIONAL 4300-195 HP, MODELO 2008, PESO BRUTO VEHICULAR 35000 LB, PESO VEHICULAR 11,247 LB., MOTOR DT 466 195 HP, 2300 RPM, POTENCIA MÁXIMA 195 HP, 2300 RMP, TORQUE MÁXIMO 520 LB. PIE 1400 RPM, EMBRAGUE EATON FULLER MODELO SAS 1401 TIPO DISCO SENCILLO CERÁMICO 14", AJUSTE MANUAL RAPIDO, CAPACIDAD 620 LB-PIE, TRANSMISION MANUAL DE 5 VELOCIDADES TOTALMENTE SINCRONIZADA. MOTOR DE 6 PISTONES, COMO MINIMO, EJES DELANTEROS Y TRASEROS. (DELANTERO)12000 LBS., (5443 KGS) DE CAPACIDAD (TRASERO) DE 23000 LBS. (10432 KG) DE CAPACIDAD DISTANCIA ENTRE EJES DE 236.00", SUSPENSION (DELANTERA)CON MUELLES PARABÓLICOS Y AMORTIGUADORES DE 12000 LBS., (TRASEROS) EQUIPADA CON MUELLES DE RANGO VARIABLE DE 23000 LBS, CON AUXILIAR DE 4,500 LBS., DIRECCION: HIDRÁULICA CON VOLANTE DE POSICIONES Y CONTROL CRUCERO EN EL VOLANTE, DE DIMENSION DE 18" DE DIÁMETRO. FRENOS DE AIRE TOTAL LEVA/TAMBOR DOBLE SISTEMA INDEPENDIENTE, DIMENSIONES DELANTEROS DE 16.5" X 5.0" Y CAMARAS DE 20" CUADRADAS DIMENSIONES TRASERAS DE 16.5" X 7.0" LLANTAS RADIALES (11R22.5) CON RINES DE 22.5" X 81/4" PESO BRUTO VEHICULAR 35000	UNO	PIPAS, CAJAS, PLATAFORMAS DE TOLUCA, SA. DE CV.	\$864,700.00	\$994,405.00
			REMOLQUES Y PLATAFORMAS DE TOLUCA, SA. DE CV.	\$859,890.00	\$988,873.50
			INTERNACIONAL DE CARROCERÍAS Y EQUIPOS SA. DE CV.	\$852,800.00	\$980,720.00



