



# 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

Directora:  
Lic. Leonor Ivett Olvera Loarca

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

### SUMARIO

#### INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

INE/CG68/2014, Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral por el que se ordena la elaboración de los Lineamientos para la incorporación de los servidores públicos del otrora Instituto Federal Electoral y de los Organismos Públicos Electorales Locales al Servicio Profesional Electoral Nacional, en términos del Artículo Transitorio Sexto del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de febrero de 2014; y se aprueban los Criterios Generales para la Operación y Administración Transitoria del Servicio Profesional Electoral, tanto en el Instituto Nacional Electoral como en los Organismos Públicos Locales Electorales, hasta la integración total del Servicio Profesional Electoral Nacional. 7786

#### PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma el artículo 633, fracción II, del Código Civil del Estado de Querétaro. 7794

Ley que reforma los artículos 115, 259, fracción II, 270, 275 BIS y 314 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro. 7797

Ley que reforma el artículo 217 BIS y adiciona un segundo párrafo al artículo 217 TER del Código Penal para el Estado de Querétaro. 7801

Ley que reforma los artículos 8, fracción I, 68, 69, 70 y 71 de la Ley para la Impartición de Justicia para Adolescentes del Estado de Querétaro. 7804

#### PODER EJECUTIVO

Convenio Marco de Coordinación que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y por la otra el Estado de Querétaro. 7807

Declaratoria que deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 8 ocho de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez en fecha 26 veintiséis de julio de 2003 dos mil tres y declara vacante la adscripción de la misma. 7820

**SECRETARÍA DE GOBIERNO**

Acuerdo emitido por el Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que delega en favor del Subsecretario de Gobierno, la facultad de emitir Acuerdos de Extinción y/o Revocación de licencias y permisos, otorgados para el almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas, otorgados en términos de la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro. **7821**

**UNIDAD ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL QUERÉTARO**

Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en materia de Protección Civil, para la operación del "Programa de Prevención y Autocuidado en la Educación Preescolar 1, 2, 3 Por Mí y Mi Seguridad, que celebran por una parte el Estado de Querétaro y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. **7822**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Proyectos Detonadores, Manufactura y Logística (PD-ML) a Uso Turístico Hotelero Extensivo (THE), del predio identificado como Parcela 72-B Z-3 P1/1 del Ejido de Viborillas, ubicado en Carretera Estatal No. 100 "El Colorado-Higuerillas" Km 4+800, Municipio de Colón, Qro. **7827**

Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100115387997 y 060100102414001, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro. **7830**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la contratación del servicio con fines tributarios consistentes en el levantamiento fotogramétrico Oblix-s preponderantemente de la zona urbana de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, Qro. **7836**

Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal de el Pueblito como Recinto Oficial para que el Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, rinda el Segundo Informe de Gobierno, respecto de la presente administración 2012-2015, Municipio de Corregidora, Qro. **7841**

Acuerdo por el que se aprueba la renovación del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro. **7843**

Acuerdo por el que se autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a celebrar un contrato de Fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente de pago de las obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013. **7846**

Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto de la "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral", al Poder Legislativo del Estado. **7850**

Acuerdo que deja sin efectos el Considerando No. 9, el Resolutivo Tercero y el Transitorio Primero de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, en el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. **7853**

Acuerdo que autoriza el incremento de densidad de 100 hab/ha a 375 hab/ha, para el predio ubicado en el lote V de la primera fracción del predio denominado Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. **7856**

Acuerdo por el que se otorga la autorización provisional para venta de lotes del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta de Piedra" en su etapa 1, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formó parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora, Qro. **7861**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la pensión por vejez a favor de Francisco Atanacio Ramírez Ramírez. Municipio de El Marqués, Qro.	<b>7868</b>
Acuerdo respecto del proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral", a fin de informar a la Legislatura del Estado de Querétaro el sentido del voto de este Municipio, para efectos del segundo párrafo del artículo 82, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, Municipio de El Marqués, Qro.	<b>7872</b>
Acuerdo mediante el cual se emite voto favorable respecto del proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral", Municipio de Querétaro, Qro.	<b>7876</b>
Dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de las obras de urbanización del Condominio denominado "Carlos Orellana", ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	<b>7878</b>
Dictamen técnico que autoriza el reconocimiento jurídico de la sección de la vialidad denominada "Boulevard Peñaflor", vialidad ubicada en fracciones de las Parcelas 94 Z-3 P ½, 96 Z-3 P ½, 97 Z-3 P ½, incluye dos áreas de servidumbres de paso del Ejido Tlacote el Bajo, entre el Libramiento Surponiente y Avenida La Cantera, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	<b>7880</b>
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 hab/ha y Servicios (H4S) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción del predio ubicado en Avenida Hércules Poniente, que se desprende del predio identificado como Barrio de Guanajuatito, en el Camino a Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.	<b>7886</b>
Acuerdo que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y la asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	<b>7890</b>
Acuerdo por el que se autoriza la relotificación del fraccionamiento "Punta San Carlos", ubicado en la Avenida Sombrerete S/N del Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, Municipio de Querétaro, Qro.	<b>7899</b>
Acuerdo relativo a la autorización para la venta provisional de lotes de las etapas 3 y 4 del fraccionamiento denominado Puerta de Belén, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	<b>7806</b>
Acuerdo por el que se autoriza la entrega recepción correspondiente al fraccionamiento "Campestre San Juan", ubicado en Calle Gustavo Díaz Ordaz s/n, Barrio del Espíritu Santo, Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>7915</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>7926</b>

# INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

INE/CG68/2014

**ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL POR EL QUE SE ORDENA LA ELABORACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL OTRORA INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL Y DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS ELECTORALES LOCALES AL SERVICIO PROFESIONAL ELECTORAL NACIONAL, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO TRANSITORIO SEXTO DEL “DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 10 DE FEBRERO DE 2014; Y SE APRUEBAN LOS CRITERIOS GENERALES PARA LA OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN TRANSITORIA DEL SERVICIO PROFESIONAL ELECTORAL, TANTO EN EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL COMO EN LOS ORGANISMOS PÚBLICOS LOCALES ELECTORALES, HASTA LA INTEGRACIÓN TOTAL DEL SERVICIO PROFESIONAL ELECTORAL NACIONAL**

## ANTECEDENTES

I. El 31 de enero de 2014, el Presidente de la República expidió la Reforma Constitucional en materia político-electoral, aprobada por el Congreso de la Unión y la mayoría de las legislaturas estatales.

II. El 10 de febrero de 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral”.

III. El Transitorio Segundo del Decreto mencionado, establece que el Congreso de la Unión debe expedir las leyes generales en materia de delitos electorales, así como las que distribuyan competencias entre la Federación y las entidades federativas en materias de partidos políticos; organismos electorales y procesos electorales, de conformidad con lo previsto en el inciso a) de la fracción XXI, y en la fracción XXIX-U del artículo 73 de la Constitución, a más tardar el 30 de abril de 2014.

IV. El Transitorio Quinto dispone que el Instituto Nacional Electoral deberá integrarse dentro de los ciento veinte días naturales siguientes a la entrada en vigor del Decreto y comenzará a ejercer sus atribuciones a partir de que entren en vigor las normas previstas en el Transitorio Segundo antes referido. Y que en caso de que a la fecha de integración del Instituto no hubieren entrado en vigor las normas previstas en el Transitorio Segundo, ejercerá las atribuciones que las leyes vigentes otorgan al Instituto Federal Electoral.

V. El Transitorio Sexto señala que, una vez integrado y a partir de que entren en vigor las normas previstas en el Transitorio Segundo, el Instituto Nacional Electoral deberá expedir los Lineamientos para garantizar la incorporación de todos los servidores públicos del Instituto Federal Electoral y de los organismos locales en materia electoral, al Servicio Profesional Electoral Nacional, así como las demás normas para su integración total.

VI. El 3 de abril de 2014, el Pleno de la H. Cámara de Diputados designó al Consejero Presidente y a los diez Consejeros Electorales del Consejo General del Instituto Nacional Electoral. El Decreto relativo se publicó en el Diario Oficial de la Federación el día siguiente.

VII. El 4 de abril de 2014, los Consejeros electos rindieron protesta en sesión convocada para tal efecto conforme a lo dispuesto por el artículo 110 numeral 7 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales vigente en ese momento. Acto con el cual quedó integrado el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, en términos de lo establecido en el artículo 41, párrafo segundo, Base V, Apartado A, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

VIII. El 23 de mayo de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General del Sistema de Medios de Impugnación en materia electoral; de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; y de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

IX. El Transitorio Décimo Cuarto del Decreto mencionado, establece que la organización del Servicio Profesional Electoral Nacional se hará conforme a las características y plazos que establezca el Instituto a partir de la entrada en vigor de esa Ley, debiendo expedir el Estatuto del Servicio Profesional Electoral Nacional, a más tardar el 31 de octubre del año 2015. Asimismo, que los procesos relacionados con el Servicio Profesional Electoral Nacional iniciados con antelación a la entrada en vigor del presente Decreto, continuarán su trámite hasta su conclusión, conforme a las normas vigentes al momento de su inicio.

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41, párrafo segundo, Base V, Apartado A, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Instituto Nacional Electoral es un organismo público autónomo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, en cuya integración participan el Poder Legislativo de la Unión, los Partidos Políticos Nacionales y los ciudadanos, en los términos que ordene la ley. En el ejercicio de esta función estatal, la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad y objetividad serán principios rectores.

2. Que la citada disposición constitucional determina, a su vez, en el párrafo segundo, que el Instituto Nacional Electoral será autoridad en la materia, independiente en sus decisiones y funcionamiento, y profesional en su desempeño; contará en su estructura con órganos de dirección, ejecutivos, técnicos y de vigilancia. Los órganos ejecutivos y técnicos dispondrán del personal calificado necesario para el ejercicio de sus atribuciones. Las disposiciones de la ley electoral y del Estatuto que con base en ella apruebe el Consejo General, regirán las relaciones de trabajo con los servidores del organismo público.

3. Que el artículo 41, párrafo segundo, Base V, Apartado D de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mandata que el Servicio Profesional Electoral Nacional comprende la selección, ingreso, capacitación, profesionalización, promoción, evaluación, rotación, permanencia y disciplina, de los servidores públicos de los órganos ejecutivos y técnicos del Instituto Nacional Electoral y de los organismos públicos locales de las entidades federativas en materia electoral y que el Instituto Nacional Electoral regulará la organización y funcionamiento de este Servicio.

4. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo Transitorio Sexto de la citada reforma constitucional en materia político electoral, una vez integrado y a partir de que entren en vigor las normas previstas en el Transitorio Segundo de dicha reforma, el Instituto Nacional Electoral deberá expedir los Lineamientos para garantizar la incorporación de todos los servidores públicos del Instituto Federal Electoral y de los organismos locales en materia electoral, al Servicio Profesional Electoral Nacional, así como las demás normas para su integración total.

5. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo Transitorio Séptimo de la citada reforma constitucional en materia político electoral, los recursos humanos, presupuestales, financieros y materiales del Instituto Federal Electoral, pasarán a formar parte del Instituto Nacional Electoral una vez que quede integrado en términos del Transitorio Quinto de la citada reforma; sin menoscabo de los derechos laborales.

6. Que la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en su artículo 201, numeral 1, mandata que, con fundamento en el artículo 41 de la Constitución Federal y para asegurar el desempeño profesional de las actividades del Instituto y de los Organismos Públicos Locales, por conducto de la Dirección Ejecutiva competente, se regulará la organización y funcionamiento del Servicio Profesional Electoral Nacional.

7. Que la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en su artículo 201, numeral 5, establezca que el Estatuto desarrollará, concretará y reglamentará las bases normativas contenidas en el libro cuarto, título tercero, intitulado "De las Bases para la Organización del Servicio Profesional Electoral Nacional".

8. Que la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en su artículo 202, numeral 1, mandata que el Servicio Profesional Electoral Nacional se integra por los servidores públicos de los órganos ejecutivos y técnicos del Instituto y de los Organismos Públicos Locales y que dicho Servicio contará con dos sistemas: uno para el Instituto y otro para los Organismos Públicos Locales.

9. Que la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en su artículo 202, numeral 6, establezca que el ingreso a los cuerpos y sistemas procederá cuando el aspirante acredite los requisitos personales, académicos y de experiencia profesional que para cada cargo o puesto señale el Estatuto. Serán vías de ingreso el concurso público, el examen de incorporación y los cursos y prácticas, según lo señalen las normas estatutarias, quedando la vía de cursos y prácticas reservada para la incorporación del personal del Instituto que se desempeñe en cargos administrativos.

10. Que la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en su artículo 202, numeral 8, prescribe que los cuerpos de la función ejecutiva proveerán de sus rangos o niveles a los funcionarios que cubrirán los cargos establecidos por dicha Ley, para las Direcciones y Juntas Ejecutivas en los siguientes términos:

- a) En la Junta General Ejecutiva, los cargos inmediatamente inferiores al de Director Ejecutivo así como las plazas de otras áreas que determine el Estatuto;
- b) En las juntas locales y distritales ejecutivas, los cargos de las vocalías ejecutivas y vocalías, así como las demás plazas que establezca el Estatuto;
- c) En los Organismos Públicos Locales las plazas que expresamente determine el Estatuto, y
- d) Los demás cargos que se determinen en el Estatuto.

11. Que la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en su artículo 203, numeral 1, inciso c), mandata que el Estatuto deberá establecer las normas para el reclutamiento y selección de los interesados en ingresar a una plaza del Servicio, que será primordialmente por la vía del concurso público.

12. Que la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en su artículo 206, numeral 4, establece que las relaciones de trabajo entre los órganos públicos locales y sus trabajadores se regirán por las leyes locales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal.

13. Que la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en su artículo Transitorio Décimo Cuarto, ordena que la organización del Servicio Profesional Electoral Nacional se hará conforme a las características y plazos que establezca el Instituto a partir de la entrada en vigor de dicha Ley, debiendo expedir el Estatuto del Servicio Profesional Electoral Nacional, a más tardar el 31 de octubre del año 2015; y que los procesos relacionados con el Servicio Profesional Electoral Nacional, iniciados con antelación a la entrada en vigor del decreto promulgatorio de dicha Ley, continuarán su trámite hasta su conclusión, conforme a las normas vigentes al momento de su inicio.

14. Que el artículo 8 fracciones II y IV del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, establece que son atribuciones del Consejo General del Instituto, aprobar las políticas y programas generales relativas al Servicio, así como conocer, por conducto de su Presidente y de la Comisión, según corresponda, las actividades de la Dirección Ejecutiva de Administración y de la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral.

15. Que de acuerdo con el artículo 10, fracciones I y VIII del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, corresponde a la Comisión del Servicio Profesional Electoral conocer, analizar, comentar y aprobar el anteproyecto de políticas y programas de la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral.

16. Que el artículo 10, fracción IX del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, señala que la Comisión del Servicio Profesional Electoral tiene competencia para opinar sobre las actividades de la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral, relacionadas con la organización y procedimientos del Servicio.

17. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11, fracción III del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, corresponde a la Junta General Ejecutiva autorizar, a propuesta de la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral, la forma en que se llevará a cabo el ingreso, la formación y desarrollo profesional, la evaluación, la promoción, los incentivos y el procedimiento disciplinario del personal de carrera, así como aquellos Lineamientos y procedimientos que sean necesarios para la correcta organización del Servicio, conforme a las políticas y programas generales del Instituto.

18. Que el artículo 13 fracciones I, II y V del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, establecen que le corresponde a la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral planear y organizar el Servicio, en los términos previstos en el Código, en el Estatuto y de conformidad con las disposiciones aprobadas por la Junta; llevar a cabo el ingreso al Servicio, la formación y desarrollo profesional, la promoción, los incentivos, la evaluación y el procedimiento disciplinario del personal de carrera, así como los procedimientos y programas contenidos en el Estatuto, así como el cumplir y hacer cumplir las normas y procedimientos del Servicio.

19. Que el artículo 16, numeral segundo, del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, establece que el Servicio se organizará y desarrollará a través de la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral, de conformidad con las disposiciones del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, del Estatuto, de los Acuerdos, los Lineamientos y las demás disposiciones que emitan el Consejo General y la Junta General Ejecutiva.

20. Que el artículo 17 del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, establece que el Servicio Profesional Electoral tiene por objeto coadyuvar al cumplimiento de los fines del Instituto y al ejercicio de las atribuciones de los órganos del mismo, conforme a los principios rectores de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad y objetividad; fomentar entre sus miembros la lealtad e identidad con el Instituto; promover que el desempeño de sus miembros se apegue a los principios rectores de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad y objetividad; impulsar que los miembros del Servicio se conduzcan conforme al derecho a la no discriminación, a los principios de equidad, rendición de cuentas, así como que fomenten la cultura democrática en el ejercicio de sus funciones, y proveer al Instituto de personal calificado.

21. Que según lo dispone el artículo 18, fracción II, del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, corresponde a la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral vigilar y coadyuvar en la generación de las condiciones propicias para que, en el ejercicio de su desempeño, el personal de carrera se apegue a los principios rectores de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad y objetividad, actualmente incluyéndose el de máxima publicidad.

22. Que tal y como lo establece el artículo 19 del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, el Servicio Profesional Electoral deberá apegarse a los principios rectores de la función electoral federal y basarse en los siguientes criterios: igualdad de oportunidades, mérito, no discriminación, conocimientos necesarios, desempeño adecuado, evaluación permanente, transparencia de los procedimientos, rendición de cuentas, equidad de género y cultura democrática.

23. Que tal y como lo establece el Acuerdo INE/CG47/2014, intitulado *ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL POR EL QUE SE EMITEN LINEAMIENTOS PARA ORGANIZAR LOS TRABAJOS DE REFORMA O EXPEDICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS DEL INSTITUTO DERIVADOS DE LA REFORMA ELECTORAL PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE MAYO DE 2014*, en su Punto de Acuerdo Segundo, IV, inciso a), la Comisión del Servicio Profesional Electoral Nacional presentará el proyecto de Lineamientos para la Incorporación de Servidores de los Organismos Públicos Locales al Servicio Profesional Electoral Nacional.

24. Que en razón de lo anterior, resulta procedente que el Consejo General emita el presente Acuerdo.

En virtud de las Consideraciones expuestas y con fundamento en los artículos 41, párrafo segundo, Base V, Apartado A, párrafo primero y Apartado D, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Transitorios Sexto y Séptimo del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral", de fecha 10 de febrero de 2014; 201, numerales 1 y 5; 202 numerales 1, 6 y 8; 203, numeral 1 inciso c); 206, numeral 4; y Transitorio Décimo Cuarto de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 8, fracciones II y IV; 10, fracciones I, VIII y IX; 11, fracción III; 13, fracciones I, II y V; 16, numeral 2; 17; 18, fracción II; y 19 del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, el Consejo General del Instituto Nacional Electoral emite el siguiente:

## ACUERDO

**Primero.** Se ordena la elaboración de los Lineamientos para la Incorporación de los servidores públicos del otrora Instituto Federal Electoral y de los Organismos Públicos Electorales Locales al Servicio Profesional Electoral Nacional, y se aprueban los Criterios Generales para la operación y administración transitoria del Servicio Profesional Electoral, tanto en el Instituto Nacional Electoral como en los Organismos Públicos Locales Electorales, hasta la integración total del Servicio Profesional Electoral Nacional, con la expedición del Estatuto del Servicio Profesional Electoral Nacional y de la Rama Administrativa, del Instituto Nacional Electoral y de los Órganos Públicos Locales, de conformidad con los puntos de Acuerdo siguientes.

**Segundo.** Los derechos laborales del personal del Servicio Profesional Electoral y de la rama administrativa del otrora Instituto Federal Electoral, adscritos al Instituto Nacional Electoral, estarán protegidos en términos de la normativa federal vigente, conforme a lo ordenado por el Transitorio Séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y por el Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral.

**Tercero.** Los derechos laborales del personal del Servicio Profesional Electoral como los de la rama administrativa de los Organismos Públicos Locales Electorales, estarán protegidos en términos de su normativa vigente aplicable.

**Cuarto.** Para efectos de lo anterior, en tanto se emiten los Lineamientos para la Incorporación de los servidores públicos del otrora Instituto Federal Electoral y de los Organismos Públicos Electorales Locales al Servicio Profesional Electoral Nacional, y en su caso, el Estatuto del Servicio Profesional Electoral Nacional y de la Rama Administrativa, del Instituto Nacional Electoral y de los Órganos Públicos Locales; y en congruencia con el principio de certeza establecido en los artículos 41, párrafo segundo, Base V, Apartado A, párrafo primero, de la Constitución Federal; 30, numeral 2 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 17, fracción I, y 18, fracción II del Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral, se aplicarán los siguientes criterios:

1. Los miembros del Servicio Profesional Electoral y el personal de la rama administrativa, adscritos al Instituto Nacional Electoral, continuarán rigiéndose por el Estatuto del Servicio Profesional Electoral y del Personal del Instituto Federal Electoral y la normativa derivada del mismo, en tanto no se emita una nueva norma estatutaria, de conformidad con el segundo párrafo del Transitorio Sexto de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.

2. Los miembros de los servicios profesionales de carrera de los Organismos Públicos Locales Electorales, que a la fecha de la entrada en vigor de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales estuvieran operando en las entidades federativas, se regirán por las normas locales aplicables y demás normativa interna, vigentes en ese momento, sin perjuicio de lo ordenado en el presente Acuerdo.

3. El personal administrativo que no pertenezca al Servicio Profesional en los Organismos Públicos Locales Electorales se regirá por las leyes locales aplicables y demás normativa interna, vigente a la entrada en vigor de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, sin perjuicio de lo ordenado en el presente Acuerdo.

4. El personal de la rama administrativa en los Organismos Públicos Locales Electorales en los que a la entrada en vigor de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales no estuvieran operando servicios profesionales electorales de carrera, que desarrolle funciones ejecutivas y técnicas, se regirá por las leyes locales aplicables y demás normativa interna, vigentes en ese momento, sin perjuicio de lo ordenado en el presente Acuerdo.

5. En relación con lo dispuesto en los numerales 2, 3 y 4 anteriores, y de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece la competencia exclusiva del Instituto Nacional Electoral para la regulación, organización y funcionamiento del nuevo Servicio Profesional Electoral Nacional, para efectos del ejercicio de dichas atribuciones, no serán aplicables las reformas o adiciones a la normativa local en la materia, posteriores a la entrada en vigor de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.

**Quinto.** Los servidores públicos de los servicios profesionales electorales del Instituto Nacional Electoral y de los Organismos Públicos Locales Electorales, así como el personal de la rama administrativa de aquellos Organismos que no cuenten con servicio profesional de carrera y que desarrollen funciones ejecutivas o técnicas, que estuvieran ejerciendo tales funciones a la entrada en vigor de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, podrán participar en los procesos de incorporación al Servicio Profesional Electoral Nacional, con base en los requisitos, procedimientos, plazos, condiciones y términos que fijen los Lineamientos para la incorporación de los servidores públicos del otrora Instituto Federal Electoral y de los Organismos Públicos Electorales Locales al Servicio Profesional Electoral Nacional y el Estatuto del Servicio Profesional Electoral Nacional y de la Rama Administrativa, del Instituto Nacional Electoral y de los Órganos Públicos Locales.

**Sexto.** Las plazas vacantes del servicio profesional de carrera de los Organismos Públicos Locales Electorales o del personal de la rama administrativa que desarrollen funciones ejecutivas o técnicas en aquellos Organismos que no cuenten con un servicio profesional de carrera, o aquellas que sean necesarias para atender procesos electorales locales en curso, podrán ser ocupadas de manera temporal, provisional o eventual por personal que para tales efectos se contrate, sin que éste pueda adquirir definitividad en dichas plazas. Por lo que no se podrán incorporar de manera definitiva personas a las plazas del Servicio o a las plazas que en su caso pudieran formar parte del Servicio Profesional Electoral, en tanto que el Instituto Nacional Electoral no establezca las reglas, procedimientos y mecanismos para su incorporación al nuevo Servicio Profesional Electoral Nacional.

En el supuesto de que algún Organismo Público Local Electoral hubiese incorporado nuevos miembros a sus servicios profesionales electorales, o contratado de forma definitiva a personal que desarrolle funciones ejecutivas o técnicas equivalentes, mediante procedimientos surgidos con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, no se les considerará miembros de los respectivos servicios o del personal administrativo correspondiente, para efectos de su eventual incorporación a los Sistemas del Servicio Profesional Electoral Nacional.

**Séptimo.** Se instruye a la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral, a la Comisión del Servicio Profesional Electoral Nacional, a la Junta General Ejecutiva, en sus respectivos ámbitos de competencia lo siguiente:

1. La elaboración de los Lineamientos para la incorporación de los servidores públicos del otrora Instituto Federal Electoral y de los Organismos Públicos Electorales Locales al Servicio Profesional Electoral Nacional, en términos del artículo Transitorio Sexto del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral", a más tardar en febrero 2015, y
2. La elaboración del Estatuto del Servicio Profesional Electoral Nacional, de la Rama Administrativa del Instituto Nacional Electoral y de los Órganos Públicos Locales Electorales, a más tardar en octubre 2015, conforme a lo establecido en el artículo Transitorio Décimo Cuarto de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.

**Octavo.** Con el objeto de generar certeza, estabilidad y transparencia, se instruye a la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral del Instituto, a la Junta General Ejecutiva y a la Comisión del Servicio Profesional Electoral Nacional, elaborar los Lineamientos para la incorporación de los servidores públicos del otrora Instituto Federal Electoral y de los Organismos Públicos Electorales Locales al Servicio Profesional Electoral Nacional, a más tardar en febrero 2015, bajo las siguientes directrices:

1. **Censo.** Para efecto de contar con los insumos necesarios y suficientes, los órganos superiores de dirección de los Organismos Públicos Locales, deberán proporcionar toda la información y documentación que les solicite el Instituto Nacional Electoral, en los plazos y términos que se establezcan en los oficios que al efecto se emitan, conforme lo determine la Comisión del Servicio Profesional Electoral Nacional.
2. **Foro de discusión y mesas de trabajo.** La Comisión del Servicio Profesional Electoral Nacional, con el auxilio de la Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral, llevará a cabo el o los foros de discusión, y las mesas de trabajo que considere pertinentes, con los integrantes de los servicios profesionales de carrera y el personal de la rama administrativa que desarrolle funciones ejecutivas o técnicas equivalentes en los Organismos Públicos Locales Electorales, sus órganos superiores de dirección y, en su caso, académicos y especialistas en la materia.
3. **Diagnóstico.** La Dirección Ejecutiva del Servicio Profesional Electoral, con base en la información recabada, elaborará un diagnóstico integral, de carácter nacional, sobre las condiciones de los diversos servicios de carrera en materia electoral, así como del funcionamiento del personal de la rama administrativa que desarrolle funciones ejecutivas o técnicas equivalentes.
4. **Proyecto de Lineamientos.** Con base en las conclusiones del diagnóstico, la Comisión del Servicio Profesional Electoral Nacional y la Junta General Ejecutiva desarrollarán los trabajos necesarios para la elaboración de los Lineamientos referidos en el punto 1 del Punto de Acuerdo anterior.

Estos insumos podrán ser tomados en consideración para la formulación del Estatuto del Servicio Profesional Electoral Nacional y de la Rama Administrativa, del Instituto Nacional Electoral y de los Órganos Públicos Locales.

**Noveno.** La Comisión del Servicio Profesional Electoral Nacional y la Junta General Ejecutiva desarrollarán los trabajos necesarios para garantizar que se expida el Estatuto del Servicio Profesional Electoral Nacional y de la Rama Administrativa, del Instituto Nacional Electoral y de los Órganos Públicos Locales, a más el 31 de octubre de 2015, para lo que elaborarán un calendario de actividades, que se informará a los Consejeros Electorales del Instituto Nacional Electoral.

**Décimo.** La denominación y atribuciones de las autoridades electorales que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo tengan competencia para conocer del Servicio Profesional Electoral del ámbito que se trate, se mantendrán en funciones conforme a las leyes y Estatutos vigentes aplicables en la materia, en tanto se actualizan conforme a la Reforma Electoral Constitucional y las Leyes Generales emanadas, en relación con el nuevo sistema del Servicio Profesional Electoral Nacional.

**Décimo Primero.** Se instruye al Secretario Ejecutivo para que tome las medidas necesarias para la difusión del presente Acuerdo en las juntas locales y distritales y oficinas centrales, así como en la página de Internet del Instituto y en la red interna. Asimismo, se deberá hacer del conocimiento de los órganos superiores de dirección de los Organismos Públicos Locales Electorales de todas las entidades federativas.

**Décimo Segundo.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el Consejo General.

**Décimo Tercero.** Publíquese el contenido del presente Acuerdo en la Gaceta Electoral del Instituto Nacional Electoral, en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial de las entidades federativas.

El presente Acuerdo fue aprobado en sesión extraordinaria del Consejo General celebrada el 20 de junio de dos mil catorce, por votación unánime de los Consejeros Electorales, Licenciado Enrique Andrade González, Maestro Marco Antonio Baños Martínez, Maestra Adriana Margarita Favela Herrera, Maestra Beatriz Eugenia Galindo Centeno, Doctor Ciro Murayama Rendón, Doctor Benito Nacif Hernández, Doctor José Roberto Ruiz Saldaña, Licenciada Alejandra Pamela San Martín Ríos y Valles, Maestro Arturo Sánchez Gutiérrez, Licenciado Javier Santiago Castillo y del Consejero Presidente, Doctor Lorenzo Córdova Vianello.

**EL CONSEJERO PRESIDENTE  
DEL CONSEJO GENERAL**

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO GENERAL**

**DR. LORENZO CÓRDOVA VIANELLO**  
Rúbrica

**LIC. EDMUNDO JACOBO MOLINA**  
Rúbrica

El Licenciado Edmundo Jacobo Molina, Secretario Ejecutivo del Instituto Nacional Electoral, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51, párrafo 1, inciso v), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.-----

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

Que el presente documento, es copia fiel del original relativo al **INE/CG68/2014** del *Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral por el que se ordena la elaboración de los Lineamientos para la incorporación de los servidores públicos del otrora Instituto Federal Electoral y de los Organismos Públicos Electorales Locales al Servicio Profesional Electoral Nacional, en términos del Artículo Transitorio Sexto del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de febrero de 2014; y se aprueban los Criterios Generales para la operación y administración transitoria del Servicio Profesional Electoral, tanto en el Instituto Nacional Electoral como en los Organismos Públicos Locales Electorales, hasta la integración total del Servicio Profesional Electoral Nacional*, aprobado en sesión extraordinaria del Consejo General celebrada el día 20 de junio del 2014, al término de la sesión extraordinaria convocada para la misma fecha a las 10:00 horas, el cual consta de 14 (catorce) fojas útiles, mismo que tuve a la vista y obra en los archivos de este Instituto, lo que certifico para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de México, Distrito Federal, al primer día del mes de julio del año dos mil catorce.-----

**El Secretario Ejecutivo**

**Licenciado Edmundo Jacobo Molina**  
Rúbrica

# LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA,

Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a los habitantes del mismo, sabed que:

**LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dicta en su artículo 1o. que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en ella Constitución y en los tratados internacionales de los cuales México sea parte.
2. Que entre otras cosas, el artículo 3 de la Convención sobre los Derechos del Niño establece que *“En todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño, los Estados Partes se comprometen a asegurar al niño la protección y el cuidado que sean necesarios para su bienestar, teniendo en cuenta los derechos y deberes de sus padres, tutores u otras personas responsables de él ante la ley y, con ese fin, tomarán todas las medidas legislativas y administrativas adecuadas”*.
3. Que el artículo 633 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que: *“El menor, podrá ser escuchado por sí o a través de su representante. La Procuraduría de la Defensa del Menor y de la Familia o el Ministerio Público, estarán legitimados, respecto del menor o la familia, en aquellas situaciones en que se afecten sus intereses legales y podrá ejercer las acciones pertinentes para asegurarlos...”*.

La legitimación conferida a la Procuraduría de la Defensa del Menor y de la Familia o al Ministerio Público, se da, entre otros, respecto de los siguientes casos:

- a) Representación de menores o incapaces, en cuestiones relativas a alimentos, divorcio, restitución de menores, tutela, custodia, patria potestad y sucesiones testamentarias.
  - b) Fingir como tutor en los casos de ausencia de éste o cuando no se hubiere designado.
  - c) En los procedimientos de adopción, en tanto no se autoriza la misma, será representante del menor o incapaz.
4. Que entre las figuras jurídicas referidas en el numeral en comento se encuentra la de la tutela, término que de manera llana es definido por el Diccionario de la Real Academia Española como: *“Autoridad que, en defecto de la paterna o materna, se confiere para cuidar de la persona y los bienes de aquel que, por minoría de edad o por otra causa, no tiene completa capacidad civil”. O bien: “Cargo de tutor, Dirección, amparo o defensa de una persona respecto de otra”*.

De manera puntual, la fracción II del mencionado artículo 633 establece, aunque con un término inadecuado, la facultad de Procuraduría de la Defensa del Menor y de la Familia o al Ministerio Público, para fungir como tutor de los menores, en caso de ausencia de aquél o cuando el mismo no se hubiera designado.

Lo inadecuado consiste en el uso de la palabra fingir en lugar de fungir, atendiendo a que, según la Real Academia Española, fingir significa: “*Dar a entender lo que no es cierto, dar existencia ideal a lo que realmente no la tiene, simular, aparentar*”, mientras que fungir, del latín *fungi*, es “*Desempeñar un empleo o cargo*”, como es el ejercer la tutela de un menor de edad.

5. Que ante la visible la confusión del mencionado concepto, en el ordenamiento de mérito, resulta indispensable hacer la corrección conducente, sustituyendo la palabra “*fingir*” por el vocablo “*fungir*”, que es evidentemente el espíritu de la Ley, en aras de una adecuada aplicación del derecho.

Lo anterior es así, dado que los ordenamientos legales deben otorgar certeza jurídica a los justiciables; por ende, habrá de proveérseles de coherencia y cohesión textual, pues el orden de las palabras actuales dentro de dicha fracción, modifica su intención y no es acorde al fin que persigue.

6. Que en ese contexto, siendo deber de los legisladores estar atentos al interés superior del menor, se estima necesario modificar el citado ordenamiento para corregir la mencionada confusión de conceptos, para brindar mejores herramientas legales a la Procuraduría de la Defensa del Menor y de la Familia y al Ministerio Público, cumpliendo así con el principio de una impartición de Justicia pronta y expedita.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado expide la siguiente:

#### **LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 633, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Artículo Único.** Se reforma la fracción II del párrafo primero, del artículo 633 del Código Civil del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Artículo 633.** El menor, podrá...

- I. Representación de menores...
- II. Fungir como tutor en los casos de ausencia de éste o cuando no se hubiere designado; y
- III. En los procedimientos...

Asimismo, estarán facultados...

En el caso...

La Procuraduría de...

El Ministerio Público...

El Ministerio Público...

- I. a la IV. ...

**TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** La Presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

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

**DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA**  
**PRESIDENTE**  
Rúbrica

**DIP. GILBERTO PEDRAZA NÚÑEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

**Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 633, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintinueve del mes de mayo del año dos mil catorce; para su publicación y observancia.

**Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. Jorge López Portillo Tostado**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

# LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA,

Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a los habitantes del mismo, sabed que:

**LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que la Teoría General del Proceso señala a la notificación personal como la forma perfecta de notificación, al ser la única que produce un conocimiento real y completo de lo que debe ser notificado al interesado directo, por ello se considera supletoria de cualquier tipo de notificación.

El Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española define la palabra "Notificar", como: "*Comunicar formalmente una resolución administrativa o judicial*". En sentido amplio, la notificación es un medio formal de comunicación procesal, utilizada por los tribunales para hacer saber de manera efectiva, tanto a las partes como a terceros, el contenido de las resoluciones judiciales, lo que les permite, de considerarlo conveniente, oponerse a las mismas, logrando con ello la regularidad de la controversia bajo los principios de equilibrio procesal y contradicción.

2. Que sobre el particular, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, prevé diversos tipos de notificaciones, como son la notificación simple, el emplazamiento, el requerimiento y la citación; no obstante, para efectos prácticos, podemos agrupar tales notificaciones en dos grupos básicos: las personales y las que no lo son.

Actualmente, el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, dispone la obligación de los tribunales civiles de notificar personalmente: el emplazamiento, el auto que ordena la absolución de posiciones o el reconocimiento de documentos, la primera resolución que se dicte cuando se ha dejado de actuar por más de cuatro meses, cuando se trate de situaciones graves o urgentes, el requerimiento de un acto a la parte que deba cumplir, las sentencias definitivas y los demás casos en que la ley así lo disponga.

Es recurrente en el desempeño de la labor jurisdiccional, que con posterioridad al emplazamiento resulte imposible notificar una actuación directamente a la parte material a la que va dirigida, circunstancia que desarticula el fin inmediato de las notificaciones personales.

Lo anterior ocurre porque generalmente se realizan con el representante legal o con los autorizados de la parte a la que se dirige y en el domicilio procesal señalado por los propios interesados; en consecuencia, son los abogados a quienes corresponde la obligación de informar a su cliente el contenido de la notificación recibida, sin que exista en ello la certeza para la autoridad judicial de que efectivamente ocurra.

Asimismo, el cúmulo de notificaciones personales que conforme a la legislación procesal deben realizarse en un juicio, son un factor que actualmente retarda los procedimientos; sin considerar que la falta de formalidad en su ejecución resulta ser objeto, cada vez más, de la tramitación de innumerables incidentes de nulidad de actuaciones que obligan a reponer los procedimientos, lo que vulnera el derecho a una justicia pronta establecida en el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 25, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

3. Que a fin de dar cumplimiento a las disposiciones constitucionales en comento, es conveniente establecer como notificaciones personales únicamente el emplazamiento de la demanda y de la reconvenção, así como el dictado de la sentencia definitiva, por ser las actuaciones que formalmente inician y concluyen un juicio. No obstante lo anterior, se estima pertinente facultar a los jueces para que ordenen la notificación personal de cualquier otra actuación que consideren necesaria, quedando obligados a motivar su decisión, la que en ningún caso deberá conculcar el principio de igualdad procesal; así como las demás que disponga la Ley.

En consecuencia, se desprovee del carácter material a las restantes notificaciones catalogadas como personales en el artículo 115 de la Ley Adjetiva Civil, para convertirse en un medio de comunicación eminentemente formal, delegando la obtención y transmisión de la información que guardan las actuaciones judiciales a las partes interesadas, quienes deberán encontrarse atentas de su publicación en listas.

Con la finalidad de proveer al justiciable de herramientas que le permitan dar seguimiento oportuno a los procedimientos judiciales de los que son parte, existen herramientas tecnológicas que les permiten conocer, a través del portal electrónico del Poder Judicial ([www.tribunalgro.gob.mx](http://www.tribunalgro.gob.mx)), información respecto a la publicación en lista de acuerdos de las actuaciones generadas en su expediente, servicio que integra a todos los juzgados de primera instancia en la Entidad y a los juzgados menores competentes en el municipio de Querétaro; de igual forma, se encuentra a su alcance el servicio denominado "Praxis", el cual les permite revisar desde una computadora, las actuaciones digitalizadas de los expedientes procesales.

4. Que en correlación con lo anterior, se modifica también la primera parte del artículo 314 del citado Código Procesal Civil, que dispone la notificación de forma personal a quien debe absolver posiciones, para que en lo sucesivo dicha notificación se realice por listas.
5. Que en tratándose de la figura de la reconvencción, resulta necesario establecer reglas claras para llevar a cabo el emplazamiento de la parte actora; para ello, se complementa la fracción II del artículo 259 del Código de Procedimientos Civiles, imponiéndose al actor como requisito para la presentación de su demanda, el señalamiento de su domicilio personal a efecto de que sea ahí donde se realice su emplazamiento reconvenccional, debiendo atenderse a las reglas previstas en los artículos 118, 119 y 122 de la propia ley procesal, en lo que no se oponga a la naturaleza de la figura jurídica en comento.
6. Que se corrige también, la locución "se dará traslado del escrito al actor..." establecido en el artículo 270 de la Ley Adjetiva Civil (respecto de los escritos de reconvencción o compensación), para que en lo sucesivo disponga "se correrá traslado del escrito al actor...", lográndose así coherencia en la redacción con el diverso artículo 72 de la legislación en cita, que dispone que la expresión "correr traslado", significa que se entreguen las copias exhibidas al interesado.
7. Que en otro orden de ideas, en el artículo 275 Bis del Código de Procedimientos Civiles se establece el desahogo de una audiencia conciliatoria, señalando un plazo para el desahogo de la misma, situación que amerita especial consideración, en virtud de que actualmente el Centro de Mediación del Poder Judicial del Estado de Querétaro presenta una agenda saturada para su desahogo, lo que irremediamente incide en el retraso de los juicios en contravención al plazo de 10 días que dispone el precepto señalado para la celebración de dicha audiencia.