INV. RESTRINGIDA 01/7/2008				FECHA DE EMISION 28/11/2008	
No. PARTIDAS	DESCRIPCION	PARTIDA QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	CONCEPTOS	COSTO TOTAL
32	ATENCIÓN MEDICA PARA EL PERSONAL DEL H. AYUNTAMIENTO, POLICIA Y TRANSITO MUNICIPAL DE PRESIDENCIA MUNICIPAL	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26	CLINICA DE ESPECIALIDADES DE NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE (DR. EDGARDO ARTURO PENA LOPEZ)	1.- MEDICINA GENERAL \$150.00 2.- URGENCIAS \$200.00 3.- PEDIATRIA \$200.00 4.- GINECOLOGIA Y OBSTETRICIA \$250.00 5.- TRAUMATOLOGIA \$200.00 6.- GASTROENTEROLOGIA \$200.00 7.- NEUROLOGIA \$200.00 8.- OFTALMOLOGIA \$200.00 9.- OTORRINOLARINGOLOGIA \$200.00 10.- CARDIOLOGIA \$200.00 11.- UROLOGIA \$200.00 12.- ANGIOLOGIA \$200.00 13.- MEDICINA INTERNA \$200.00 14.- ODONTOLOGIA \$100.00 18.- APENDICE \$10,100.00 19.- HERNIA INGUINAL \$10,500.00 20.- HERNIA UMBILICAL \$10,000.00 22.- HISTERECTOMIA \$14,000.00 23.- COLESISTECTOMIA \$14,000.00 24.- PARTO NORMAL \$7,100.00 25.- CESAREA \$2,500.00 26.- LEGRADO \$5,000.00	\$10,500.00
		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28	CLINICA MEDICA SAN JOSE (DR. JOSE MANUEL CASTRO DELGADO)	1.- MEDICINA GENERAL \$150.00 2.- URGENCIAS \$300.00 3.- PEDIATRIA \$250.00 4.- GINECOLOGIA Y OBSTETRICIA \$300.00 5.- TRAUMATOLOGIA \$300.00 6.- GASTROENTEROLOGIA \$300.00 7.- NEUROLOGIA \$500.00 8.- OFTALMOLOGIA \$400.00 9.- OTORRINOLARINGOLOGIA \$350.00 10.- CARDIOLOGIA \$500.00 11.- UROLOGIA \$400.00 12.- ANGIOLOGIA \$500.00 13.- MEDICINA INTERNA \$500.00 15.- NUTRIOLOGIA \$250.00 16.- PSICOLOGIA \$250.00 17.- PSIQUIATRIA \$350.00 18.- APENDICE \$15,000.00 19.- HERNIA INGUINAL \$18,500.00 20.- HERNIA UMBILICAL \$13,500.00 21.- HERNIA HIATAL \$13,000.00 22.- HISTERECTOMIA \$25,500.00 23.- COLESISTECTOMIA \$25,500.00 24.- PARTO NORMAL \$13,500.00 25.- CESAREA \$15,500.00 27.- AMIGDALECTOMIA \$18,000.00 28.- HEMORROIDECTOMIA \$13,500.00	\$18,500.00
		1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32	HOSPITAL TEQUISQUIAPAN (DR. ILDEFONSO UGALDE OLVERA)	1.- MEDICINA GENERAL \$172.50 2.- PEDIATRIA \$220.00 4.- GINECOLOGIA Y OBSTETRICIA \$275.00 5.- TRAUMATOLOGIA \$275.00 6.- GASTROENTEROLOGIA \$275.00 8.- OFTALMOLOGIA \$300.00 9.- OTORRINOLARINGOLOGIA \$275.00 12.- ANGIOLOGIA \$300.00 13.- MEDICINA INTERNA \$275.00 15.- NUTRIOLOGIA \$275.00 17.- PSIQUIATRIA \$300.00 18.- APENDICE \$275.00 19.- HERNIA INGUINAL \$14,995.70 20.- HERNIA UMBILICAL \$14,995.70 22.- HISTERECTOMIA \$18,999.20 23.- COLESISTECTOMIA \$18,675.50 24.- PARTO NORMAL \$8,966.62 25.- CESAREA \$9,266.62 27.- AMIGDALECTOMIA \$18,013.04 29.- COLPOPERINEOPLASTIA ANTERIOR Y POSTERIOR \$18,000.00 30.- PROSTATECTOMIA \$19,430.10 31.- ENDOSCOPIA \$2,525.56 32.- COLONOSCOPIA \$8,399.38	\$18,999.20

INV. RESTRINGIDA 01/7/2008				FECHA DE EMISION 28/11/2008	
No. PARTIDAS	DESCRIPCION	PARTIDA QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	CONCEPTO	DESCUENTO S/ PRECIO DE LISTA
UNICA	VENTA DE MEDICAMENTOS PARA EL PERSONAL DEL H. AYUNTAMIENTO, POLICIA Y TRANSITO MUNICIPAL DE PRESIDENCIA MUNICIPAL	UNICA	FARMACIA CLINICA SAN JOSE	PATENTE 27% ESPECIALIDAD 23% PSICOTROPICOS 10% GENERALES NO PRESENTE MAT. CURACION NO PRESENTE G. I. Y SIMILAR NO PRESENTE	
			FARMACIAS TEQUISQUIAPAN	PATENTE 28% ESPECIALIDAD 23% PSICOTROPICOS 10% GENERALES 10% MAT. CURACION 10% G. I. Y SIMILAR 50%	
			FARMACIA "CRUZ ROJA"	PATENTE 28% ESPECIALIDAD 23% PSICOTROPICOS 10% GENERALES 10% MAT. CURACION 10% G. I. Y SIMILAR 50%	
			FARMACIA "AZUL"	PATENTE 29% ESPECIALIDAD 23% PSICOTROPICOS 10% GENERALES 10% MAT. CURACION 10% G. I. Y SIMILAR NO PRESENTE	