Si bien, tradicionalmente el acto de conciliar se ha visto reflejado dentro de un [proceso](#) judicial, donde los sujetos que intervienen como partes tienen intereses opuestos, procedimiento propio de la Conciliación Procesal que forma parte de los llamados Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos Procesales, que se desarrollan buscando evitar la sentencia; con la finalidad de garantizar que las audiencias de conciliación se verifiquen oportuna y eficientemente, se estima conveniente que sean los propios jueces o secretarios auxiliares quienes desahoguen la conciliación entre las partes, considerando que la experiencia de los juzgadores y del personal que labora en los despachos jurídicos, indudablemente les otorga las habilidades necesarias para conciliar un conflicto de carácter jurisdiccional, contando, además, con los conocimientos jurídicos suficientes que les permitirán la redacción de un convenio que resulte eficaz para los intereses de las partes.

Consecuentemente, se suprime la multa de 100 días de salario mínimo que impone el artículo 275 Bis a la parte que injustificadamente dejara de asistir a la audiencia de conciliación programada, en razón de que dicha medida, consistente en una sanción pecuniaria, lejos de disuadir a las partes para que se presenten a resolver de manera voluntaria su conflicto, en realidad les constriñe al desahogo de una audiencia en la que pueden no estar interesadas, corriéndose además el riesgo de que injustamente se haga efectiva la multa en contra de una de las partes materiales, cuando su representante legal, abogado patrono o autorizado para recibir notificaciones, no le hubiere hecho saber de manera oportuna su obligación de asistir a la audiencia. Finalmente se sustituye en el último párrafo del artículo que nos ocupa, la palabra "mediador" por "conciliador", al ser ésta la denominación que corresponde a quien dirige dicho medio alterno de solución de conflictos.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado expide la siguiente:

#### **LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 115, 259, FRACCIÓN II, 270, 275 BIS Y 314 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Artículo Único.** Se reforman los artículos 115, 259, fracción II, 270, 275 Bis y 314 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, para quedar como de la siguiente manera:

**Artículo 115.** Será notificado personalmente:

- I. El emplazamiento en el domicilio del demandado, siempre que se trate de la primera notificación en el juicio, aunque sean diligencias preparatorias; así como el emplazamiento correspondiente al escrito de reconvencción, mismo que se realizará en el domicilio del actor;
- II. La sentencia definitiva;
- III. Cualquier actuación que el Juez considere conveniente, debiendo motivar razonadamente su decisión y evitando conculcar el principio de igualdad procesal que rige al procedimiento; y
- IV. En los demás casos que la Ley así lo disponga.

Las notificaciones establecidas en las fracciones II y III podrán realizarse por correo electrónico o por medio del servicio de expediente electrónico del sitio de internet del Poder Judicial, en los términos establecidos en el Reglamento del Sistema de Expediente Electrónico del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

Respecto a la fracción IV, las notificaciones podrán realizarse a través de los medios electrónicos antes referidos, siempre que no correspondan a la primera notificación del procedimiento.

**Artículo 259.** Toda contienda judicial...

- I. ...
- II. El nombre del actor; el domicilio para oír notificaciones y el domicilio donde resida habitualmente, en el cual será emplazado en el caso de existir reconvencción, debiendo seguirse las reglas dispuestas en los artículos 118, 119 y 122 del presente ordenamiento;
- III. a la VII. ...

Las partes, en...

**Artículo 270.** El demandado que oponga reconvencción o compensación, lo hará precisamente al contestar la demanda y nunca después; se correrá traslado del escrito al actor, para que conteste en el plazo de seis días, observándose, respecto de la contestación, las mismas reglas que quedan establecidas en el artículo 268.

**Artículo 275 Bis.** Contestada que sea la demanda y, en su caso, la reconvencción, deberá citarse a las partes, en términos de ley para que dentro de los diez días siguientes acudan a una audiencia oral conciliatoria, la cual deberá ser desahogada por el propio juzgador o por alguno de los secretario auxiliares del juzgado.

La tramitación y desahogo de la audiencia de conciliación no suspenderá el procedimiento.

Las partes podrán comparecer personalmente o a través de representante legal facultado para transigir.

La audiencia será única e indiferible y lo tratado en el proceso de conciliación será confidencial.

En la constancia relativa deberá asentarse quiénes acudieron a la cita y si se logró o no un acuerdo conciliatorio. Para el caso de haberse logrado la conciliación, el juez o el secretario auxiliar que desahogó la audiencia, redactará inmediatamente el convenio respectivo y las partes deberán ratificarlo en el acto.

Dentro de los tres días siguientes a la ratificación del convenio, el juzgador lo calificará y, en su caso, lo aprobará, adquiriendo éste la categoría de cosa juzgada.

Cuando las partes no lleguen a un acuerdo o, en su caso, una o ambas partes no se presenten a la audiencia conciliatoria, ello no afectará el desarrollo del juicio, por lo que, sin mayor trámite, se deberá continuar con la secuela del procedimiento.

**Artículo 314.** El que haya de absolver posiciones será citado mediante notificación por listas, a más tardar tres días antes del señalado para la diligencia, bajo apercibimiento de que si dejare de comparecer sin justa causa, será tenido por confeso de las posiciones que fueren calificadas de legales.

### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Los negocios que se encuentren en trámite a la fecha de inicio de vigencia de la presente Ley, se resolverán de acuerdo a las disposiciones aplicables hasta antes de la publicación de la misma.

**Artículo Tercero.** Se derogan todas aquellas disposiciones de igualo menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

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

**DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA**  
**PRESIDENTE**  
Rúbrica

**DIP. GILBERTO PEDRAZA NÚÑEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

**Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 115, 259, FRACCIÓN II, 270, 275 BIS, Y 314 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintinueve del mes de mayo del año dos mil catorce; para su publicación y observancia.

**Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. Jorge López Portillo Tostado**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

# LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA,

Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a los habitantes del mismo, sabed que:

**LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que la Declaración Universal de Derechos Humanos y los pactos internacionales en materia de Derechos Humanos, de los que el Estado Mexicano es parte, han reconocido y proclamado que toda persona tiene los derechos y libertades enunciados en ellos, sin distinción de ninguna índole.
2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 1o., reconoce la igualdad jurídica de las personas y prohíbe su discriminación por cuestiones de origen étnico o nacional, género, edad, discapacidad, condición social o de salud, religión, opiniones, preferencias, estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar sus derechos y libertades.

En concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 3, determina como responsabilidad de la autoridad estatal, adoptar medidas que garanticen la no discriminación del individuo, así como establecer un sistema permanente de tutela, apoyo e integración social de las personas con discapacidad que se encuentren en condiciones de desventaja física, mental, social o económica, para facilitarles una vida de mayor calidad, digna y decorosa.

3. Que en el mismo sentido, la legislación secundaria del Estado debe salvaguardar todos aquellos derechos que corresponden a las personas como sujetos de la normatividad; por lo que una vida libre de violencia para todo ser humano, es parte ineludible de todo estado de derecho.

El Estado debe procurar que la familia, como grupo primario de la sociedad, conserve la responsabilidad, no sólo de formar y educar a sus miembros, sino también de protegerlos, socorrerlos y salvaguardarlos, tanto al exterior como al interior de la misma. Por ello, la violencia familiar es un tópico regulado en diversas leyes, cuya sanción corresponde a la autoridad jurisdiccional.

Es de gran relevancia advertir que la violencia generada al interior del seno familiar, produce consecuencias a corto, mediano y largo plazo, que pueden ir desde la merma en la autoestima de las víctimas hasta la pérdida de la vida de quienes la padecen, pasando por una serie de estadios no menos graves; sin embargo, la huella constante en todos los casos es casi perenne. Esto lo convierte en un problema de interés público, frente al que no podemos permanecer indiferentes ante lo que se perfila como una cadena generacional de agresión que mina la estructura familiar como célula social.

4. Que México ha firmado y ratificado Tratados Internacionales como la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, la Convención Interamericana para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad y el Convenio 159, adoptado con fecha 22 de junio de 1983, sobre la readaptación profesional y el empleo de personas inválidas, entre otros; a través de los cuales, asume el compromiso de tomar medidas de cualquier índole para asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales de las personas con discapacidad, propiciando su plena integración a la sociedad.

La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, publicada ésta en el Diario Oficial de la Federación el pasado 30 de mayo de 2011, establecen las bases sobre las cuales deberá regirse la política pública, el reconocimiento de los derechos fundamentales de las personas con discapacidad y los efectos éstos frente al Estado y a los particulares.

En aras de fortalecer el respeto a los derechos Humanos en el núcleo familiar, incluyendo a las personas con discapacidad, es necesario fortalecer el marco jurídico estatal para que la autoridad despliegue acciones con eficiencia, transparencia y de forma cercana a la sociedad, la cual tiene plena conciencia de los derechos, de manera que le permitan vivir en armonía, procurando su bienestar.

5. Que el tipo penal de violencia familiar, previsto en el artículo 217 BIS del Código Penal para el Estado de Querétaro, se hace consistir en el uso de medios físicos o psicoemocionales, así como la omisión grave contra la integridad física o psíquica de un miembro de la familia, de tal manera que es obligación del Estado procurar la protección de este sector vulnerable de la población.

En este caso, la reincidencia es la repetición de una conducta que lacera nuevamente la integridad física o psíquica del miembro de la familia contra la que se ejerce; a fin de inhibirla, resulta fundamental aumentar la pena correspondiente al delito, cuando se cometa en contra de persona menor de edad, mayor de sesenta años de edad o personas con discapacidad, por ser los más vulnerables dentro del núcleo familiar, ya que, como lo dispone el artículo 217 SEXTUS del referido Código Penal para Estado de Querétaro, el delito se persigue de oficio.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado expide la siguiente:

#### **LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 217 BIS Y ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 217 TER DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Artículo Primero.** Se reforma el párrafo segundo del artículo 217 BIS del Código Penal para el Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 217 BIS.-** Al cónyuge, concubina...

Cuando el delito se cometa en contra de persona menor de edad, mayor de sesenta años de edad o personas con discapacidad, las penas previstas en este artículo se incrementarán hasta en una mitad más.

**Artículo Segundo.** Se adiciona un segundo párrafo artículo 217 TER del Código Penal para el Estado de Querétaro, para quedar como de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 217 TER.-** Se considera también...

En caso de reincidencia de las conductas señaladas en este artículo y el anterior las penas previstas se incrementarán, adicionalmente, en una tercera parte.

#### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

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

**DADA EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE ABRIL AÑO DOS MIL CATORCE.**

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

**DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA**  
**PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. ALEJANDRO BOCANEGRA MONTES**  
**PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

**Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 217 BIS Y ADICIONA UN SEGUNDO PARRAFO AL ARTÍCULO 217 TER DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día diecinueve del mes de junio del año dos mil catorce; para su publicación y observancia.

**Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**

Rúbrica

**Lic. Jorge López Portillo Tostado**  
**Secretario de Gobierno**

Rúbrica

**Lic. Arsenio Durán Becerra**  
**Procurador General de Justicia**

Rúbrica

# LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA,

Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a los habitantes del mismo, sabed que:

**LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que es tarea legislativa fundamental, propiciar que las leyes que rigen a la sociedad queretana sean acordes a la realidad actual, como respuesta a las necesidades de aquellos que viven en una constante situación de riesgo y con la intención de igualar sus oportunidades de vida. Una de las obligaciones del legislador, es precisamente velar por los intereses jurídicos de los menores, emitiendo disposiciones puntuales con la intención de evitar un daño en su integridad física y psicoemocional, al tiempo que se de una respuesta inmediata y eficaz que frene la comisión de conductas delictivas.
2. Que el desarrollo del ser humano transcurre por diversas etapas caracterizada cada una de ellas por cambios físicos y psicológicos que las diferencian; entre éstas se encuentran la infancia y la adolescencia.
3. Que el artículo 1, de la parte 1, de la "Convención sobre los Derechos del Niño", adoptada y abierta a la firma y ratificación por la Asamblea General de las Naciones Unidas, en su resolución 44/25, en fecha 20 de noviembre de 1989, que entró en vigor el 2 de septiembre de 1990, establece que: "... se entiende por niño todo ser humano menor de dieciocho años de edad, salvo que, en virtud de la ley que le sea aplicable, ha alcanzado antes la mayoría de edad".

Por otra parte, señala que: *"En todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño.*

Tal convención fue ratificada por nuestro País el 21 de septiembre de 1990, publicando el Decreto Promulgatorio en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 1991.

4. Que otra de las etapas de la vida humana es la adolescencia, palabra que etimológicamente procede del latín *adolescere*, que significa "crecer", *ad* que expresa "hacia" y *elscere* cuyo significado es "completarse", por lo tanto, la adolescencia es, etimológicamente, lo que se dirige hacia la perfección, la plenitud. Crecer de un estado incompleto, carente y dependiente, a uno completo e independiente, que sería la adultez.

Esta etapa es un periodo en el desarrollo biológico, psicológico, sexual y social inmediatamente posterior a la niñez y que comienza con la pubertad. Su rango de duración varía según las diferentes fuentes y opiniones médicas, científicas y psicológicas, pero generalmente se enmarca su inicio entre los 10 a 12 años y finalización a los 19 o 20 años de edad.

5. Que para la Organización Mundial de la Salud, la adolescencia es el período comprendido entre los 10 y 19 años y está incluida dentro de la juventud, entre los 10 y 24 años.

Al hablar de niños, se debe hacer una distinción entre los menores de edad, pues en ellos se incluye a los que cuentan con menos de 12 años de edad, quienes están transitando todavía por la infancia y que no tienen la madurez suficiente para ser responsables penalmente, por lo que deben quedar fuera de este ámbito. Los adolescentes -los mayores de 12 y menores de 18 años-, en cambio, son jurídicamente responsables, en forma diferenciada de los adultos, por la realización de conductas sancionables y tipificadas como delitos en la norma jurídica.

Así lo establece la Ley Federal de Justicia para Adolescentes, en su artículo 8, en la fracción I, pues define como adolescente a *"La mujer u hombre cuya edad está entre los doce años cumplidos y menos de dieciocho años"* y en la fracción X, como niña o niño a *"Toda persona menor de doce años de edad"*.

6. Que la mencionada diferenciación tiene efectos jurídicos importantes, al señalarse que los adolescentes podrán ser responsables por infringir la ley penal, mientras que exenta de toda responsabilidad a los niños; es decir, a las personas menores de doce años de edad a las que se atribuya una conducta tipificada como delito.

7. Que en ese contexto, resulta necesario sustituir el concepto adolescente por el de niño en la parte conducente de los artículos 8, fracción I, 68, 69, 70 y 71 de la Ley para la Impartición de Justicia para Adolescentes del Estado de Querétaro, de manera que permita una clara diferenciación entre dichos términos, por los efectos jurídicos que producen.
8. Que la redacción adoptada tiene el objeto de homologar la Ley para la Impartición de Justicia para Adolescentes del Estado de Querétaro en lo concerniente al término antes precisado, con el utilizado en la Ley Federal de Justicia Para Adolecentes el Código Penal Federal, así como en el Código Nacional de Procedimientos Penales.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado expide la siguiente:

**LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 8, FRACCIÓN I, 68, 69, 70 Y 71 DE LA LEY PARA LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA PARA ADOLESCENTES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Artículo Único.** Se reforman los artículos 8, fracción I, 68, 69, 70 y 71 de la Ley para la Impartición de Justicia para Adolescentes del Estado de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

**Artículo 8.** En todo caso...

- I. Las personas menores a doce años de edad, están exentas responsabilidad y sólo podrán sujetarse, en los términos que disponga la presente Ley, a los tratamientos que para su rehabilitación social determine la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia. Quienes ejerzan la patria potestad, tutela o custodia de los niños, deberán coadyuvar y participar en los correspondientes tratamientos, así como a asumir las responsabilidades civiles a las que haya lugar;
- II. Las personas de...
- III. Los adolescentes que...

**Artículo 68.** En los casos de conductas sancionables, cometidas por personas menores de doce años de edad o por las señaladas en la fracción III del artículo 8 de esta Ley, conocerá la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia, a efecto de resolver sobre la imposición de medidas para la rehabilitación y asistencia social.

La Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia, tendrá facultades suficientes para obtener el apoyo de la familia y de la comunidad en el tratamiento de los niños, adecuándolo a las características propias de cada uno de éstos, de su familia y de su entorno social, con el objeto de lograr su autoestima, a través del desarrollo de sus potenciales y de la autodisciplina necesaria para propiciar en el futuro el equilibrio entre sus condiciones de vida individual, familiar y colectiva, así como para modificar los factores negativos de su estructura biopsicosocial para favorecer un desarrollo armónico, útil y sano.

**Artículo 69.** El Ministerio Público hará la remisión del expediente a la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia, mediante acta circunstanciada, por escrito, que contenga los datos de la víctima u ofendido y del niño involucrado, así como una descripción de los hechos y de las circunstancias de lugar, tiempo y modo que hagan posible la evaluación de la conducta del menor.

Recibida la información se abrirá el expediente que corresponda, procediendo a citar a quienes ejerzan la patria potestad, tutela o custodia y al niño, señalando las audiencias necesarias para resolver sobre la sujeción de programas de rehabilitación y determinar las medidas de asistencia social que se otorgarán.

**Artículo 70.** El niño y su familia deberán sujetarse a los estudios de evaluación que la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia considere necesarios.

Los niños podrán ser entregados en custodia de las instituciones que la mencionada Procuraduría señale, cuando se encuentren en estado de abandono o se considere en riesgo su integridad física o emocional de permanecer en el lugar donde habita, o bien, cuando ello resulte necesario para su adecuada atención.

**Artículo 71.** El cumplimiento de las medidas que se ordenen será obligatorio para los niños y para los padres. La Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia podrá solicitar la colaboración de las autoridades o el uso de la fuerza pública para el debido cumplimiento de sus determinaciones, siempre que tal circunstancia resulte indispensable.

### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** La Presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

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

**DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA**  
**PRESIDENTE**  
Rúbrica

**DIP. GILBERTO PEDRAZA NÚÑEZ**  
**PRIMERO SECRETARIO**  
Rúbrica

**Lic. José Eduardo Calzada Roviroa, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 8, FRACCIÓN I, 68, 69, 70 Y 71 DE LA LEY PARA LA IMPARTICION DE JUSTICIA PARA ADOLESCENTES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintinueve del mes de mayo del año dos mil catorce; para su publicación y observancia.

**Lic. José Eduardo Calzada Roviroa**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. Jorge López Portillo Tostado**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

**Lic. Arsenio Durán Becerra**  
**Procurador General de Justicia**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN EN LO SUCESIVO “CONVENIO MARCO” QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN ADELANTE DENOMINADA “LA SEMARNAT”, REPRESENTADA POR SU TITULAR, EL ING. JUAN JOSÉ GUERRA ABUD, CON LA PARTICIPACIÓN DEL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA AMBIENTAL, M. EN C. RODOLFO LACY TAMAYO, DEL SUBSECRETARIO DE FOMENTO Y NORMATIVIDAD AMBIENTAL, ING. CUAUHTÉMOC OCHOA FERNÁNDEZ, DEL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL, ING. RAFAEL PACCHIANO ALAMÁN, LA OFICIAL MAYOR DEL RAMO, IRMA ADRIANA GÓMEZ CAVAZOS, DEL PROCURADOR FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE, DR. EN D. GUILLERMO HARO BÉLCHEZ, DEL COMISIONADO NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, MTRO. LUIS FUEYO MACDONALD, EL TITULAR DE LA UNIDAD COORDINADORA DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Y TRANSPARENCIA, LIC. JORGE LEGORRETA ORDORICA, EL COORDINADOR GENERAL DEL CENTRO DE EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE, LIC. FELIPE NEMER NAIME, Y DEL DELEGADO FEDERAL DE “LA SEMARNAT” EN EL ESTADO QUERÉTARO, LIC. OSCAR MORENO ALANÍS; Y POR LA OTRA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ENTIDAD”, REPRESENTADO POR EL LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA, EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO; DEL ING. GERMÁN GIORDANO BONILLA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y DEL LIC. MARCELO LÓPEZ SÁNCHEZ, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES

- I. Que la Ley de Planeación establece en su artículo 3º, que la planeación nacional de desarrollo es la ordenación racional y sistemática de acciones que, con base en el ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen; y que mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.
- II. Que la Meta Nacional México Próspero del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 (PND 2013-2018) enmarca las estrategias vinculadas con el quehacer del Sector Medio Ambiente y Recursos Naturales. Específicamente, el objetivo 4.4 “Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo”, comprende las siguientes estrategias:
  - Implementar una política integral de desarrollo que vincule la sustentabilidad ambiental con costos y beneficios para la sociedad;
  - Implementar un manejo sustentable del agua, haciendo posible que todos los mexicanos tengan acceso a ese recurso;
  - Fortalecer la política nacional de cambio climático y cuidado al medio ambiente para transitar hacia una economía competitiva, sustentable, resiliente y de bajo carbono; y,
  - Proteger el patrimonio natural.
- III. Que el Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2013-2018 se encuentra estructurado en torno a tres Estrategias Transversales del PND 2013-2018: i) Programa para Democratizar la Productividad; ii) Programa para un Gobierno Cercano y Moderno; y, iii) Programa Nacional para la Igualdad de Oportunidades y No Discriminación contra las Mujeres, y establece seis grandes objetivos del quehacer del Sector:
  1. Promover y facilitar el crecimiento sostenido y sustentable debajo carbono con equidad y socialmente incluyente;
  2. Incrementar la resiliencia a efectos del cambio climático y disminuir las emisiones de compuestos y gases de efecto invernadero;

3. Fortalecer la gestión integral y sustentable del agua, garantizando su acceso a la población y a los ecosistemas;
  4. Recuperar la funcionalidad de cuencas y paisajes a través de la conservación, restauración y aprovechamiento sustentable del patrimonio natural;
  5. Detener y revertir la pérdida de capital natural y la contaminación del agua, aire y suelo; y,
  6. Desarrollar, promover y aplicar instrumentos de política, información, investigación, educación, capacitación, participación y derechos humanos para fortalecer la gobernanza ambiental.
- IV. Que el Estado debe favorecer y estimular el tránsito de México hacia el desarrollo sustentable; para ello, es indispensable el diseño e implementación de políticas ambientales con acciones compartidas entre las diferentes dependencias de la Administración Pública Federal y los gobiernos estatales y municipales; así como con la participación de los otros Poderes, asegurando que sus efectos sean complementarios y sinérgicos.
- V. Que a través de ello, se reforzará la integralidad y congruencia de las políticas de desarrollo económico, el bienestar social y el cuidado del ambiente; y se podrán compartir recursos públicos y promover su mayor eficacia y eficiencia.

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA “LA SEMARNAT”:

- I.1. Que es una Dependencia del Ejecutivo Federal integrante de la Administración Pública Federal, en términos de los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 2 fracción I, 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y autoridad competente para celebrar el presente “**CONVENIO MARCO**”.
- I.2. Que de conformidad con lo establecido en las fracciones I, II, III, IV, V, X, XIV, XVII y XXII del artículo 32 Bis de la referida Ley Orgánica de la Administración Pública Federal le corresponde, entre otros asuntos, el formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales, siempre que no estén encomendados expresamente a otra dependencia; vigilar y estimular en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales el cumplimiento de las leyes, normas oficiales mexicanas y programas de su competencia; promover la participación social en la formulación, aplicación y vigilancia de la política ambiental y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado para la protección y restauración del ambiente; así como coordinar, concertar y ejecutar proyectos de formación, capacitación y actualización para mejorar la capacidad de gestión ambiental y el uso sustentable de recursos naturales.
- I.3. Que su Titular tiene las facultades suficientes y legitimidad para suscribir el presente Instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- I.4. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; así como en los artículos 4 y 5 fracción XXI del Reglamento Interior de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Secretario del Ramo mediante oficio No. 0162 de fecha 6 de febrero de 2014, autoriza a los titulares de las Subsecretarías de Planeación y Política Ambiental, de Fomento y Normatividad Ambiental, y de Gestión para la Protección Ambiental; a la Oficial Mayor del Ramo; así como a los titulares de la Unidad Coordinadora de Participación Social y Transparencia, y del Centro de Educación y Capacitación para el Desarrollo Sustentable a suscribir el presente “**CONVENIO MARCO**” y los instrumentos específicos que “**LAS PARTES**” suscriban para el desarrollo de las acciones previstas en el presente Instrumento; así como a otorgar los subsidios correspondientes en el ámbito de su competencia, de conformidad con las disposiciones normativas aplicables.
- I.5. Que el Subsecretario de Planeación y Política Ambiental, cuenta con las atribuciones para intervenir en el presente Instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracción II, 5 fracción XXI, 6 fracción XVII y 7 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- I.6. Que el Subsecretario de Fomento y Normatividad Ambiental, cuenta con las atribuciones para intervenir en el presente Instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracción III, 5 fracción XXI, 6 fracción XVII y 8 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

- I.7. Que el Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental cuenta con las atribuciones para intervenir en el presente Instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracción IV, 5 fracción XXI, 6 fracción XVII y 9 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- I.8. Que la Oficial Mayor del Ramo cuenta con las facultades para intervenir en el presente Instrumento, con fundamento en los artículos 2 fracción V, 5 fracción XXI y 10 fracciones IX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- I.9. Que el Procurador Federal de Protección al Ambiente, cuenta con las atribuciones y legitimidad para intervenir en el presente Instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2 fracción XXXI inciso a), 41, 42, 43 y 45 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- I.10. Que el Comisionado Nacional de Áreas Naturales Protegidas, cuenta con las atribuciones y legitimidad para intervenir en el presente Instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2 fracción XXXI inciso b), 41, 42, 43, 70 y 72 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- I.11. Que el Titular de la Unidad Coordinadora de Participación Social y Transparencia, cuenta con las atribuciones para intervenir en el presente Instrumento conforme a lo previsto en los artículos 2 fracción VI, 5 fracción XXI, 11, 12 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- I.12. Que el Coordinador General del Centro de Educación y Capacitación para el Desarrollo Sustentable, cuenta con las atribuciones para intervenir en el presente Instrumento conforme a lo previsto en los artículos 2 fracción XI, 5 fracción XXI, 11, 17 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- I.13. Que asiste a la firma del presente Instrumento, el Lic. Oscar Moreno Alanís, en su carácter de Delegado Federal de “**LA SEMARNAT**” en el Estado de Querétaro, quien cuenta con atribuciones para fungir como responsable de auxiliar a las unidades administrativas centrales de “**LA SEMARNAT**” conforme a lo dispuesto en los artículos 39 y 40, fracciones I, III, VI y VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- I.14. Que para efectos legales del presente “**CONVENIO MARCO**” señala como su domicilio el ubicado en Blvd. Adolfo Ruiz Cortines 4209, Colonia Jardines en la Montaña, Delegación Tlalpan, Código Postal 14210, Ciudad de México, Distrito Federal.

## II. **DECLARA “LA ENTIDAD”:**

- II.1. Que es un Estado libre y autónomo, parte integrante de la Federación, de conformidad en lo establecido por los artículos 40, 41 primer párrafo, 42 fracción I, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 1 y 10 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- II.2. Que concurre a la celebración del presente “**CONVENIO MARCO**”, por conducto del Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Lic. José Eduardo Calzada Roviroso, quien está facultado para celebrar convenios con la Federación para el mejor cumplimiento de sus atribuciones y cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, así como planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral y sustentable de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 22 fracciones IX y XII de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 5 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; y 5, de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.
- II.3. Que de acuerdo con lo establecido en los artículos 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y, 3, 19 fracción I y 21 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo es la dependencia de la Administración Pública Centralizada a la que corresponde asistir jurídicamente al Poder Ejecutivo en todos los negocios en que intervenga como parte en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, que afecten su patrimonio o tenga interés jurídico.

En representación de la citada Secretaría, comparece su Titular, el Lic. Jorge López Portillo Tostado, en términos de lo dispuesto en la normatividad invocada en el párrafo que antecede.

- II.4. Que de conformidad con los artículos 3, 19 fracción II y 22 fracción XXVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo es la dependencia de la Administración Pública Centralizada a la que corresponde celebrar los instrumentos necesarios, en relación con la planeación y administración financiera y tributaria.

En representación de la citada Dependencia, comparece su Titular, el Ing. Germán Giordano Bonilla, en términos de lo dispuesto en la normatividad invocada en el párrafo inmediato anterior.

- II.5. Que de conformidad con los artículos 3, 19 fracción IV y 25 fracción XIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo es la dependencia de la Administración Pública Centralizada a la que corresponde vigilar el cumplimiento y aplicación de las normas en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente para el desarrollo sustentable.

En representación de la citada Secretaría, comparece su Titular, el Lic. Marcelo López Sánchez, en términos de lo dispuesto en la normatividad invocada en el párrafo que antecede.

- II.6. Que conforme a los artículos 14 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; y, 1, 2, 3, 4, 5, 7, 61 y 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal deben conducir sus actividades en forma planeada y programada, con base en las políticas, prioridades y restricciones que establezca el Gobernador del Estado, para el logro efectivo de los objetivos y metas de los planes de gobierno; y ser responsables del ejercicio presupuestal y del avance de sus programas operativos, debiendo informar periódicamente de los resultados obtenidos, así como aplicar en todo tiempo, con imparcialidad los recursos públicos que están bajo su responsabilidad y realizar sus actividades con sujeción a los objetivos y metas de los programas contemplados en el Presupuesto de Egresos del Estado y registrar y controlar su ejercicio presupuestal, sujetándose a los compromisos reales de pago.

- II.7. Que acorde con lo dispuesto en los artículos 41 fracción III, Apartado C párrafo segundo, y 134, octavo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, numeral 2 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales; y, 107 fracción IV inciso c) de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, durante el tiempo que comprendan las campañas electorales y hasta la conclusión de la respectiva jornada comicial, se limitará la difusión en los medios de comunicación social de toda propaganda gubernamental, conforme a las directrices dictadas en dichos ordenamientos; asimismo, la propaganda, bajo cualquier modalidad de comunicación social, que difundan como tales, los poderes públicos, los órganos autónomos, las dependencias y entidades de la administración pública y cualquier otro ente de los tres órdenes de gobierno, deberá tener carácter institucional y fines informativos, educativos o de orientación social y en ningún caso podrá incluir nombres, imágenes, voces o símbolos que impliquen promoción personalizada de cualquier servidor público.

- II.8. Que para los fines y efectos legales del presente “**CONVENIO MARCO**”, señala como su domicilio el ubicado en calle 5 de Mayo esq. Pasteur, Colonia Centro Histórico, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 40, 41 párrafo primero y fracción III, Apartado C párrafo segundo, 42 fracción I, 43, 90, 116 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 14, 26 y 32 Bis fracciones I, II, V, X, XIV, XVII y XXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1 fracciones I, II, VIII y IX, 4, 5, 6, 7, 15 y 16 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 3, 33, 34 y 35 de la Ley de Planeación; 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 1 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 1, 74 y 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 175 de su Reglamento y demás disposiciones reglamentarias aplicables; y, 1, 2 fracciones II, III, IV, V, VI, XI y XXXI incisos a) y b), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 fracciones IX y XXXI, 11, 12, 17, 19 fracciones XV y XVI, 39, 40 fracciones I, III, VI y VIII, 41, 42, 43, 45, 70 y 72 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal correspondiente; así como en los artículos 1, 10 y 22 fracción IX y XII, y 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 5, 6, 14, 19 fracciones I, II y IV, 21, 22 y 25 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 61 y 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; y demás disposiciones jurídicas relativas y aplicables, “**LAS PARTES**” celebran el presente “**CONVENIO MARCO**”, al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** “LAS PARTES” convienen que con objeto de facilitar la concurrencia en la planeación nacional de desarrollo y en la ejecución de programas y proyectos en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social y cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, por medio de este “**CONVENIO MARCO**”, fijan las bases y mecanismos generales a través de los cuales serán transferidos mediante la suscripción de los instrumentos específicos correspondientes, lo siguiente:

1. Recursos presupuestarios federales de “**LA SEMARNAT**” a “**LA ENTIDAD**” para coordinar su participación con el Ejecutivo Federal, en términos de los artículos 1, 74 y 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 175 de su Reglamento y demás disposiciones reglamentarias para tales efectos.

Los recursos tendrán como finalidad, de manera enunciativa, más no limitativa:

- I. Fortalecer los programas y proyectos en materia ambiental que promuevan el crecimiento sostenido y sustentable de bajo carbono con equidad y socialmente incluyente, y que incrementen la resiliencia a efectos del cambio climático y disminuir las emisiones de compuestos y gases de efecto invernadero.
  - II. Fortalecer la gestión integral de residuos en coordinación con las autoridades estatales y municipales.
  - III. Promover acciones y proyectos de infraestructura que fomenten la conservación, restauración y aprovechamiento sustentable del patrimonio natural y que detengan y reviertan la pérdida de capital natural y la contaminación del agua, aire y suelo.
  - IV. Desarrollar, promover y aplicar instrumentos de política, información, investigación, educación, capacitación, participación y derechos humanos para fortalecer la gobernanza ambiental.
  - V. Desarrollar, promover y fortalecer proyectos, acciones e instrumentos de política en materia de vigilancia y cumplimiento de la normatividad ambiental, así como en los casos de imposición de medidas correctivas, de restauración o sancionatorias, en coordinación con las autoridades estatales y municipales en el ámbito de sus competencias y atribuciones.
  - VI. Fomentar, desarrollar y ejecutar proyectos, acciones e instrumentos en materia de conservación de ecosistemas y su biodiversidad en áreas naturales protegidas y conservación de especies en coordinación con las autoridades estatales y municipales en el ámbito de sus competencias y atribuciones.
  - VII. Los demás que, de conformidad con los presupuestos aprobados, asignaciones o ampliaciones determinadas por el Ejecutivo Federal, las políticas de “**LA SEMARNAT**” y la normatividad aplicable, sean necesarias para dar continuidad a las acciones que impulsen y oriente un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural.
2. Dotar de insumos, en su caso, a “**LA ENTIDAD**”, atendiendo a las disposiciones jurídicas aplicables y a la disponibilidad presupuestaria.
  3. Dotar de bienes a “**LA ENTIDAD**” mediante Contratos de Comodato o Donación, una vez cubiertos los requisitos y disposiciones jurídicas aplicables.

**SEGUNDA.- INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS.** Los instrumentos específicos que las partes suscriban, para el desarrollo de las acciones previstas en el presente “**CONVENIO MARCO**”, serán suscritos atendiendo a sus atribuciones y al ámbito de competencia que cada uno de ellos determine de conformidad con las disposiciones normativas aplicables, por:

**“LA ENTIDAD”:**

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal; y,

La Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo Estatal.

**“LA SEMARNAT”:**

La Subsecretaría de Planeación y Política Ambiental, por sí misma o asistida por las Unidades Administrativas que tiene adscritas y/o Unidades Administrativas competentes.

La Subsecretaría de Fomento y Normatividad Ambiental, por sí misma o asistida por las Unidades Administrativas que tiene adscritas y/o Unidades Administrativas competentes.

La Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, por sí misma o asistida por las Unidades Administrativas que tiene adscritas y/o Unidades Administrativas competentes.

La Oficialía Mayor del Ramo, por sí misma o asistida por las Unidades Administrativas que tiene adscritas y/o Unidades Administrativas competentes.

La Unidad Coordinadora de Participación Social y Transparencia por sí misma.

La Coordinación General del Centro de Educación y Capacitación para el Desarrollo Sustentable por sí misma.

Asistidas todas ellas, por el Delegado Federal de “**LA SEMARNAT**” en el Estado de Querétaro.

La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, por sí misma o asistida por las Unidades Administrativas que tiene adscritas.

La Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, por sí misma o asistida por las Unidades Administrativas que tiene adscritas.

Los instrumentos específicos, una vez formalizados serán parte integrante del presente “**CONVENIO MARCO**” y deberán contener, atendiendo al tipo de recurso, insumo o bien que se transfiera, en forma enunciativa más no limitativa, los siguientes aspectos:

1. En los casos que impliquen recursos presupuestarios federales:
  - I. Tipo de recurso a transferir.
  - II. Monto a transferir, objeto y/o destino para el que serán aplicados los recursos.
  - III. La manifestación expresa de que los recursos transferidos no pierden el carácter de “**Federal**”, por lo que, en su asignación y ejecución, deberán observarse las disposiciones jurídicas federales aplicables a la consecución del objeto que se establezca en cada instrumento específico.
2. En los casos referentes a insumos, se detallará la cantidad y descripción de productos que será entregada; el monto del costo que para “**LA SEMARNAT**” implican los mismos y, el destino para el que serán utilizados y el término en el que se consumirán. Por tratarse de bienes etiquetados, el término y destino de los mismos, no podrán ser modificados sino por previo acuerdo con “**LA SEMARNAT**”.
3. En los casos en que se otorguen y/o transfieran bienes, se deberá detallar la descripción, cantidad y el monto del costo que para “**LA SEMARNAT**” implican los mismos; así como el destino para el que serán utilizados y el término en el que se consumirán; salvo en los casos de comodato en los que los bienes que se otorgan y/o transfieren no son susceptibles de consumo, en cuyo caso se deberán establecer los plazos y formas de devolución que corresponda de conformidad con las disposiciones normativas aplicables. Por tratarse de bienes etiquetados, el término y destino de los mismos no podrá ser modificado sino por previo acuerdo con “**LA SEMARNAT**”.
4. Obligaciones que asume cada una de “**LAS PARTES**”.
5. Calendario de ministración de recursos, de insumos o de bienes, en su caso.
6. Actividades de colaboración, en su caso.
7. Acciones de control, seguimiento, verificación, vigilancia y evaluación de los recursos presupuestarios federales, insumos o bienes transferidos.

8. Actividades de difusión y criterios que aseguren la transparencia en la distribución, aplicación, comprobación, seguimiento de los recursos, de insumos o de bienes en su caso.

“**LAS PARTES**”, en todas las acciones de difusión de los proyectos deberán incorporar la siguiente leyenda: *“Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa”*, así como el logo de “**LA SEMARNAT**” y de “**LA ENTIDAD**”.

Cuando en “**LA ENTIDAD**” se lleven a cabo elecciones, no podrán realizarse erogaciones de comunicación social, durante el tiempo que comprendan las campañas electorales y hasta la conclusión de la jornada comicial, con excepción de las erogaciones en materia de servicios educativos y de salud, o las necesarias para la protección civil en caso de emergencia, las cuales se sujetarán a los mecanismos de supervisión de la Secretaría de Gobernación.

Asimismo, se deberá observar lo dispuesto en los artículos 41 fracción III, Apartado C párrafo segundo y 134 párrafo octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 2, numeral 2 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales y normatividad local en materia electoral, en cuanto a la limitación para difundir en los medios de comunicación social toda propaganda gubernamental durante el tiempo que comprendan las campañas electorales y hasta la conclusión de la respectiva jornada comicial.

9. Las demás que acuerden “**LAS PARTES**” y que atendiendo al tipo de recurso, insumo o bien y objeto del mismo se requieran para dar cumplimiento a la normatividad aplicable.

**TERCERA.- VIGENCIA.** El presente “**CONVENIO MARCO**” comenzará a surtir efectos a partir de la fecha de su suscripción por parte de la “**SEMARNAT**” y tendrá una vigencia sujeta al término de la gestión o mandato del Gobernador Constitucional de “**LA ENTIDAD**” y/o de la gestión de la administración 2012-2018 por parte de “**LA SEMARNAT**”.

En el último año de la gestión o mandato del Gobernador de “**LA ENTIDAD**” y una vez que se extienda la Constancia de Mayoría Relativa o la Declaratoria como Gobernador electo por parte de la autoridad electoral en “**LA ENTIDAD**” de la nueva gestión, el Gobernador en funciones se compromete a hacer del conocimiento del Gobernador electo, el presente Instrumento a efecto de que en su momento, ratifique su contenido o bien, se tomen las medidas necesarias para celebrar un nuevo Convenio Marco de Coordinación.

De igual forma, “**LA SEMARNAT**” se compromete a hacer del conocimiento de la gestión entrante el presente Instrumento a efecto de que, en su momento, ratifique su contenido o bien, se tomen las medidas necesarias para celebrar un nuevo Convenio Marco de Coordinación.

Independientemente de lo anterior y toda vez que los instrumentos específicos que se formalizarán durante la vigencia del presente “**CONVENIO MARCO**”, serán suscritos por los funcionarios de cada parte que cuenten con las facultades para representarlas y obligarla, “**LAS PARTES**” manifiestan su total conformidad de que dichos instrumentos específicos seguirán sus efectos y vigencia hasta la total conclusión de las acciones determinadas en cada uno.

“**LAS PARTES**” convienen que el presente “**CONVENIO MARCO**” podrá modificarse por instrucción del Ejecutivo Federal o de común acuerdo y por escrito entre “**LAS PARTES**”, sin alterar sustancialmente el objeto, estructura y siempre en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables. El presente “**CONVENIO MARCO**” y las modificaciones al mismo, deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro.