INV. RESTRINGIDA 01/7/2008				FECHA DE EMISION 28/11/2008	
No. PARTIDAS	DESCRIPCION	PARTIDA QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	CONCEPTO	COSTO TOTAL
UNICA	ATENCIÓN DENTAL PARA EL PERSONAL DEL H. AYUNTAMIENTO, POLICIA Y TRANSITO MUNICIPAL DE PRESIDENCIA MUNICIPAL	UNICA	DRA. SILVIA CHAVEZ SANCHEZ DR. JOSE LUIS SALAZAR BECERRIL DRA. PATRICIA ALEJANDRA GOMEZ MATA	PAQUETE BASICO PAQUETE BASICO PAQUETE BASICO	\$1,650.00 \$967.50 \$958.50

ING. JOSE MANUEL FLORES RESENDIZ  
PRESIDENTE DEL COMITE DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y  
CONTRATACION DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN QUERETARO  
(RUBRICA)

AVISO

**COMERCIALIZADORA DEPORTIVA QUERETANA, S.A. DE C.V.**

*Balance General al 31/DIC/2008*

ACTIVO

ACTIVO

BANCOS	\$9,453.35
IVA ACREDITABLE	\$20.23
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$360.00
TOTAL ACTIVO	\$9,833.58
TOTAL ACTIVO	\$9,833.58

PASIVO

PASIVO

TOTAL PASIVO	\$0.00
TOTAL PASIVO	\$0.00

CAPITAL

CAPITAL

CAPITAL SOCIAL CONTABLE	\$50,000.00
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(\$40,031.48)
TOTAL CAPITAL	\$9,968.52
Utilidad o (perdida) del Ejercicio	(\$134.94)
TOTAL CAPITAL	\$9,833.58
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	\$9,833.58

  
 C.P. GRACIELA MOLINA AMAYA  
 LIQUIDADOR Y CONTADOR GENERAL  
 RUBRICA

---



---

**AVISO**


---



---

## GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal

Convocatoria 002/09

003-LP-EST-GEQ-09-DI

Costo de bases: \$ 2,337.75

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
20/03/09	20/03/09 13:00 Hrs.	20/03/09 09:00 Hrs.	27/03/09 12:00 Hrs.		31/03/09 12:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Vialidad de Acceso a Ciudad de la Cultura y las Artes, Paisajismo en el Municipio de Querétaro, Santiago de Querétaro, Qro.			13/04/09	31/05/09	\$1,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Ciudad de la Cultura y las Artes y Palacio de las Artes y la Vialidad Paseo de las Artes; a un costado de la Carretera 57 México-Querétaro Km. 208+700 entre la Terminal de Autobuses de Querétaro y la Procuraduría General de Justicia.
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tels. (442) 2-38-50-00, 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, Fax: 2-27-19-21, los días: **del 13 al 20 de marzo de 2009**; con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un formato con el cual acudirá para realizar su pago en efectivo directamente en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, ubicada en Francisco I. Madero No. 105, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en el Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.
- No se podrá subcontratar ninguna parte de la obra.
- Se otorgará un anticipo del 50 %.
- Origen de los recursos: Estatales (G.E.Q.)
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra podrán ser consultados por los interesados ante la convocante.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: suministro y colocación de plantas y especies arbóreas y mantenimiento de áreas verdes y jardines.
- La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con las declaraciones de impuestos de los últimos tres años y las declaraciones del ejercicio actual al corriente. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.
- Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:
  - a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2009.**
  - b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad 403.**
  - c) **Deberá Acreditarse ante la convocante a más tardar el día 20 de marzo de 2009 para poder participar. Los requisitos para la Acreditación podrá recabarlos ante la Convocante. En caso de asociarse con dos o más empresas, éstas también deberán cumplir con los requisitos anteriormente mencionados y acreditarse ante la convocante.**
  - d) **Los establecidos en las Bases de Licitación.**
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.
- Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a 30 días naturales; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente.