**CUARTA.- OBLIGACIONES DE “LA ENTIDAD”.** “**LA ENTIDAD**” se obliga a:

- I. Por conducto de la Secretaría de Planeación y Finanzas de “**LA ENTIDAD**”, establecer en forma previa y para cada instrumento específico que se suscriba, en la institución de crédito bancaria que la misma determine, una cuenta bancaria productiva específica que permita la identificación de los recursos y sus rendimientos financieros, y proporcionar por escrito a “**LA SEMARNAT**” los datos y documentación de identificación de la misma, para efectos de comprobación de su ejercicio y fiscalización, y demás disposiciones generales aplicables.

- II. Destinar los recursos únicamente al objeto para el cual serán transferidos, mismos que conservan su naturaleza de carácter Federal, por lo que en su asignación y ejecución, deberán observarse las disposiciones jurídicas federales aplicables a la consecución del objeto que se establezca en cada instrumento específico, sujetándose a los objetivos y/o indicadores de desempeño y/o a las metas que se determinen, por lo que se hace responsable del uso, aplicación y destino de los citados recursos.
- III. Una vez que sean radicados los recursos presupuestarios federales en la Secretaría de Planeación y Finanzas de **"LA ENTIDAD"**, ésta se obliga a reservarlos íntegramente y comunicar dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a la recepción de los mismos a la **Unidad Ejecutora**; así como ministrarlos oportunamente a efecto de que se esté en posibilidades de iniciar con la debida oportunidad las acciones objeto determinadas en el instrumento jurídico correspondiente.

Para efectos del presente Instrumento, se entenderá como Unidad Ejecutora a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de **"LA ENTIDAD"**; así como a el o los municipios a quien (es) serán ministrados los recursos para su aplicación, conforme al objeto que en cada instrumento se determine.

En caso de que el Municipio ejerza directamente los recursos presupuestarios que se transfieren, este último previo a la entrega de los recursos por parte de **"LA ENTIDAD"**, deberá abrir una cuenta bancaria productiva específica que permita la identificación de los recursos y sus rendimientos financieros. **"LA ENTIDAD"** por conducto de la Secretaría de Planeación y Finanzas, deberá proporcionar por escrito a **"LA SEMARNAT"** los datos y documentación de identificación de la misma, dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la entrega de los recursos al Municipio, para efectos de comprobación de su ejercicio y fiscalización, y demás disposiciones generales aplicables.

- IV. Realizar a través de la **Unidad Ejecutora**, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, las acciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al objeto que para cada instrumento específico se determine.

En caso de que la Unidad Ejecutora sea el o los municipios, a suscribir los Convenios o Acuerdos de Coordinación o Anexos Técnicos de ejecución con dicho orden de gobierno, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales aplicables en la Entidad Federativa.

- V. La **Unidad Ejecutora** de los recursos que se transfieran, informará a la Secretaría de Planeación y Finanzas de **"LA ENTIDAD"**, la relación de pagos, nombres de beneficiarios y montos, para la ejecución del objeto que para cada instrumento específico se requiera, atendiendo a los plazos y condiciones establecidos en las disposiciones normativas aplicables.
- VI. De conformidad con lo establecido en el ACUERDO por el que se da a conocer a las entidades federativas y municipios, y a las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, el formato para proporcionar información relacionada con recursos presupuestarios federales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 2007, presentar informes trimestrales consolidados, dentro de los quince primeros días de los meses de enero, abril, julio y octubre.

En caso de que el Acuerdo citado con anterioridad sea abrogado, derogado o sustituido por alguna disposición jurídica posterior, se atenderá lo establecido en esta última.

Asimismo, se observará lo establecido en los LINEAMIENTOS para informar sobre el ejercicio, destino y resultados de los recursos presupuestarios federales transferidos a las entidades federativas, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2008.

- VII. A través de la **Unidad Ejecutora**, recabar y verificar que la documentación comprobatoria original de las erogaciones cumpla con los requisitos fiscales que señala la normatividad vigente.

En el caso de que el ejecutor sea el Municipio, **"LA ENTIDAD"** se compromete a recabar y remitir la documentación referida en el párrafo que antecede, en el plazo establecido y formas previstos en las fracciones que anteceden.

Asimismo, se obliga a resguardar y mantener actualizada la documentación comprobatoria original del gasto de los recursos presupuestarios federales erogados o en su caso, la del Municipio, la cual podrá ser requerida por **"LA SEMARNAT"** y en su caso, por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de Gobernación y/o los

órganos fiscalizadores competentes de la Secretaría de la Función Pública y estatales facultados, la Auditoría Superior de la Federación; así como proporcionar la información adicional que éstas últimas le requieran, conforme a la normatividad federal aplicable y permitir a éstos las visitas de inspección, que en ejercicio de sus respectivas atribuciones, lleven a cabo en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal correspondiente y demás disposiciones normativas en vigor aplicables.

- VIII. Realizar, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas de **“LA ENTIDAD”**, los registros correspondientes en su contabilidad e informar en la Cuenta Pública local sobre la aplicación de los recursos, sin que por ello pierdan su carácter Federal, así como dar cumplimiento a las demás disposiciones federales aplicables en la administración de dichos recursos
- IX. Los recursos presupuestarios federales transferidos en el marco de los instrumentos respectivos; así como los rendimientos financieros generados en las cuentas bancarias productivas específicas, deberán ser ejercidos conforme a los calendarios establecidos y hasta el cumplimiento del objeto de cada instrumento específico que se celebre.

Los recursos remanentes y no convenidos para el desarrollo de nuevos proyecto en el mismo ejercicio fiscal en que se transfieren en el marco de los instrumentos específicos que se celebran, junto con los rendimientos financieros obtenidos, deberán ser reintegrados a la Tesorería de la Federación, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la conciliación físico-financiera del objeto del instrumento específico que se celebre.

Los recursos no comprometidos formalmente al 31 de diciembre del año en que se transfieren para el cumplimiento del objeto de cada instrumento específico que se celebre, junto con los rendimientos financieros obtenidos, deberán ser reintegrados a la Tesorería de la Federación, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente.

Los recursos presupuestarios federales transferidos, que después de radicados en la Secretaría de Planeación y Finanzas de **“LA ENTIDAD”**, no hayan sido ministrados a la Unidad Ejecutora o que una vez ministrados a esta última, no sean ejercidos en los términos que se establezcan en cada instrumento específico, serán considerados por **“LA SEMARNAT”** como recursos ociosos, en términos de lo establecido por las disposiciones reglamentarias de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, procediéndose a su reintegro, junto con los rendimientos obtenidos al Erario Federal, a través de la Tesorería de la Federación, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes en que lo requiera **“LA SEMARNAT”**.

De igual forma, serán reintegrados al Erario Federal, a través de la Tesorería de la Federación, aquellos recursos, junto con los rendimientos que se hubiesen generado, que sean utilizados para fines distintos a los previstos tanto en el presente **“CONVENIO MARCO”**; así como en los instrumentos específicos correspondientes.

- X. Informar de manera detallada a **“LA SEMARNAT”**, mediante el acta o documento que en cada instrumento específico se determine, respecto de la conclusión del objeto que cada uno contemple.
- XI. No traspasar a otros conceptos de gasto los recursos que se transferirán en cada instrumento específico.
- XII. Entregar a **“LA SEMARNAT”**, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de **“LA ENTIDAD”**, el informe sobre el avance físico financiero elaborado por la Unidad Ejecutora y validado por la Secretaría de Planeación y Finanzas de **“LA ENTIDAD”**, de conformidad con los plazos, mecanismos y documentación soporte que cada instrumento específico determine.

En caso de que **“LA ENTIDAD”** no presente los informes en los términos, documentación soporte y periodicidad que para cada instrumento específico se determine, será considerada como causal para suspender las ministraciones de recursos presupuestarios o en su caso, la rescisión del instrumento específico respectivo.

- XIII. Observar las disposiciones legales federales aplicables a las obras públicas y a los servicios relacionados con las mismas, así como a las adquisiciones, arrendamientos y bienes muebles y prestación de servicios de cualquier naturaleza que se efectúen con los recursos que serán transferidos en cada instrumento específico.
- XIV. Evitar comprometer recursos que excedan la capacidad financiera pactada en el instrumento específico respectivo.

- XV.** Requerir con la oportunidad debida a las instancias federales, estatales o municipales que correspondan, la asesoría técnica y normativa, así como las autorizaciones o permisos que resulten necesarios para la realización del objeto de cada instrumento específico.
- XVI.** Los recursos humanos que requiera para la ejecución del objeto del presente “CONVENIO MARCO” y de los instrumentos específicos que en cada caso se celebran, quedará bajo su absoluta responsabilidad jurídica y administrativa, y no existirá relación laboral alguna entre éstos y “**LA SEMARNAT**”, por lo que en ningún caso se entenderán como patrones sustitutos o solidarios.
- XVII.** En coordinación con “**LA SEMARNAT**” y a efecto de asegurar la efectividad del presente “**CONVENIO MARCO**”, revisar periódicamente su contenido y aplicación, así como también adoptar las medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requeridos para dar el debido seguimiento a los compromisos asumidos. Lo anterior, sin perjuicio de que los órganos fiscalizadores correspondientes verifiquen en cualquier momento el cumplimiento de los compromisos a cargo “**LA ENTIDAD**” en los términos del presente “**CONVENIO MARCO**” y de los instrumentos específicos que se celebren.
- XVIII.** Controlar, vigilar, dar seguimiento a los recursos presupuestarios que en virtud de este Instrumento serán transferidos, sin perjuicio de las acciones de vigilancia, control, seguimiento y evaluación que realicen “**LA SEMARNAT**”, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública, la Secretaría de Gobernación, la Auditoría Superior de la Federación, sin perjuicio de las acciones de vigilancia, control y evaluación, que en coordinación con la Secretaría de la Función Pública realice el órgano de control de “**LA ENTIDAD**”.
- XIX.** Publicar en el órgano de difusión oficial de “**LA ENTIDAD**” el presente “**CONVENIO MARCO**” y los instrumentos específicos que de él deriven; así como cualquier modificación que a los mismos se realice.
- XX.** Difundir en su página de Internet el presente “**CONVENIO MARCO**” y los instrumentos específicos que en cada caso se celebren, incluyendo los avances y resultados físicos y financieros, en los términos de las disposiciones aplicables.

**QUINTA.- OBLIGACIONES DEL EJECUTIVO FEDERAL.** El Ejecutivo Federal, por conducto de “**LA SEMARNAT**” se obliga a:

- I.** De conformidad con su disponibilidad presupuestaria y atendiendo a las disposiciones jurídicas aplicables, transferir a “**LA ENTIDAD**”, a través de la instancia que en cada instrumento específico determine “**LA SEMARNAT**”, recursos presupuestarios federales a efecto de que sean aplicados específicamente para la realización del objeto que en cada caso se determine.
- II.** Verificar que los recursos presupuestarios, que en cada instrumento específico se transfieran, sean destinados únicamente para la realización del objeto que en cada caso se determine, sin perjuicio de las atribuciones que en materia correspondan a otras instancias competentes del Ejecutivo Federal, por lo que en todo caso, “**LA SEMARNAT**”, ejercerá las acciones correspondientes para que dichos recursos, junto con los rendimientos financieros obtenidos, sean reintegrados al Erario Federal, a través de la Tesorería de la Federación, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes en que así lo requiera
- III.** Abstenerse de intervenir en el procedimiento de asignación de los contratos, convenios o de cualquier otro instrumento jurídico que formalice “**LA ENTIDAD**” para cumplir con el objeto para el cual serán destinados los recursos a “**LA ENTIDAD**”, a través de las instancias que en cada instrumento específico determinen.
- IV.** Practicar en su caso, visitas considerando su disponibilidad de personal y presupuestaria; solicitar un informe sobre la aplicación de los recursos transferidos y en su caso, la entrega del reporte fotográfico y escrito de los avances de la obra y su equipamiento; así como la relación de gastos, que sustenten y fundamenten la aplicación de los recursos por “**LA ENTIDAD**”, a través de las instancias, plazos, mecanismos y documentación soporte que en cada instrumento específico determinen.

La documentación comprobatoria del gasto de los recursos presupuestarios federales que se transfieran, deberán cumplir con los requisitos fiscales que señala la normatividad vigente, misma que deberá expedirse a nombre de “**LA ENTIDAD**”, estableciendo domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, conceptos de pago, etc.

- V. Aplicar medidas que procedan de acuerdo con la normatividad aplicable e informar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a la Secretaría de la Función Pública Federal, a la Auditoría Superior de la Federación y a la Entidad Superior de Fiscalización de **“LA ENTIDAD”**, el caso o casos en que los recursos presupuestarios no hayan sido aplicados por **“LA ENTIDAD”** para los fines que en cada instrumento específico se determinen, por lo que **“LA ENTIDAD”** deberá reintegrar los mismos, junto con los rendimientos financieros obtenidos; y en su caso, la suspensión de la ministración de recursos subsecuentes a **“LA ENTIDAD”**, en términos de lo establecido en la Cláusula Octava del presente **“CONVENIO MARCO”**.
- VI. Realizar, a través de la Dirección General de Programación y Presupuesto de **“LA SEMARNAT”**, los registros correspondientes a la Cuenta Pública Federal y en los demás informes sobre el ejercicio del gasto público, a efecto de informar sobre la aplicación de los recursos transferidos con base en el presente **“CONVENIO MARCO”**.
- VII. Dar seguimiento en coordinación con **“LA ENTIDAD”** sobre el avance en el cumplimiento de los objetos que en cada instrumento específico se determinen ejecutar.
- VIII. Los recursos humanos que requiera para la ejecución del objeto del presente **“CONVENIO MARCO”** y de los instrumentos específicos que en cada caso se celebren, quedarán bajo su absoluta responsabilidad jurídica y administrativa, y no existirá relación laboral alguna entre éstos y **“LA ENTIDAD”**, por lo que en ningún caso se entenderán como patrones sustitutos o solidarios.
- IX. El control, vigilancia, seguimiento y evaluación de los recursos presupuestarios que en virtud de este Instrumento serán transferidos, corresponderá a **“LA ENTIDAD”**, sin perjuicio de las acciones de vigilancia, control, seguimiento y evaluación que realicen **“LA SEMARNAT”**, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública, la Secretaría de Gobernación, la Auditoría Superior de la Federación, sin perjuicio de las acciones de vigilancia, control y evaluación, que en coordinación con la Secretaría de la Función Pública realice el órgano de control de **“LA ENTIDAD”**.

Para tales efectos **“LAS PARTES”** podrán convenir en los instrumentos específicos que se celebren, que **“LA SEMARNAT”** con cargo a los recursos presupuestarios federales que se transfieren, lleve a cabo por sí misma o por un tercero las acciones de supervisión y seguimiento respecto de la erogación y aplicación de los mismos por parte de **“LA ENTIDAD”**.

- X. En coordinación con **“LA ENTIDAD”** y a efecto de asegurar la efectividad del presente **“CONVENIO MARCO”**, revisar periódicamente su contenido y aplicación, así como también adoptar las medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requeridos para dar el debido seguimiento a los compromisos asumidos. Lo anterior, sin perjuicio de que la Secretaría de la Función Pública, verifique en cualquier momento el cumplimiento de los compromisos a cargo de **“LA ENTIDAD”**, en los términos del presente **“CONVENIO MARCO”** y de los instrumentos específicos que se celebren.
- XI. Publicar en el Diario Oficial de la Federación el presente **“CONVENIO MARCO”** y los instrumentos específicos que de él deriven.
- XII. Difundir en su página de Internet, el presente **“CONVENIO MARCO”** y los instrumentos específicos que en cada caso se celebren, incluyendo los programas financiados con los recursos que serán transferidos mediante los instrumentos específicos que en cada caso se celebren, incluyendo los avances y resultados físicos y financieros, en los términos de las disposiciones aplicables.

**SEXTA.- CAUSA DE TERMINACIÓN.** El presente **“CONVENIO MARCO”** podrá darse por terminado anticipadamente cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Por acuerdo de **“LAS PARTES”**.
- II. Por no existir la disponibilidad presupuestaria para hacer frente a los compromisos que adquiere **“LA SEMARNAT”**.
- III. Por caso fortuito o fuerza mayor.

**SÉPTIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.** El presente “**CONVENIO MARCO**” podrá rescindirse por las siguientes causas:

- I. Cuando se determine que los recursos presupuestarios federales transferidos permanezcan ociosos, o bien, sean utilizados con fines distintos a los previstos en el presente “**CONVENIO MARCO**”, o en el instrumento específico que al efecto se celebre.
- II. Por el incumplimiento de las obligaciones contraídos en el mismo.

**OCTAVA.- SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS.** El Ejecutivo Federal, por conducto de “**LA SEMARNAT**”, podrá solicitar el reintegro, suspender o cancelar la ministración subsecuente de recursos presupuestarios federales a “**LA ENTIDAD**”, cuando se determine que los recursos se han utilizado con fines distintos a los previstos en cada instrumento específico que se celebre, o por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, supuestos en los cuales los recursos indebidamente utilizados tendrán que ser restituidos al Erario Federal, a través de la Tesorería de la Federación, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes en que lo requiera “**LA SEMARNAT**”.

Previo a que “**LA SEMARNAT**” determine lo que corresponda en términos del párrafo anterior, se le informará a “**LA ENTIDAD**”, para que en su caso, aclare o desvirtúe los hechos que se le imputan.

Las responsabilidades administrativas, civiles y penales derivadas de afectaciones a la Hacienda Pública Federa en que, en su caso, incurran los servidores públicos, federales o locales, así como los particulares, serán sancionadas en los términos de la legislación aplicable.

**NOVENA. INTERPRETACIÓN, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** “**LAS PARTES**” manifiestan que las obligaciones y derechos contenidos en este Instrumento, son producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento; en caso de que se suscitase duda o controversia en la interpretación y cumplimiento del mismo, las resolverán de común acuerdo procurando la conciliación de sus intereses, y sujetándose a todo lo no previsto en el mismo a lo dispuesto en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

De las controversias que surjan con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente “**CONVENIO MARCO**” conocerán los tribunales federales competentes en la Ciudad de México, renunciando “**LAS PARTES**” a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

El presente “**CONVENIO MARCO**” les fue leído y explicado en todos sus alcances jurídicos a “**LAS PARTES**”, estando enteradas del contenido y alcance legal del presente “**CONVENIO MARCO**”, lo firman en 7 (siete) tantos originales, correspondiendo 5 (cinco) ejemplares originales a “**LA SEMARNAT**” y 2 (dos) tantos originales a “**LA ENTIDAD**”, el día once del mes de marzo del año dos mil catorce.

**POR “LA SEMARNAT”**

**ING. JUAN JOSÉ GUERRA ABUD**  
**SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS**  
**NATURALES**

Rúbrica

**M. EN C. RODOLFO LACY TAMAYO**  
**SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA**  
**AMBIENTAL**

Rúbrica

**POR “LA ENTIDAD”**

**LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA**  
**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**  
**DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER**  
**EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**ING. CUAUHTÉMOC OCHOA FERNÁNDEZ  
SUBSECRETARIO DE FOMENTO Y  
NORMATIVIDAD AMBIENTAL**

Rúbrica

**ING. GERMÁN GIORDANO BONILLA  
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y  
FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO  
DE QUERÉTARO.**

Rúbrica

**ING. RAFAEL PACCHIANO ALAMÁN  
SUBSECRETARIO DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Rúbrica

**LIC. MARCELO LÓPEZ SÁNCHEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO**

Rúbrica

**IRMA ADRIANA GÓMEZ CAVAZOS  
OFICIAL MAYOR DEL RAMO**

Rúbrica

**DR. EN D. GUILLERMO HARO BÉLCHEZ  
PROCURADOR FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE**

Rúbrica

**MTRO. LUIS FUEYO MACDONALD  
COMISIONADO NACIONAL DE ÁREAS  
NATURALES PROTEGIDAS**

Rúbrica

**LIC. JORGE LEGORRETA ORDORICA  
TITULAR DE LA UNIDAD COORDINADORA  
DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Y TRANSPARENCIA**

Rúbrica

**LIC. FELIPE NEMER NAIME  
COORDINADOR GENERAL DEL CENTRO DE  
EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN PARA EL  
DESARROLLO SUSTENTABLE**

Rúbrica

**LIC. OSCAR MORENO ALANÍS.  
DELEGADO FEDERAL DE “LA SEMARNAT” EN EL  
ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

**Licenciado José Eduardo Calzada Roviroza, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 22, fracción XIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 62, 107, fracción I, 108, 110 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

## CONSIDERANDO

**Primero.** Que con fecha 26 veintiséis de julio de 2003 dos mil tres, el entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal nombró al Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 8 ocho de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Segundo.** Mediante escrito recibido en las oficinas del Poder Ejecutivo del Estado el día 28 veintiocho de mayo de 2014 dos mil catorce, el Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez presentó su renuncia expresa al cargo de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 8 ocho de la Demarcación Notarial de Querétaro.

En virtud de lo expuesto y fundamentado he tenido a bien emitir la siguiente:

## DECLARATORIA

**Primero.** De conformidad con los artículos 107, fracción I, 108 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 8 ocho de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez en fecha 26 veintiséis de julio de 2003 dos mil tres.

**Segundo.** En virtud de lo anterior, se declara vacante la Adscripción de la Notaría Pública número 8 ocho de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Tercero.** Notifíquese personalmente al Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez, quien fuese Notario Adscrito de la Notaría Pública número 8 ocho de la Demarcación Notarial de Querétaro; al Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 ocho de la Demarcación Notarial de Querétaro y a la Directora del Archivo General de Notarías.

**Cuarto.** Instrúyase a la Dirección del Archivo General de Notarías para que realice las gestiones necesarias para la publicación de la presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con fundamento en el artículo 110 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

**Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 11 once días del mes de junio del año 2014 dos mil catorce.**

**Licenciado José Eduardo Calzada Roviroza**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado**  
**Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo**  
**del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

**ACUERDO QUE DELEGA AL SUBSECRETARIO DE GOBIERNO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA FACULTAD DE EMITIR ACUERDOS DE EXTINCIÓN Y/O REVOCACIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS, PARA LA VENTA, ALMACENAJE, CONSUMO O PORTEO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, OTORGADAS EN TÉRMINOS DE LA LEY SOBRE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**Jorge López Portillo Tostado**, Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, tiene a bien expedir el presente acuerdo en base a los siguientes:

### CONSIDERANDOS

1. - Que de conformidad con lo establecido por el artículo 6 de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, corresponde a la Secretaría de Gobierno, expedir las licencias para el almacenaje, venta, consumo o porteo de bebidas alcohólicas, así como otorgar su refrendo anual y verificar la vigencia de las mismas y el exacto cumplimiento de las obligaciones de quienes son titulares de las mismas, apoyándose para la realización de sus funciones en las unidades administrativas que le están subordinadas, a que se refiere el artículo 3 del Reglamento Interior de dicha dependencia, dentro de las cuales se encuentra la Subsecretaría de Gobierno.
2. - Que la Subsecretaría de Gobierno, tiene como atribución coordinar, planear y desempeñar funciones de seguimiento en asuntos delegados por el titular de la Secretaría de Gobierno, en el ámbito de la competencia de las unidades administrativas que de él dependan.
3. - Que la Dirección de Gobierno depende de la Subsecretaría de Gobierno y tiene dentro de sus atribuciones regular los actos administrativos en materia de licencias de alcoholes, así como conocer y tramitar los procedimientos administrativos de suspensión y revocación de las licencias y permisos otorgados para el almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas
4. - Que el artículo 16 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, permite que los titulares de las dependencias, deleguen mediante acuerdos administrativos a sus subalternos, cualesquiera de sus facultades.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Gobierno, tiene a bien expedir el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** El suscrito Secretario de Gobierno, delega en favor del Subsecretario de Gobierno, la facultad de emitir Acuerdos de Extinción y/o Revocación de licencias y permisos, otorgados para el almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas, otorgados en términos de la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, quien deberá regirse por las leyes y disposiciones legales aplicables vigentes, actuando con estricto apego a todos los ordenamientos legales.

**SEGUNDO.-** Dicha facultad se delega, sin perjuicio de que el suscrito, titular de la Secretaría de Gobierno, la ejerza de manera personal y directa.

**TERCERO.-** Se ordena la publicación de este acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para los efectos legales a que haya lugar, de conformidad con la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, así como a lo establecido por el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Dado en la sede de la Secretaría de Gobierno, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, a los treinta días del mes de junio del año dos mil catorce.

**LICENCIADO JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

### UNIDAD ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL QUERÉTARO

CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, PARA LA OPERACIÓN DEL “PROGRAMA DE PREVENCIÓN Y AUTOCUIDADO EN LA EDUCACIÓN PREESCOLAR 1, 2, 3 POR MÍ Y MI SEGURIDAD” QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ESTADO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “EL ESTADO”, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, SECRETARIO DE GOBIERNO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL C. JOSE GERARDO QUIRARTE PEREZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO, Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ISSSTE”, REPRESENTADO POR EL DOCTOR SERGIO ALBERTO ISAÍAS BLANCA ÁLVAREZ, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESTATAL EN QUERÉTARO, ASISTIDO POR EL LICENCIADO ENRIQUE JAVIER BARROSO ARMAS, EN SU CARÁCTER DE SUBDELEGADO DE PRESTACIONES Y EL LICENCIADO JOSUÉ JESÚS MARTINEZ GÓMEZ EN SU CARÁCTER DE JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA; Y CUANDO SE MENCIONE AMBAS PARTES EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

##### I.- Generales

I.1 Que en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 “México en Paz”, se enfatiza salvaguardar a la población, sus bienes y a su entorno ante un desastre de origen natural o humano. Requiere asimismo, fortalecer las acciones de prevención para reducir los riesgos y mitigar las consecuencias adversas que ocasionan. Es por ello que establece que la protección civil privilegiará las acciones preventivas ante desastres, será incluyente y utilizará soluciones de innovación científica, eficacia tecnológica, organización y capacidad para enfrentar los retos presentes y futuros en este ámbito.

I.2 Que el Plan Querétaro 2010-2015, “Soluciones Cercanas a la Gente” establece en su eje de desarrollo Seguridad y Estado de Derecho, que la seguridad es uno de los fines primordiales del Estado, en virtud que está en relación directa con la calidad de vida y la prosperidad de la población. Declara que salvaguardar la integridad física, el ejercicio de los derechos y el patrimonio individual y familiar, contribuye decididamente al bienestar de las personas y las familias. Afirma que un estado seguro, eleva su nivel de competitividad al atraer las inversiones que generan empleo y detonan el crecimiento económico. Establece además como objetivo el contribuir a la seguridad de los habitantes del estado mediante acciones de protección civil y el desarrollo de una cultura de autoprotección en el quehacer cotidiano para reducir su vulnerabilidad ante los efectos de fenómenos perturbadores mediante la difusión de una cultura de protección civil.

I.3 Que es objetivo del Sistema Nacional de Protección Civil, proteger a las personas y a la sociedad ante la eventualidad de un desastre, provocado por agentes naturales o antropogénicos, a través de acciones que reduzcan o eliminen la pérdida de vidas, la afectación de la planta productiva, la destrucción de bienes materiales y el daño a la naturaleza, así como la interrupción de las funciones esenciales de la sociedad.

1.4 Que la Ley General de Protección Civil, en su artículo 22 establece que las políticas, lineamientos y acciones de coordinación entre la federación, las entidades federativas, los municipios y las delegaciones, se llevarán a cabo mediante la suscripción de convenios de coordinación, en los términos de la normatividad aplicable, o con base en los acuerdos y resoluciones que se tomen en el Consejo Nacional y en las demás instancias de coordinación, con pleno respeto de la autonomía de las entidades federativas y de los municipios.

1.5 Que la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, en su artículo 18 fracción V, establece que la Unidad Estatal de Protección Civil tiene por objeto “Promover la cultura de protección civil, así como la prevención de riesgos de desastres, organizando y desarrollando acciones de educación, capacitación, sensibilización y culturización a la sociedad, en el mantenimiento de la seguridad e integridad, tanto personal como del patrimonio, en coordinación con las autoridades de la materia”.

1.6 Que en fecha 12 de diciembre de 2008, la Coordinación General de Protección Civil, informó al Gobierno del Estado de QUERÉTARO, la resolución de autorizar en definitiva el proyecto denominado: PROGRAMA DE PREVENCIÓN Y AUTOCUIDADO EN LA EDUCACIÓN PREESCOLAR 1, 2, 3 POR MI Y MI SEGURIDAD, el cual es un modelo de prevención y autocuidado dirigido a docentes y alumnos de nivel preescolar, además de padres de familia, que tiene por objeto trabajar en competencias que les permitan adquirir conocimientos y hábitos de autoprotección y así anticiparse ante la ocurrencia de cualquier contingencia provocada por algún fenómeno perturbador de origen natural o humano, además de fomentar en ellos la cultura de la Protección Civil.

1.7 Que es por ello que el ESTADO y el ISSSTE conscientes de su corresponsabilidad en la formulación de planes de prevención comparecen a la firma del presente convenio para la operación y actualización del “Programa de Prevención y Autocuidado en la Educación Preescolar 1, 2, 3 Por Mí y Mi Seguridad” buscando cumplir con la política de difusión y culturización en materia de protección civil.

## DECLARACIONES

I. Declara “EL ESTADO” que:

I.1. Es parte integrante de la Federación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1º de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

I.2. El Secretario de Gobierno suscribe este convenio, en ejercicio de la facultad de representación que le confiere el artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

De conformidad con el artículo 21 en sus fracciones I, XXXVIII y XXXIX del ordenamiento jurídico citado en el párrafo anterior, el Secretario de Gobierno debe conducir las relaciones del Poder Ejecutivo con los demás Poderes del Estado y con otras Dependencias del Sector Público, Federal, Estatal y Municipal; asimismo operar el Sistema Estatal de Protección Civil, de conformidad con la ley de la materia y proponer al Consejo Estatal de Protección Civil, políticas, acciones y estrategias de coordinación en materia de Protección Civil, para todo el territorio del Estado de Querétaro.

I.3. El Director General de la Unidad Estatal de Protección Civil, participa dentro de este convenio en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 18 fracción VII de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro.

I.4. La Unidad Estatal de Protección Civil tiene por objeto establecer las bases de coordinación y colaboración con la Federación, Entidades Federativas y con los municipios del Estado de Querétaro; además de la promoción para la celebración de Convenios de Colaboración entre éstos y el Estado, para alcanzar los objetivos de la Protección Civil.

I.5. Para los efectos del presente convenio, manifiesta como domicilio el ubicado en andador 5 de Mayo esquina Luis Pasteur, Centro Histórico, C.P. 76000, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II. Declara “EL ISSSTE” que:

II.1 Que es un organismo público descentralizado de la administración pública federal, de conformidad con los artículos 1, 3 fracción I y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propio; 5, 207 y 228 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

II.2 Tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social, a que alude el artículo 4 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

II.3 Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en términos de lo establecido en los artículos 207 y 208 fracción X, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, puede realizar toda clase de actos jurídicos y celebrar los convenios que requiera el servicio a su cargo.

II.4 Que su representante, como Delegado del ISSSTE en el Estado de Querétaro, cuenta con las facultades suficientes para obligarse en los términos de este convenio, según testimonio de la escritura pública número 35,562 de fecha 24 de abril de 2013, otorgada ante la Fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83, de la Ciudad de México, D.F.

II.5 Señala como domicilio legal para los efectos de este convenio el ubicado en Prolongación Corregidora sur número 21, primer piso, colonia Centro C.P. 76000, en esta ciudad.

III. Declaran “**LAS PARTES**” que:

III.1 Es su voluntad celebrar el presente convenio con el fin de concertar acciones para la implementación y fortalecimiento de la Cultura de la Protección Civil.

III.2 Es su deseo garantizar la optimización de los recursos humanos y técnicos, en términos de la normatividad vigente y con el fin último de promover la cultura de la Protección Civil dentro de las instalaciones en las que el “ISSSTE” presta sus servicios a las EBDIS afiliadas.

III.3 La capacitación o jornadas en materia de protección civil que se impartan a los derechohabientes objeto de este convenio, no suplen ni hacen de veces de la capacitación requerida por la Unidad Municipal de Protección Civil correspondiente.

III.4 En el presente convenio no existe dolo, error, mala fe, violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera anularlo.

III.5. Se reconocen la personalidad con la que comparecen a la suscripción del presente convenio, sujetándose a las siguientes:

## C L A U S U L A S

### DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. Objeto.- El presente convenio tiene como objeto conjuntar acciones entre “**LAS PARTES**” para utilizar los programas de Protección Civil con el fin de generar, fortalecer y lograr la optima culturización de la Protección Civil dentro de las EBDIS afiliadas al ISSSTE, mediante la aplicación del “Programa de Prevención y Autocuidado en la Educación Preescolar 1, 2, 3 Por Mí y Mi Seguridad”, así como Jornadas de promoción y difusión dirigidas hacia la adopción de conductas de prevención y auto cuidado.

SEGUNDA.- Glosario.- Para la ejecución, interpretación y cumplimiento del presente convenio “**LAS PARTES**” reconocen que se entiende por:

DERECHOHABIENTES: comprende a todo trabajador del ISSTE que preste sus servicios remunerados en las estancias infantiles afiliadas, así como los usuarios de las mismas incluyendo a los padres de familia y niños que asisten.

EBDIS: Estancia de bienestar y desarrollo infantil.

TERCERA. Obligaciones.- Para la ejecución de este Convenio, las partes convienen como obligaciones, las siguientes:

a) Para el "ISSSTE"

1. Detectar las necesidades de culturización en materia de protección civil en las EBDIS afiliadas al ISSSTE y sus derechohabientes.
2. Implementar, registrar y llevar a la práctica oportunamente el "Programa de Prevención y Autocuidado en la Educación Preescolar 1, 2, 3 por mí y mi seguridad" proporcionado por la Unidad Estatal de Protección Civil del Estado en las EBDIS propias y contratadas.
3. Se compromete a respetar los derechos de autor, así como no realizar modificaciones al "Programa de Prevención y Autocuidado en la Educación Preescolar 1, 2, 3 por mí y mi seguridad".

b) Para el "ESTADO"

1.- Capacitar al personal en las EBDIS para que se implemente correctamente el "Programa de Prevención y Autocuidado en la Educación Preescolar 1, 2, 3 por mí y mi seguridad".

2.- Proporcionar el material didáctico del Programa de Prevención y Autocuidado en la Educación Preescolar "1, 2, 3 por mí y mi seguridad" consistente en tres libros en formato PDF para impresión a costa del ISSSTE diseñados "para el alumno" de primero, segundo y tercer año de preescolar; tres libros en formato PDF para impresión a costa del ISSSTE diseñados "para el maestro" de primero, segundo y tercer año de preescolar; un DVD de "capacitación para el docente"; un juego de serpientes y escaleras para cada estancia infantil así como préstamo de títeres, teatro guiñol y guión de obra de teatro en materia de protección civil.

3.- Realizar actividades encaminadas a la cultura de la prevención y auto cuidado dirigida a los derechohabientes del ISSSTE.

4.- Aplicar una evaluación diagnóstica previa a la implementación del programa y una encuesta al final del ciclo escolar 2014-2015

c) Para "**LAS PARTES**":

1.- Coordinar y supervisar las actividades relacionadas con la aplicación del "Programa de Prevención y Autocuidado en la Educación Preescolar 1, 2, 3 por mí y mi seguridad".

2.- Organizar actividades en conjunto en materia de protección civil que estén dirigidas a la derechohabiencia de las EBDIS afiliadas al ISSSTE tales como:

a.- Feria de Protección Civil en diferentes sedes de acuerdo a la temática o en las que determinen "**LAS PARTES**".

b.- Jornadas de prevención de riesgo impartidas en diferentes sedes de acuerdo a la temática o en las que determinen "**LAS PARTES**".

c.- Realizar una calendarización para la adecuada implementación del programa.

CUARTA.- Modificaciones del Presente instrumento.- Las "PARTES" convienen en que el presente Convenio podrá ser modificado o adicionado por escrito, siempre que el mismo no implique la erogación de recursos económicos.

QUINTA.- Suscripción de Programas de Trabajo y Anexos.- Los programas de trabajo, anexos y demás documentos que deriven del presente instrumento, deberán ser firmados por los representantes de "**LAS PARTES**", los que formarán parte integrante del presente Convenio.

SEXTA.- Seguimiento.- Las partes acuerdan que el seguimiento de las tareas mencionadas en este documento y la evaluación de sus compromisos serán en base a un plan de trabajo anual en materia de Protección Civil, el cual se evaluará a través de la integración de informes bimestrales de avances y cumplimiento, que serán elaborados por los responsables operativos sobre las acciones y avances del programa.

SEPTIMA.- Responsables Operativos.- Para todo lo relacionado con este instrumento, los firmantes designarán responsables operativos a los siguientes funcionarios y en el futuro a quienes lo sustituyan en sus funciones:

- a) Por el "ISSSTE", el Jefe del Departamento de Acción Social, Cultural y Deportiva
- b) Por la "UEPCQ" a la Directora de Promoción y Difusión.

OCTAVA.- Vigencia y terminación anticipada.- El presente convenio comenzará a surtir efectos a partir de su firma y tendrá vigencia al final del ciclo escolar 2014-2015, pero en caso de estar en desarrollo algún programa, éste deberá ejecutarse hasta su total conclusión. Asimismo, podrá darse por terminado por acuerdo de "**LAS PARTES**".

NOVENA.- Interpretación y Solución de Conflictos.- "**LAS PARTES**" están de acuerdo en que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que cualquier duda, diferencia o conflicto que se suscite, en cuanto a su interpretación o cumplimiento, será resuelta de manera amigable, atendiendo a los principios de legalidad y buena fe.

DECIMA.- Publicación oficial.- El presente convenio se publicará en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en los órganos de difusión del "ISSSTE".

DECIMA PRIMERA.- Contraprestaciones.- El presente Convenio, no tendrá costo alguno como contraprestación, debido a que "**LAS PARTES**" asumirán de forma directa los gastos que se deriven del desarrollo del programa.

DECIMA SEGUNDA.- Ausencia de relación laboral.- "**LAS PARTES**" acuerdan que el personal designado para la realización de cualquier actividad relacionada con la aplicación del presente convenio, permanecerá en forma absoluta bajo la dirección de cada una de ellas, por lo que no creará subordinación con la otra parte, ni operará la figura de patrón solidario o sustituto.

Leído que fue el presente convenio y sabedoras las partes de su contenido y alcance legal, se firma por TRIPLICADO, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los dos días del mes de junio del año 2014 dos mil catorce.

Por "EL ESTADO"  
LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO  
SECRETARIO DE GOBIERNO PODER  
EJECUTIVO DEL ESTADO QUERÉTARO  
Rúbrica

Por "EL ISSSTE"  
DR. SERGIO ALBERTO ISAÍAS BLANCA ÁLVAREZ  
DELEGADO ESTATAL EN QUERÉTARO  
Rúbrica

LIC. JOSÉ GERARDO QUIRARTE PÉREZ  
DIRECTOR GENERAL  
UNIDAD ESTATAL  
DE PROTECCIÓN CIVIL  
Rúbrica

LIC. ENRIQUE JAVIER BARROSO ARMAS  
SUBDELEGADO DE PRESTACIONES  
Rúbrica

LIC. JOSUÉ JESÚS MARTÍNEZ GÓMEZ  
JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

## CERTIFICO

QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 31, 38, FRACCIÓN VIII, 47, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2014, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO A BIEN APROBAR POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML) A USO TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL QUE CONSTARÁ, ENTRE OTROS DE 64 HABITACIONES, SALÓN DE EVENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS, DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 72-B Z-3 P1/1 DEL EJIDO DE VIBORILLAS, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL NO. 100 “EL COLORADO-HIGUERILLAS” KM 4+800, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR C. JOSÉ JUAN FERREGRINO FERREGRINO, MISMO QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:**

## CONSIDERANDOS

**1º** QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, ESTADO DE QUERÉTARO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 90, 91, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 152, 154, 318, 323, 324, 326, 327, 328, 346, 347, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 31, 38 FRACCIÓN VIII, 47, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DETERMINAR EL USO DE SUELO DENTRO DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL.

**2º** QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICIONES 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 DEL COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

**3º** QUE DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, INSTRUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO EN FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007, EL PREDIO SE UBICA DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA CON USO ACTUAL DE PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML), POR LO QUE AL CONSULTAR LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EL USO PRETENDIDO SE ENCUENTRA COMO PROHIBIDO.

**4º** QUE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PUEDEN SER SOLICITADAS POR TODO AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADOS EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**5º** QUE LOS USOS DE SUELO SE REFIEREN A LA ACTIVIDAD ESPECÍFICA A LA QUE SE ENCUENTRA DEDICADO O SE PRETENDE DEDICAR UN PREDIO DEBIDO A SU CONFORMACIÓN FÍSICA, CRECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLACIONALES, CAMBIOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICOS ENTRE OTROS, TENIENDO LA POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEBIDO A ESTAS U OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

6º QUE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DEL 2012, CONTEMPLA LA IMPORTANCIA DE IMPULSAR PROYECTOS QUE GENEREN EL DESARROLLO ECONÓMICO DE ESTE MUNICIPIO.