Querétaro, Querétaro 13 de marzo de 2009  
 ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA  
 Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

---

## AVISO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal

Convocatoria 003/09

004-LP-EST-GEQ-09-DI

Costo de bases: \$ 2,337.75

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
20/03/09	20/03/09 11:00 Hrs.	20/03/09 09:00 Hrs.	27/03/09 09:00 Hrs.		31/03/09 09:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Señalamiento Operativo Ciudad de la Cultura y las Artes, Santiago de Querétaro, Qro.			13/04/09	31/05/09	\$5,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Ciudad de la Cultura y las Artes y Palacio de las Artes, Vialidad Paseo de las Artes; a un costado de la Carretera 57 México-Querétaro Km. 208+700; entre la Terminal de Autobuses de Querétaro y la Procuraduría General de Justicia.
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tels. (442) 2-38-50-00, 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, Fax: 2-27-19-21, los días: **del 13 al 20 de marzo de 2009**; con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un formato con el cual acudirá para realizar su pago en efectivo directamente en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, ubicada en Francisco I. Madero No. 105, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en el Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.
- No se podrá subcontratar ninguna parte de la obra.
- Se otorgará un anticipo del 50 %.
- Origen de los recursos: Estatales (G.E.Q.)
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra podrán ser consultados por los interesados ante la convocante.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: Fabricación, suministro e instalación de señalamiento vertical y horizontal.
- La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con las declaraciones de impuestos de los últimos tres años y las declaraciones del ejercicio actual al corriente. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.
- Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:
  - a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2009.**
  - b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad 304.**
  - c) **Deberá Acreditarse ante la convocante a más tardar el día 20 de marzo de 2009 para poder participar. Los requisitos para la Acreditación podrá recabarlos ante la Convocante. En caso de asociarse con dos o más empresas, éstas también deberán cumplir con los requisitos anteriormente mencionados y acreditarse ante la convocante.**
  - d) **Los establecidos en las Bases de Licitación.**
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.
- Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a 30 días naturales; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente.

Querétaro, Querétaro 13 de marzo de 2009  
 ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA  
 Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

<b>AVISO</b>
--------------



1.- CUADRO COMPARATIVO DE COTIZACIONES DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. **UPQ-CA-IR/004/2008**, REALIZADA CON MOTIVO DE LA CONTRATACIÓN DEL **SERVICIO DE PROTECCIÓN Y VIGILANCIA**, CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA.

PROVEEDOR	IMPORTE TOTAL SIN IVA	I.V.A.	IMPORTE TOTAL CON IVA
PREVENCIÓN DE SEGURIDAD PRIVADA Y PROTECCIÓN CIVIL, S.A. DE C.V.	\$590,400.00	\$88,560.00	\$678,960.00
LOGÍSTICA APLICADA CHIMALLI, S.A. DE C.V.	\$696,000.00	\$104,400.00	\$800,400.00
MULTISERVICIOS DELFÍN, S.A. DE C.V.	\$919,346.64	\$137,902.00	\$1'057,248.64

2.- CUADRO COMPARATIVO DE COTIZACIONES DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. **UPQ-CA-IR/005/2008**, REALIZADA CON MOTIVO DE LA CONTRATACIÓN DEL **SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES**, CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA.

PROVEEDOR	IMPORTE TOTAL SIN IVA	I.V.A.	IMPORTE TOTAL CON IVA
PREVENCIÓN DE SEGURIDAD PRIVADA Y PROTECCIÓN CIVIL, S.A. DE C.V.	\$438,000.00	\$65,700.00	\$503,700.00
SERVICIOS DE LIMPIEZA, S.A. DE C.V.	\$1'012,752.00	\$151,912.80	\$1'164,664.80

3.- CUADRO COMPARATIVO DE COTIZACIONES DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. **UPQ-CA-IR/001/2009**, REALIZADA CON MOTIVO DE LA ADQUISICIÓN DE **BIENES INFORMÁTICOS**, CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA.

PARTIDA	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.
	PRECIO UNITARIO SIN IVA	
01 Computadora y monitor de LCD de 17"	\$12,248.00	\$12,273.00
02 Actualización de Servidor GL 380 G5	\$28,250.00	\$27,800.00
03 Laptop	\$14,268.00	\$14,112.00
04 Video proyector DLP lámpara de 200 W	\$13,968.00	DESCALIFICADA
05 Escáner digital de cama plana	\$5,198.00	\$5,340.00
06 Impresora	\$28,873.00	\$29,426.00
07 Disco duro externo	\$1,679.00	\$1,720.00

**M. EN C. BERNARDO N. CARRANZA VÁZQUEZ**  
**SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,**  
**ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**  
**DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO**  
 Rúbrica

---



---

**AVISO**


---



---



SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.

CON FUNDAMENTO A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA, DEL CONCURSO POR LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO 51302002-002-2009, PRIMERA CONVOCATORIA, PARA LA ADQUISICIÓN DE "MEDICAMENTO, LECHE EN POLVO, MATERIAL DE CURACIÓN, TOXINA BOTULÍNICA TIPO "A" Y PAÑALES PARA NIÑO Y ADULTO", CELEBRADA EL 24 DE FEBRERO DE 2009.

**PARTIDA SEIS:  
TOXINA BOTULINICA TIPO "A".**

<b>EMPRESA:</b>	<b>CANTIDAD:</b>	<b>PRECIO UNITARIO:</b>	<b>TOTAL:</b>
BIOPHARMEX, S.A. DE C.V.	<b>52 CAJAS</b>	<b>\$4,800.00</b>	<b>\$249,600.00</b>

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., 17 DE MARZO DE 2009.

\_\_\_\_\_  
C.P. RUBEN CINTORA LOPEZ  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,  
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO Y  
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.  
Rúbrica

\_\_\_\_\_  
LIC. JORGE ALBERTO CRUZ MUÑOZ.  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE  
ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,  
ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE  
SERVICIOS.  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

## AVISO

### COMITÉ ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE ESCUELAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Licitación Pública Nacional

Convocatoria: 001

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter nacional para la contratación de la obra: **CONSTRUCCIÓN DE AUDITORIO EN LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO, EN SAN PEDRITO PEÑUELAS, QUERÉTARO, QRO., CON NUMERO DE OFICIO DE APROBACIÓN: 2009GEQ01104; NÚMERO DE OBRA: 2009-00238; FONDOS: FAM SUPERIOR 2008** de conformidad con lo siguiente:

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra o los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Fallo
51071001-001-09	\$1,890.00	20/03/2009	20/03/2009 16:00 horas	20/03/2009 9:00 horas	27/03/2009 10:00 horas	02/04/2009 10:00 horas	06/04/2009 12:00 horas

Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable Requerido
Construcción de auditorio en la Universidad Tecnológica de Querétaro, en San Pedrito Peñuelas, Querétaro, Qro.	13/04/2009	10/08/2009	\$ 5,400,000.00

Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta del 13 al 20 de marzo del 2009 en: Guatemala No. 2-A, Colonia Lomas de Querétaro, C.P.76190 Querétaro, Qro., con el siguiente horario: 8:00 a 16:00 horas, de lunes a viernes.

La procedencia de los recursos es: Estatal.

La forma de pago es: En efectivo.

La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 20 de marzo de 2009 a las 16:00horas en: Sala de Juntas del CAPCEQ., ubicada en: Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro, C. P. 76190, Querétaro, Qro.

El Punto de reunión para la visita al lugar de la obra o los trabajos es en: Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro, C. P. 76190, Querétaro, Qro., a las 9:00 horas.

El Acto de presentación de propuestas técnica y económica y la apertura de la propuesta técnica se efectuará el día: 27 de marzo de 2009 a las 10:00 horas, y la apertura de la propuesta económica el día: 02 de abril de 2009 a las 10:00 horas en la sala de juntas del CAPCEQ, ubicadas en: Guatemala No. 2-A, Colonia Lomas de Querétaro, C. P. 76190 Querétaro, Qo.

El acto de fallo se efectuará el día 06 de abril de 2009 en la sala de juntas del CAPCEQ, ubicadas en Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro, C.P. 76190, Querétaro, Qro., a las 12:00 horas.

El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: español.

La moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.

Se otorgará un anticipo del 30 %.

No se podrán subcontratar partes de la obra.

La experiencia técnica y capacidad financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: Demostrar su experiencia y capacidad en obras similares a la indicada en esta licitación y comprobar que cuenta con el capital contable solicitado.

Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son: Deberá de presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado del 13 al 20 de marzo de 2009 en las oficinas del CAPCEQ, ubicadas en Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro, C.P. 76190 Querétaro, Qro de lunes a viernes en un horario de 8:00 a 16:00 horas .

I.- Copia simple del acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para personas físicas.

II.- En original y papel membretado de la empresa; declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

III.- Copia simple del registro vigente en el padrón de contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado.