7º QUE EN FECHA 14 DE FEBRERO DE 2005, SE EXPIDIÓ A FAVOR DEL C. JOSÉ JUAN FEREGRINO FEREGRINO DICTAMEN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, EN EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVO A USO COMERCIAL.

8º MEDIANTE OFICIO NO. 283/2014 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2014, LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS EXPIDE EL ALINEAMIENTO RESPECTIVO AL PREDIO.

9º QUE EL PROMOVENTE EXHIBE COPIA DEL CERTIFICADO PARCELARIO NO. 000000102927 QUE AMPARA LOS DERECHOS DE LA PARCELA NÚMERO 72-B, Z3 P1/1 DEL EJIDO VIBORILLAS, Y PRESENTA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DE ASAMBLEA DE AUTORIZACIÓN PARA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO.

10º QUE EL PROMOVENTE ACREDITA SU REPRESENTACIÓN LEGAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9880 DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2013, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LIC. GABRIELA MENDOZA NÚÑEZ, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 11 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

QUE POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, SE APRUEBA, POR UNANIMIDAD DEL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EL SIGUIENTE:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA (PD-ML) A USO TURÍSTICO HOTELERO EXTENSIVO (THE), DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 72-B Z-3 P1/1 DEL EJIDO DE VIBORILLAS, UBICADO EN CARRETERA ESTATAL NO. 100 "EL COLORADO-HIGUERILLAS" KM 4+800, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR C. JOSÉ JUAN FEREGRINO FEREGRINO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL QUE CONSTARÁ, ENTRE OTROS DE 64 HABITACIONES, SALÓN DE EVENTOS Y USOS COMPLEMENTARIOS.

**SEGUNDO.-** LO ANTERIOR EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO Y DE ACUERDO CON LOS USOS DE SUELO APROBADOS EN LA ZONA, MISMA QUE TRAERÍA BENEFICIOS CON SU CONSTRUCCIÓN TODA VEZ QUE SE GENERARÍAN EMPLEOS DE MANERA TEMPORAL DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y PERMANENTES CUANDO SE ENCUENTRE EN OPERACIÓN.

**TERCERO.-** EL PRESENTE NO AUTORIZA AL PROMOTOR, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN NI DE CONSTRUCCIÓN ALGUNA, HASTA NO CONTAR CON LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**CUARTO.-** DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EN SU ARTÍCULO 17 Y 23 FRACCIÓN XX, Y LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS QUE SEÑALA QUE EL MUNICIPIO ES LIBRE DE ADMINISTRAR SU HACIENDA PÚBLICA, SE SUGIERE REALIZAR UN COBRO POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO LA CANTIDAD DE \$3,063.50; SALVO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, ESTIME OTRO MONTO A PAGAR.

**QUINTO.-** LOS PAGOS MENCIONADOS EN EL PRESENTE DEBERÁN HACERSE DE MANERA ANTERIOR AL QUE SE REALICE POR CONCEPTO DE LA PUBLICACIÓN DEL CITADO ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL.

**SEXTO.-** EL PRESENTE NO EXIME AL PROMOVENTE DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS O ESTA AUTORIDAD EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN LA GACETA MUNICIPAL, A COSTA DEL PROMOTOR.

**SEGUNDO.-** LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO, POR CUENTA Y CON COSTO AL PROMOTOR; UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGÍA Y A LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL.

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE FINANZAS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DIRECTOR GENERAL DE FOMENTO ECONÓMICO, DIRECTOR JURÍDICO, CONTRALOR MUNICIPAL, REALICEN LAS ACCIONES LEGALES QUE DE CONFORMIDAD AL PRESENTE Y SU COMPETENCIA TENGAN LA FACULTAD Y OBLIGACIÓN DE REALIZAR.

**CUARTO.-** COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO Y AL INTERESADO.

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014.**

C E R T I F I C O QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 03 (TRES) FOJAS ÚTILES POR UN SOLO LADO, SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO.-DOY FÉ- A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014.------

**ATENTAMENTE**  
**“TRABAJAMOS COMPROMETIDOS”**

**C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL**  
**MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de junio de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el, **Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100115387997 y 060100102414001, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en el numeral 115 fracción V incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 94 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2001, de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., a este H. Ayuntamiento le corresponde conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de dos lotes identificados con las claves catastrales 060100115387997 y 060100102414001, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.**, y;

## CONSIDERANDO

1. Que conforme a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Atendiendo la tesitura del documento es necesario precisar que los proyectos de acuerdo derivan de los trabajos de las comisiones integrando en ellos las ideas, principios y certeza de las acciones a ejecutar, teniendo en cuenta las propuestas y re direccionando las mismas, para formar parte fundamental de los trabajos y las discusiones al interior de las sesiones de los integrantes de los miembros del H. Ayuntamiento, en esencia son el instrumento de identidad que permite la democracia al interior del Cabildo como un órgano transparente con ideas sostenibles por la argumentación vertida en ellos, mostrando respeto a la participación política y social de cada uno de sus miembros.
3. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, facultan a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; otorgar licencias y permisos para uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re lotificaciones y condominios; y para expedir disposiciones administrativas necesarias relativas a esta materia de conformidad con las disposiciones jurídicas locales.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.

5. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
6. Que de conformidad con los artículos 82, 100, 101, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura del Estado.
7. Que sin embargo, con fecha 07 de julio de 2005, la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó sentencia que resuelve la Controversia Constitucional No. 25/2001 promovida por los Municipios de Corregidora, Querétaro y El Marqués, demandando la invalidez de varias disposiciones de la entonces denominada Ley Orgánica Municipal, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 25 y 07 de noviembre de 2005, respectivamente, y en cuyo Resolutivo Quinto literalmente establece:

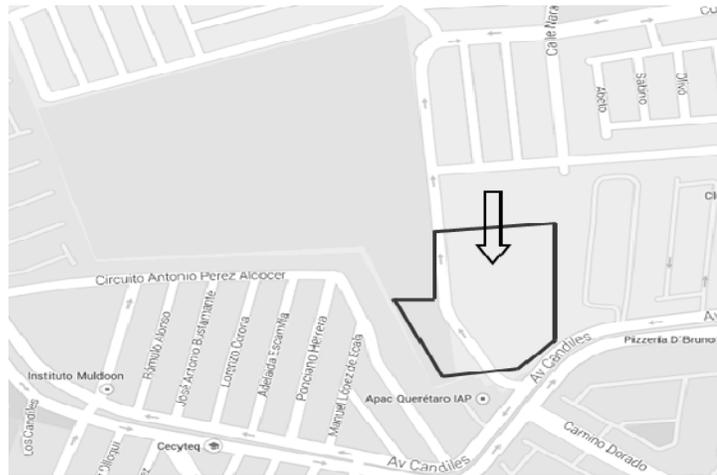
"**QUINTO.-** Se declara la invalidez de los artículos 82, 100, 101, en la porción normativa que establece "...siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio colectivo o se incremente el patrimonio municipal" y 112, fracciones V y VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos del considerando décimo de esta ejecutoria. ..."

8. Que se entiende respecto del considerando anterior, que las acciones a ejecutar serán simples y llanas en aras de la utilidad pública, ya que esta no sólo se limita a que el Municipio deba construir una obra pública o prestar un servicio público, sino que también comprende aquellas necesidades económicas, sociales, sanitarias e inclusive estéticas, que pueden requerirse en determinada población, tales como empresas para beneficio colectivo, hospitales, escuelas, unidades habitacionales, parques, zonas ecológicas, entre otros, tal como se determina en la tesis: P/J. 39/2006, Época: Novena instancia: pleno, fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Número:XXIII.
9. Que atendiendo a la necesidad de allegarse de recursos que permitan la construcción del edificio de Seguridad Pública, resulta imperante la enajenación de algunos bienes propiedad municipal, los cuales puedan garantizar los ingresos necesarios para efectuar dicha actividad, es por eso que se propone en este instrumento la enajenación de dos predios el **predio 1** ubicado en Parcela del lote 2 de la manzana 86, conjunto habitacional Camino Real con clave catastral 060100115387997, y el **predio 2** ubicado en Calle Benito Juárez de la Parcela 70 Z-1 P2/4 Ejido el Retablo, con clave catastral 060100102414001.
10. En atención a lo citado en el considerando anterior del presente, la Secretaría de Ayuntamiento, envió el oficio. SAY/DAC/536/2014 de fecha 24 de mayo del presente año a la Secretaría de Administración, medio por el cual se solicitó la emisión de la opinión técnica y dictamen de valor respecto a la venta de los inmuebles de propiedad municipal ubicados **predio 1** ubicado en Parcela del lote 2 de la manzana 86, conjunto habitacional Camino Real con clave catastral 060100115387997, y el **predio 2** ubicado en Calle Benito Juárez de la Parcela 70 Z-1 P2/4 Ejido el Retablo, con clave catastral 060100102414001.
11. Que respecto del **predio 1** ubicado en Parcela del lote 2 de la manzana 86, conjunto habitacional Camino Real con clave catastral 060100115387997, se es necesario puntualizar que la superficie que se pretende enajenar es solo de 10.000 m<sup>2</sup> del total de la superficie que representa el predio en mención.
12. Que la Secretaría del Ayuntamiento, recibió el Oficio No.SA/DA/BMI/449/2014 de fecha 29 de mayo de 2014, instrumento por el cual la Secretaría de Administración remite la Opinión Técnica y Dictamen de Valor respecto de la solicitud vertida en el punto que antecede, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
  - 12.1. Dando atención a su oficio No. SAY/DAC/536/2014 de fecha 24 de mayo del presente año, mediante el cual solicita a esta Secretaría de Administración emitir opinión técnica y dictamen de valor de 2 predios de propiedad municipal relacionados en su solicitud como **predio 1** ubicado en Parcela del lote 2 de la manzana 86, conjunto habitacional Camino Real con clave catastral 060100115387997 y **predio 2** ubicado en Calle Benito Juárez de la Parcela 70 Z-1 P2/4 Ejido el Retablo, con clave catastral 060100102414001 con la finalidad de conocer si es factible su enajenación, expongo a Usted lo siguiente:

**12.1.1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 1**

Superficie 36,598.33 m<sup>2</sup>  
Ubicación Parcela Ejidal 108 (5) Z-8 P ½ del Ejido los Olvera, Corregidora, Qro.  
Clave catastral 060100115387997

**12.1.2 CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO No. 1**



**12.1.3. DE LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD No. 1**

El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 16,739 de fecha 28 de febrero de 2005 pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor.- Titular de la Notaría Pública No. 21 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio 00172785 Operación 1, el 22 de abril de 2005 resultado de la permuta autorizada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2003 en la que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la permuta de terrenos con la sociedad mercantil denominada Grupo Comercial de México, S.A. de C.V.

#### 12.1.4. ANÁLISIS DEL PREDIO No. 1

Toda vez que la opinión técnica de esta Secretaría de Administración se orienta en precisar la acreditación del inmueble, superficie, características, así como datos registrales y catastrales, también se observa que la superficie en cuestión se registra aún como una parcela siendo que su ubicación reconoce zona urbana en cualquiera de sus puntos de orientación.

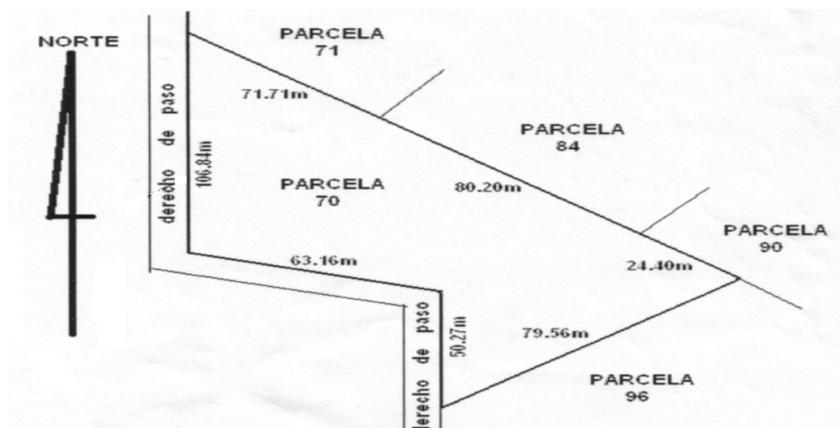
#### 12.1.5. DICTAMEN DE VALOR DEL PREDIO No. 1

El valor actual comercial del predio respecto a la superficie a enajenar de 10,000 m<sup>2</sup>, ubicado en Parcela Ejidal 108 (5) Z-8 P ½ del Ejido los Olvera, Corregidora, Qro., es de \$18, 487,500.00 (DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) según a Avalúo comercial No. JGGG/21052014 de fecha 23 de mayo de 2014 practicado por el Perito Valuador Ing. Mario Sánchez Escobedo, Perito Valuador con registro No. 23 vigente ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro.

#### 12.2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 2

Superficie	8,782.42 m <sup>2</sup>
Ubicación	Calle Benito Juárez S/N esquina Joaquín Herrera, Parcela 70
	Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, Corregidora, Qro.,
Clave catastral	060100102414001

#### 12.2.1 CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO No. 2



**12.2.3. DE LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD No. 2**

El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 21,061 de fecha 13 de abril de 2000 pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz.- Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00043746 Operación 3, el 28 de noviembre de 2000 y que se deriva de la donación pura realizada por la C. Alicia Espino Enríquez a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro.

**12.2.4. DICTAMEN DE VALOR DEL PREDIO No. 2**

El *valor actual comercial* del predio con superficie de 8,782.42 m<sup>2</sup>, ubicado en Calle Benito Juárez S/N esquina Joaquín Herrera, Parcela 70, Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, Corregidora, Qro., es de \$11'566,000.00 (ONCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) según avalúo comercial No. JGGG/22052014 de fecha 23 de mayo de 2014 practicado por el Ing. Mario Sánchez Escobedo, Perito Valuador con registro No. 23 vigente ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro.

**12.2.5. ANÁLISIS DEL PREDIO No. 2**

La superficie de propiedad Municipal se encuentra debidamente registrada en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., como predio disponible y sin proyecto de ejecución de obra pendiente

- 13.** Sobre este contexto y con base en las atribuciones con que cuenta este Ayuntamiento, se ha considerado **procedente la enajenación de dos lotes propiedad municipal.**

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza la subdivisión y enajenación de hasta 10,000 m<sup>2</sup> respecto de la superficie de 36,598.33 m<sup>2</sup> del predio ubicado en Parcela Ejidal 108 (5) Z-8 P ½ del Ejido los Olvera, Corregidora, Qro., Clave catastral 060100115387997, para lo cual se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas efectúe los trámites y gestiones correspondientes, para llevar a cabo dicha subdivisión.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que conforme a lo establecido en el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, lleve a cabo una subasta pública para la enajenación de los inmuebles objeto del presente instrumento, atendiendo a las disposiciones aplicables al caso y una vez que los procedimientos administrativos se tengan por concluidos haga constar la baja de los inmuebles del Patrimonio Municipal.

**TERCERO.-** Se autoriza desincorporar del dominio público, y la correspondiente baja del Registro de Bienes inmuebles Municipales, de los predios citados en el considerando 12 del presente instrumento, para su enajenación al dominio privado.

**CUARTO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración, deberá, a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, emitir los Criterios de Racionalización referidos en el numeral de la Ley de Adquisiciones referenciada.

**QUINTO.-** Los recursos que ingresen al patrimonio municipal por concepto de la operación a que se refiere el presente, deberán ser destinados preferentemente a la construcción del edificio de seguridad Pública Municipal de Corregidora, Qro., y/o proyectos de infraestructura Municipal.

**SEXTO.**- Una vez aprobado el procedimiento legal respecto a la adjudicación y enajenación de los bienes inmuebles descritos en el presente instrumento, por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, lleva a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de la enajenación objeto del presente acuerdo para lo cual se autoriza al Presidente y al Síndico Municipal, para que suscriban los instrumentos públicos correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos se cubrirán conforme a la Ley.

**SÉPTIMO.** El presente Acuerdo no autoriza a la persona que adquiera los inmuebles, a la realización de las 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.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial la “Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a costa del Municipio.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo Correspondiente.

**TERCERO.** Se rendirá un informe bimestral al H. Ayuntamiento por medio del Presidente Municipal sobre el avance de las obras y/o proyectos que se efectúen con los recursos adquiridos por las enajenaciones de los inmuebles objeto del presente instrumento.

**CUARTO.** Comuníquese a los Titulares de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, y a la Dirección Jurídica y Consultiva, adscrita a la Secretaría de Ayuntamiento.”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 12 DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 12 (DOCE) DÍAS DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).**-----  
-----DOY FE -----

**A T E N T A M E N T E**  
**“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la contratación del servicio con fines tributarios consistentes en el levantamiento fotogramétrico Oblix-s preponderantemente de la zona urbana de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### **“Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II, y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30, fracciones I, y XXVIII y 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2, 3, 4, 5, 7 fracción II, 10 fracción IV, 14, 15 fracción II, 18, 19 y 20 y 39 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la contratación del servicio con fines tributarios consistentes en el levantamiento fotogramétrico Oblix-s preponderantemente de la zona urbana de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, y;**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción I de la Ley de Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro, los Municipios están dotados de personalidad, autonomía y patrimonio propio.

Que en ese sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

4. Que de acuerdo a lo preceptuado por los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30, fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15, fracción XXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de los Ayuntamientos proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Siendo facultad del Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

Que en este sentido, y conforme a los numerales antes descritos se establece que los ayuntamientos estarán facultados para aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, así como intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural.

5. Que en términos de señalado por el artículo 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento reviste el carácter de autoridad hacendaria municipal.

6. Que de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, se entiende por Catastro, el inventario, registro y la valuación de los bienes inmuebles ubicados en territorio del Estado.

Que el artículo 4 de la legislación en cita, establece que el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral, mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorios del Estado; asimismo obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones, para practicar avalúos de los predios, para determinar su valor catastral, elemento que servirá de referencia para fijar el monto de los impuestos inmobiliarios.

Así como también tiene a su cargo la obligación de mantener actualizado el padrón catastral del Estado y de sus Municipios.

7. Que las autoridades catastrales de acuerdo a lo estipulado en los artículos 10 y 14 de la multicada ley, lo son los Ayuntamientos a través de su Presidente Municipal, a quienes corresponde en materia de Catastro: proporcionar a la Dirección de Catastro, la información relativa para integrar y actualizar los registros catastrales, y la planeación y programación de políticas valuatorias, proveer lo necesario, dentro de la esfera de su competencia y jurisdicción, para la consolidación y desarrollo de Catastro del Estado.

8. Que en este sentido los numerales 15 al 26 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, se reconoce como organismo catastral en el Estado, a los Consejos Catastrales Municipales, cuyas facultades lo son entre otras el dictaminar sobre las propuestas de las tablas de parámetros de valores formuladas por la Dirección de Catastro correspondiente a su Municipio.

9. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre del 2013, se tuvo a bien ratificar los miembros que integran el Consejo Catastral Municipal de Corregidora, nombrando como consejeros y representantes, respectivamente a los siguientes funcionarios y ciudadanos:

**Como Consejeros:**

*Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal y del Consejo.*

*C.P. Rubén Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas y Consejero.*

*Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega, Regidor Municipal y Consejero.*

**Como Representante de Predios Urbanos:**

*Lic. Guillermo Rentarías Escalona.*

**Como Representantes de Predios Rústicos:**

*Arq. Fernando de la Peña Salceda.*

10. Que el artículo 39 de la Ley en comento refiere que la zonificación catastral y las tablas de parámetros de valores unitarios de suelo y construcción, servirán de base para determinar el valor catastral de los predios ubicados en el Estado. Asimismo señala que se entenderá por valor catastral, el que determine la Dirección de Catastro de conformidad con los procedimientos establecidos por dicha ley y su reglamento.

11. Que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, tales como el impuesto predial, y de referencia para la base del impuesto sobre traslado de dominio e impuesto por subdivisión, entre otros.

12. Que la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro en sus artículos 33, 34 y 36, señala que en el caso de que el contribuyente no presente su avalúo autorizado, dentro de los meses de enero y febrero del ejercicio fiscal que corresponda, será base del Impuesto Predial el valor catastral, entendiéndose por éste aquél que la dependencia encargada del catastro correspondiente determine a los inmuebles, sirviendo de factor para el cálculo de la base gravable de este tributo, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones respectivas.

13. Que resulta incuestionable que para la obtención de una valuación catastral objetiva, real y actualizada, se requiere contrastar los datos y registros asentados en las bases catastrales, contra las superficies reales que actualmente cuentan los predios ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora.

Ello, no sólo con la finalidad de mantener un padrón catastral actualizado, sino atendiendo a la potencialidad de recaudación que impuestos inmobiliarios incide directamente al servir el valor catastral como un elemento de la contribución, que en el caso concreto, lo es la base gravable del Impuesto Predial.