IV.- En original y papel membretado de las casas comerciales y/o bancos, presentar líneas comerciales de crédito, mínimo dos cartas.

V.- En original y papel membretado de la empresa; carta de conocimiento del sitio de los trabajos y características del mismo.

VI.- En original y papel membretado de la empresa; carta de aceptación para participar y presentación de la propuesta formal.

Los interesados en participar deberán estar inscritos en el Padrón de Contratista de Gobierno del Estado.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: Que cumplan con los requisitos solicitados en bases, que reúnan las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas.

Las condiciones de pago son: En un plazo no mayor a 10 días naturales a partir de la presentación de su factura

Monto de Garantía: Se deberá de presentar una garantía de seriedad de la proposición, que consiste en una fianza que cubra el cinco por ciento del monto de la propuesta (sin incluir el I.V.A.), o bien, mediante un cheque no negociable, suscrito a nombre del CAPCEQ.

Querétaro, Qro., 13 de marzo de 2009

**ING. VICENTE ORTEGA GONZALEZ**  
DIRECTOR GENERAL  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

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

Inv. Restringida  
**014/2009**

Fecha de emisión  
24 DE FEBRERO DE 2009

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE 10 ESTRUCTURAS PARA CARTELERAS ESPECTACULARES	1	MURIÑO CRUZ MARTHA	2,169,793.80	2,495,262.87
		1	VILLASEÑOR EGUIA RICARDO	1,654,305.03	1,902,450.78
		1	MEDINA PÉREZ GERARDO	1,651,684.00	1,899,436.60
		1	URIBE POZAS JOSUÉ SILVANO	1,630,434.79	1,875,000.00
		1	GONZÁLEZ GRILLASCA FERNÁN	1,632,492.13	1,877,365.94

Inv. Restringida  
**003/2009**

Fecha de emisión  
24 DE FEBRERO DE 2009

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	REHABILITACIÓN DE INSTALACIONES DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA (INSTALACIONES).	1	MALTRANA ANDRADE FAUSTO	2,304,347.83	2,650,000.00
		1	LÓPEZ VENEGAS ALAÍN	2,259,039.12	2,597,894.98

Inv. Restringida  
**004/2009**

Fecha de emisión  
24 DE FEBRERO DE 2009

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
3	IMPRESIÓN DE MATERIALES DE DIFUSIÓN EN MATERIA DE EMERGENCIAS Y DEL SISTEMA DE LLAMADAS DE EMERGENCIAS 066 APLICACIÓN A ALUMNOS DE JARDÍN DE NIÑOS.	3	MEDIOS IMPRESOS SERVICIOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	189,190.00	217,568.50
		3	DISEÑO E IMPRESOS DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	177,665.00	204,314.75
		3	GRUPO FOGRA, S.A. DE C.V.	295,000.00	339,250.00
		3	IMPRECOLOR INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	186,485.00	214,457.75



Inv. Restringida
011/2009

Fecha de emisión
24 DE FEBRERO DE 2009

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
7	IMPRESIÓN DE SIETE TRABAJOS DE DIFUSIÓN EN PRENSA PLANA SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE TURISMO	1 A LA 7	ARTES GRÁFICAS PANORAMA, S.A. DE C.V.	254,040.00	292,146.00
		1 A LA 7	OFFSET SANTIAGO, S.A. DE C.V.	336,620.00	387,113.00

Inv. Restringida
012/2009

Fecha de emisión
24 DE FEBRERO DE 2009

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
3	IMPRESIÓN DE TRES TRABAJOS DE DIFUSIÓN EN PRENSA ROTATIVA SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE TURISMO.	1 A LA 3	INFAGÓN WEB, S.A. DE C.V.	416,272.00	478,712.80

Licitación pública nacional N°
CAEACS/001/2009

Fecha de emisión
24 DE FEBRERO DE 2009

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE EQUIPO CON SERVICIO DE RADIOCOMUNICACIÓN RONCALIZADA, SOLICITÓ LA DIRECCIÓN DE TRANSPORTES Y RADIOCOMUNICACIÓN DE OFICIALÍA MAYOR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.	1	SERVICIOS TRONCALIZADOS, S.A. DE C.V.	3,700,000.00	4,255,000.00

M. EN A. RAMÓN JARDÓN CASTILLO  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES  
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN  
DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO ESTADO DE QUERÉTARO.  
Rúbrica

Querétaro, Qro., a 24 de Febrero de 2009.

**UNICA PUBLICACION**

<b>AVISO</b>
--------------

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

Inv. Restringida
<b>024/2009</b>

Fecha de emisión
<b>3 DE MARZO DE 2009</b>

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE LONAS PARA ESPECTACULARES	1	MULTISIGNOS, S.A. DE C.V.	307,500.00	353,625.00
		1	PAREDES ESPITIA ALICIA MARICELA	250,000.00	287,500.00

Inv. Restringida
<b>009/2009</b>

Fecha de emisión
<b>3 DE MARZO DE 2009</b>

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	SEGURIDAD PRIVADA INTRA MUROS INSTALACIONES DEL CENTRO EDUCATIVO Y CULTURAL DEL ESTADO.	1	RAMOS TELLO NICOLAS	1,150,000.00	1,322,500.00
		1	CARRERA HERNÁNDEZ CARLOS MARTIN	1,163,000.00	1,337,450.00

Inv. Restringida
<b>010/2009</b>

Fecha de emisión
<b>3 DE MARZO DE 2009</b>

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	LIMPIEZA RUTINARIA A INSTALACIONES DEL CENTRO EDUCATIVO Y CULTURAL DEL ESTADO.	1	INDUSTRIAL DE ASEO RIVHER, S.A. DE C.V.	1,450,650.00	1,668,247.50
		1	SERVICIOS CLEANER, S.A. DE C.V.	854,999.51	983,249.43
		1	GRUPO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO INTEGRAL, S.C.	989,700.00	1,138,155.00

Inv. Restringida
<b>025/2009</b>

Fecha de emisión
<b>3 DE MARZO DE 2009</b>

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
2	ARRENDAMIENTO DE PANTALLAS ROTATIVAS SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE TURISMO.	1 Y 2	QUESTA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	2,223,712.56	2,557,269.44

Inv. Restringida
020/2009

Fecha de emisión
5 DE MARZO DE 2009

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
82	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN COMUNIDAD DE SANTA MARÍA ALAMOS SAN JOAQUIN SOLICITÓ EL COPLADEQ.	1 A LA 6; 9 A 75.	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	2,301,402.06	2,646,612.36
		13 A LA 35	ROMHER INGENIERÍA, S.A. DE C.V.	183,226.66	210,710.65
		13 A LA 18; Y 82	MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	455,537.40	523,868.01
		2	GRUPO MÁS MATERIALES, S.A. DE C.V.	196,298.48	225,743.25
		3 A LA 7; 19 A 35; 76 A 81; Y 82	COMPAÑÍA MEXICANA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	1,320,800.05	1,518,920.05
		36 A 75	PLOMERÍA Y CERÁMICA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	57,905.31	66,591.10
		3,4 Y 5	ELEMENTOS PREFABRICADOS LA CAÑADA, S.A. DE C.V.	315,450.00	362,767.50

Inv. Restringida
170/2008

Fecha de emisión
5 DE MARZO DE 2009

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
3	EQUIPAMIENTO POLICIAL SOLICITÓ EL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA.	1	SERVICIOS TRONCALIZADOS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.	38,556.53	44,340.00

ATENTAMENTE  
"QUERÉTARO ES MEJOR"

M. EN A. RAMÓN JARDÓN CASTILLO  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,  
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN  
DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.

Rúbrica

Querétaro, Qro., a 5 de Marzo de 2009.

UNICA PUBLICACION

**AVISO**

AVISO DE CUADRO  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 35, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE COTIZACIÓN DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO: PCEAQ-SERV-GA-DDMRP-2009-06; MODALIDAD: INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS, CORRESPONDIENTE AL: "SERVICIO DE LEVANTAMIENTO DE IMAGEN, PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN DE MATERIALES AUDIOVISUALES."

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDAS	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA
JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ STUMPFHAUSER	ÚNICA	\$ 988,700.00	\$ 1'137,005.00

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de Marzo de 2009.

ATENTAMENTE.

---

JOSÉ MA. BRISEÑO SENOSIAIN  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y  
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet
<a href="http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombraDeArteaga/">http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombraDeArteaga/</a>

<p><b>LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.</b></p>
---