14. Que el proceso de sistemas de informaciones geográficas (SIG) es conocido como una actividad lenta y onerosa, principalmente, por el volumen de datos colectados y por la pretensión de atender varios segmentos al mismo tiempo.

Esta complejidad comúnmente provoca una cierta resistencia para la ejecución de trabajos de mantenimiento y actualización de informaciones que, con el pasar de los años, van deteriorando esta importante fuente de informaciones utilizada para el establecimiento de estrategias de gobierno y de toma de decisiones.

15. Una de las grandes dificultades actuales de la administración pública dentro del contexto de la utilización de información catastral es la actualización. Un hecho relevante es que muchas de las soluciones existentes requieren importantes inversiones, especialmente en los municipios pequeños y medianos. Muchas de estas soluciones también requieren recursos humanos con conocimientos técnicos apropiados, principalmente en las áreas de catastro, cartografía e informática, que realmente no sucede dentro del cuadro de funcionarios públicos en la gran mayoría de los municipios.

Que conforme a disposiciones legales antes citadas, constituye una responsabilidad de los Municipios, proporcionar a la Dirección de Catastro, la información relativa para integrar y actualizar los registros catastrales, y la planeación y programación de políticas valuatorias, y ante las situaciones de hecho de aquellos inmuebles que han sido objeto de adiciones, mejoras de cualquier clase que se haga a los elementos que caracterizan a los bienes, tales como: nuevas construcciones, modificaciones, ampliaciones, reconstrucciones, adaptaciones o demoliciones de construcciones ya existentes. Así como fusiones, subdivisiones, fraccionamiento o cambio en el régimen de propiedad.

Lo anterior, considerando que los beneficios de mantener un padrón actualizado, implica una valuación real y por ende una correcta tributación de los impuestos municipales, siendo su principal función tributaria, sin que ello implique otros fines o aplicaciones en materia urbana, de seguridad, entre otros.

16. Que al tratarse de un tema tributario, el mismo se encuentra exceptuado del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., conforme a lo dispuesto en su artículo primero, mismo que a letra indica:

**“ARTÍCULO 1.** *Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la planeación, programación, presupuestación, obtención y control de las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios respecto de bienes que requiera la administración municipal de Corregidora, Qro., y las entidades paramunicipales para el logro de sus fines, así como reglamentar el funcionamiento del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, con el fin de lograr la eficiencia, racionalización y transparencia en el ejercicio del presupuesto respecto de los conceptos mencionados.”*

*Quedan exceptuados del presente Reglamento, aquellos servicios que impliquen obra pública, servicios públicos, servicios de administración financiera y tributaria, servicios personales subordinados y las prestaciones derivadas de los mismos, así como los servicios profesionales, que presten las personas físicas o morales de manera independiente.”*

17. Que siendo el tema que nos ocupa, de carácter tributario, de conformidad con el artículo 15 fracciones XI y XIII de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, tendrá el carácter de reservada por ministerio de Ley, la información relativa a la recaudación de contribuciones.

18. Que derivado de la sesiones del Consejo Catastral del Municipio de Corregidora, de fechas 11 de abril y 13 de agosto ambos de 2013, se detectó la inconsistencia en materia catastral derivada de la revisión a la bases catastrales y al rezago en la actualización de los datos cuantitativos como cualitativos de los inmuebles pertenecientes a la jurisdicción territorial del Municipio de Corregidora, por lo que se determinó la necesidad de valorar la actualización de la cartografía, así mismo se propuso realizar una prueba piloto, a fin de analizar la necesidad de la actualización de superficies y valores de construcción de los predios del Municipio de Corregidora.

19. Que con fecha 23 de mayo de 2014, en Sesión del Consejo Catastral Municipal, se presentaron los resultados de la prueba piloto, de la cual se arrojó, un inventario de predios una información incierta y desactualizada, teniendo como consecuencia registros inmobiliarios incompletos y por consecuencia un inadecuado cobro de los impuestos.

20. Que con fecha 11 junio de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Oficio MCQ/59/2014, signado por el Presidente Municipal y Presiente del Consejo Catastral Municipal, a través del cual solicita se someta a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la contratación del vuelo fotogramétrico sobre la superficie preponderantemente de la zona urbana, de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, sobre una superficie de 76.20 km<sup>2</sup>; lo anterior con motivo de la revisión efectuada a la cartografía existente y que denota inconsistencias y desactualización para efectos de la determinación de impuestos inmobiliarios municipales, en los términos que se detallan y describen en el documento que en forma anexa se adjunta al presente Acuerdo y que forma parte integrante del mismo.

21. Que derivado de ello, se remite como propuesta la elaborada por la persona moral denominada Tax Company, S.C en relación al trabajo técnico consistente en:

No. de orden	Descripción
1	<b>Vuelo fotogramétrico con sistema Oblix-s a resolución nominal de 10 cm en color incluyendo vista nadiral y oblicuas en cuatro direcciones.</b>
1.1.	Fotografías digitales
1.2.	Foto-índice del vuelo fotogramétrico en digital
1.3.	Coordenadas de centros de foto y datos de IMU
2	<b>Apoyo terrestre y aerotriangulación.</b>
2.1.	Memoria de apoyo terrestre con monografías impreso y digital
2.2.	Expediente de aerotriangulación, impreso y digital
3	<b>Restitución digital a detalle de ingeniería con curvas de nivel a cada 1.0 metro.</b>
3.1.	Restitución digital a detalle de ingeniería con curvas de nivel a cada 1.0 metro
3.2.	Ortofoto general digital con resolución de 10 cm., en color e infrarrojo de color en formato ECW y GEOTIFF. Impresión general
4	Visor para el manejo de las tomas oblicuas instalado en el servidor del cliente, incluyendo capacitación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elabora y somete a la consideración de este Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

#### A C U E R D O

**PRIMERO.-** Se autoriza la contratación del servicio con fines tributarios por un monto de hasta **\$5,400,000.00** (cinco millones cuatrocientos mil pesos m.n.) más IVA, consistente en el levantamiento fotogramétrico Oblix-s de una superficie de 76.20 km<sup>2</sup>; preponderantemente de la zona urbana de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, con motivo de la revisión efectuada a la cartografía existente y que denota inconsistencias y desactualización para efectos de la determinación de impuestos inmobiliarios municipales.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que por su conducto, proceda a la realización de los trámites e instrumentación jurídica de los actos necesarios para llevar a cabo la presente contratación de acuerdo a lo establecido en el considerando 21 del presente, y conforme a la excepción señalada en el artículo primero párrafo segundo del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., en términos y condiciones de la propuesta enviada por el Presidente Municipal y Presidente del Consejo Catastral Municipal.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaria de Tesorería y Finanzas para efecto de otorgar la suficiencia presupuestal relativo a la autorización del presente acuerdo, así como dar seguimiento en su carácter de dependencia ejecutora en la presente materia de actualización del padrón catastral del Municipio de Corregidora, así como los efectos tributarios de éste, ello conforme al objeto de la contratación que se realice al respecto.

**CUARTO.-** Considerando que la contratación es relativa a cuestiones de naturaleza tributaria, y en términos de lo dispuesto en el artículo 15 fracciones, de la Ley de Acceso a la información tiene el carácter de reservada por ministerio de Ley.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la aprobación del mismo.

**TERCERO.-** Comuníquese el presente Acuerdo al Titular de la Dirección de Catastro Estatal, las Secretarías de Administración, Ayuntamiento, de Gobierno, de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Tesorería y Finanzas para su conocimiento.”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 23 DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).**-----

-----  
**DOY FE**-----

**ATENTAMENTE  
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se aprobó el Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que el Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, rinda el Segundo Informe de gobierno respecto de la presente administración 2012-2015, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 31 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que el Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, rinda el Segundo Informe de gobierno respecto de la presente administración 2012-2015, y;**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 segundo párrafo y 29 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo en este caso el Presidente Municipal el órgano ejecutivo y figura de quien depende la administración pública municipal, centralizada, desconcentrada o paramunicipal.
3. Que el artículo 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro establece que el Presidente Municipal, en el mes de julio de cada año, rendirá ante el Ayuntamiento, un informe por escrito de la situación general que guarde la administración municipal, en los términos que establezca la Ley.
4. Que bajo esa tesitura, el artículo 31 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Presidente Municipal tiene la obligación de informar en sesión pública y solemne sobre, el estado que guarda la Administración Pública Municipal.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de abril de 2003, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo que decreta recinto oficial permanente para la celebración de sesiones de Cabildo, el salón ubicado en el Centro de Atención Municipal (CAM).
6. Que considerando que las Sesiones del Ayuntamiento deben realizarse en el Salón de Cabildos y para realizarlas fuera de dicho recinto, es necesario que el propio Órgano Colegiado así lo determine, por lo que se requiere se declare el Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que en Sesión Pública y Solemne de Cabildo, el Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Qro., rinda el Segundo Informe de Gobierno de la presente administración municipal 2012-2015, el día jueves 10 de julio de 2014, a las 19:00 horas.

- 7. Que ante la posibilidad latente de que en la fecha y hora previstas para llevar a cabo la presente Sesión Solemne de Cabildo se contemple el periodo vacacional, se invocan los efectos del *Acuerdo por el que se habilitan días y horas inhábiles para el mejor desempeño de la Administración Pública Municipal*, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 (treinta y uno) de octubre del año 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó, para que dicho acto cuente con validez.

Por lo expuesto y fundado se somete a la consideración de este Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

**ACUERDO**

**ÚNICO.-** A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, se declara al Jardín Principal del Pueblito como Recinto Oficial para que tenga verificativo la Sesión Pública y Solemne de Cabildo, en la que el Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro, rendirá el Segundo Informe de Gobierno de la presente administración municipal 2012-2015, el día jueves 10 de julio de 2014, a las 19:00 horas.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRES) DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. BRENDA CARDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR; RUBRICAN.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 23 (VEINTITRES) DÍA DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----**

**DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E  
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Rúbrica**

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se aprueba la renovación del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15, 18 y 19 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 29 y 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver **el Acuerdo por el que se aprueba la renovación del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro.**, y;

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que el artículo 4 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro señala que el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo, obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones.
4. Que el artículo 15 de la Ley en comento, establece que son organismos catastrales en el Estado, los siguientes:
  - I. EL Consejo Catastral Estatal; y
  - II. Los Consejos Catastrales Municipales.

5. Con fundamento en el artículo 19 de la multicitada Ley establece que el periodo para conformar los Consejos Catastrales Municipales será dentro del primer semestre de cada año fiscal y en el primer Trimestre del año fiscal siguiente al en que inicie funciones la administración municipal correspondiente.
6. La Secretaria de Tesorería y Finanzas en cumplimiento al artículo 18 fracciones II y III de la Ley en cita, efectuó a la insaculación correspondiente del padrón catastral tanto de los Predios Urbanos como Rústicos, para la propuesta y en su caso designación de los ciudadanos que fungirán como representantes ante el Consejo Catastral de dichos Predios, siendo los siguientes:

**Como Representante de Predios Urbanos:**

*Lic. Guillermo Rentarías Escalona.  
C. Leticia Alegría Soria  
C. Miguel Ángel López Castillo  
C. María Juana Girón Quintanar*

**Como Representantes de Predios Rústicos:**

*Arq. Fernando de la Peña Salceda.  
C. Héctor Romano Pando*

7. Que atendiendo a lo vertido en el Considerando que antecede es menester de este H. Ayuntamiento nombrar a los integrantes del Consejo Catastral del Municipio de Corregidora, Qro., proponiendo para tal efecto la siguiente composición:

**Como Consejeros:**

*Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal y del Consejo.  
C.P. Rubén Álvarez Lacuma, Secretario de Tesorería y Finanzas y Consejero.  
Prof. Humberto Camacho Ibarra, Regidor Municipal y Consejero.*

**Como Representante de Predios Urbanos:**

*Lic. Guillermo Rentarías Escalona.  
C. Leticia Alegría Soria*

**Como Representantes de Predios Rústicos:**

*Arq. Fernando de la Peña Salceda.  
C. Héctor Romano Pando*

8. Los integrantes del Consejo Catastral del Municipio, durarán en su encargo un año y podrán reelegirse. Los cargos de los Representantes de Predios Urbanos y Rústicos son de carácter Honorífico.

Por lo expuesto la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

**ACUERDO**

**ÚNICO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 19 y 18 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, se aprueba la renovación del Consejo Catastral Municipal de Corregidora, Qro., en los términos descritos en el considerando 7 del presente instrumento:

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el periódico oficial del Gobierno del Estado la "Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación en la Sesión de Cabildo respectiva.

**TERCERO.-** Comuníquese lo anterior a la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales, y cada uno de los integrantes del Consejo Catastral de manera personal para su conocimiento."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 23 DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----**

**-----DOY FE -----**

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Rúbrica**

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por Unanimidad el Acuerdo por el que se autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a celebrar un contrato de Fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente pago de las obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115 fracción II párrafo segundo y 117 fracción VIII segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 fracción I, 6 bis, 7 y de más relativos de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro; 9 de la Ley de Coordinación Fiscal; 381, 382, 384 y 385 Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 1, 5 fracción II, 18 fracciones I, II, XXV, XXXIX, XLIII y LXI, XLIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora Qro.; 15 fracción II IV y VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a celebrar un contrato de Fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente pago de las obligaciones que se deriven del empréstito, aprobado el 28 de noviembre de 2013, y;**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, faculta a los municipios a contraer obligaciones directas y contingentes derivadas de empréstitos o créditos, condiciona en su artículo 4, fracción I de la Ley en cita que la Legislatura del Estado de Querétaro autorice la contratación de empréstito a los municipios hasta por más de los montos de la ley de ingresos aplicable, así como el ejercicio de montos y concepto de endeudamiento son previstos o adicionales a los autorizados en la Ley de Ingresos respectiva.
4. Que la Ley de Coordinación Fiscal señala en su artículo 50, que se pueden garantizar obligaciones con instituciones de crédito con las participaciones Federales, una vez que se cuenten con la autorización de la Legislatura del Estado, y señala los montos máximos que podrán destinarse para cumplir dichas obligaciones.

5. Que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en sus artículos 381, 382, 384 y 385 citan de manera jurídica el concepto de las partes que intervienen en el contrato de fideicomiso, las cuales se enuncian de manera textual.

*“Artículo 381.- En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.”*

*“Artículo 382.- Pueden ser fideicomisarios las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica.”*

*“Artículo 384.- Sólo pueden ser fideicomitentes las personas con capacidad para transmitir la propiedad o la titularidad de los bienes o derechos objeto del fideicomiso, según sea el caso, así como las autoridades judiciales o administrativas competentes para ello.”*

*“Artículo 385.- Sólo pueden ser instituciones fiduciarias las expresamente autorizadas para ello conforme a la ley. “*

6. Que en atención a lo citado por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito se puede definir que un fideicomiso o fideicomiso es un contrato o convenio en virtud del cual una o más personas (fideicomitente/s) transmite bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, de su propiedad a otra persona física o moral (fiduciaria) para que ésta administre o invierta los bienes en beneficio propio o en beneficio de un tercero, fiduciante o beneficiario, y se transmita, al cumplimiento de un plazo o condición.
7. Que el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Querétaro, establece que los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el Reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura aprobará entre otros, la gestión de empréstitos, cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de la que se trate.
8. Que en fecha 12 de junio de la presente anualidad, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio STF/ST/6183/2014, suscrito por el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, en su carácter de Secretario de Tesorería y Finanzas, documento del cual se desprende la solicitud de someter a consideración del H. Ayuntamiento la contratación de un Fideicomiso con la Institución Bancaria que ofrezca las mejores condiciones crediticias, atendiendo a las consideraciones siguientes:

- 8.1 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013, H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el empréstito por un monto de \$86,000,000,00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100M.N.)

Dentro del acuerdo segundo del citado instrumento, se autorizó la contratación del empréstito con la institución financiera que ofrezca mejores condiciones crediticias a favor del Municipio de Corregidora.

- 8.2 Que en fecha 02 de mayo de 2014, se publicó en el Periódico oficial “La Sombra de Arteaga”, el Decreto por medio del cual la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autorizó el endeudamiento al Municipio de Corregidora, Querétaro, por un monto de \$86,000,000,00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100M.N.), no incluidos los accesorios financieros siguientes: comisión por apertura y su impuesto al valor agregado y el financiamiento de los interés en el periodo de disposición en un plazo de hasta 12 años.
- 8.3 Que dentro del Decreto antes referido, en sus artículos segundo, sexta y décimo señalan lo siguiente:

*“Artículo Segundo.- La contratación del empréstito autorizado, se realizará con la institución financiera que ofrezca mejores condiciones crediticias a favor del Municipio de Corregidora, Qro., mediante contrato que suscribirán los funcionarios facultados para ello, en términos de las disposiciones aplicables.”...*

*“Artículo Sexto.- El pago del empréstito descrito en el artículo primero del presente Decreto, se garantizará con las participaciones que en ingresos federales correspondan al Municipio de Corregidora, Qro; en términos de lo dispuesto por la Ley de Coordinación Fiscal, para ello se deberá celebrar contrato de mandato con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a efecto de que, en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por parte del Municipio, el Poder Ejecutivo del Estado, efectúe la amortización incumplida de corresponda.”...*

*... "Artículo Décimo.- Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario de Tesorería y Finanzas, al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y al Secretario del Ayuntamiento, para que a nombre del Municipio de Corregidora, Qro., acuerden las bases, condiciones y modalidades convenientes y necesarias en los contratos, convenios y demás documentos relativos al presente Decreto; asimismo, celebren los actos jurídicos que se deriven en los contratos, convenios o documentos por conducto de sus funciones o representantes legales, hasta la total amortización del crédito."...*

Por lo que, resulta imperioso encontrar nuevos mecanismos de financiamiento para que el Municipio contrate el empréstito con *"... la institución financiera que ofrezca mejores condiciones crediticias..."*,

**8.4** Que en el párrafo quinto del artículo 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, señala:

*... Artículo 9o.- Las participaciones que correspondan a las Entidades y Municipios son inembargables; no pueden afectarse a fines específicos, ni estar sujetas a retención, salvo aquéllas correspondientes al Fondo General de Participaciones, al Fondo de Fomento Municipal y a los recursos a que se refiere el Artículo 4-A, fracción I, de la presente Ley, que podrán ser afectadas para el pago de obligaciones contraídas por las Entidades o Municipios, con autorización de las legislaturas locales e inscritas a petición de dichas Entidades ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades y Municipios, a favor de la Federación, de las Instituciones de Crédito que operen en territorio nacional, así como de las personas físicas o morales de nacionalidad mexicana...*

*...Las Entidades y Municipios efectuarán los pagos de las obligaciones contraídas en términos de este artículo, a través de fideicomisos o vehículos de fuente de pago o garantía, sin perjuicio de los instrumentos y sistemas de registro establecidos en sus leyes estatales de deuda."...*

**8.5** En razón de lo anterior, y en virtud de que las instituciones bancarias que ofrecen mejores condiciones crediticias para la celebración de éste, señalan como requisito fundamental la contratación de un fideicomiso como vehículo de pago y garantía a través de las participaciones federales que correspondan al Municipio de Corregidora Ramo 28, tal y como se desprenden de las cartas de condiciones y términos exhibidas por las instituciones siguientes:

- BBVA Bancomer; carta de términos y condiciones de fecha 25 de marzo de 2014.
- Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple; carta de términos y condiciones de fecha 19 de marzo de 2014
- Santander; carta de términos y condiciones de fecha 21 de marzo de 2014.

Reiterando que el pago del empréstito está garantizado con las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales que le corresponden al Municipio de Corregidora, Querétaro, ello de conformidad con el Acuerdo de Cabildo del 28 de noviembre de 2013 y el Decreto aprobado por la Quincuagésima Séptima Legislatura Estado de Querétaro de fecha 02 de mayo de 2014.

Por lo expuesto fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, somete a consideración del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la autorización para suscribir contrato de fideicomiso con la institución Bancaria que ofrezca las mejores condiciones crediticias.

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Que en términos del numeral 15 fracciones IV y VI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora Qro., numeral 30 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en relación con el numeral 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, se autoriza, para que por conducto del Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario de Tesorería y Finanzas Públicas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretario del Ayuntamiento, para que a nombre del Municipio de Corregidora, Querétaro, a celebrar un contrato de Fideicomiso para que se utilice como medio de garantía y/o fuente pago de las obligaciones, en los términos y plazos que se deriven del empréstito autorizado en fecha 28 de noviembre de 2013, hasta su total amortización.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas en su caso, a crear la partida presupuestal que garantice el pago del capital e intereses que genere el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente acuerdo autorizado de conformidad con los montos y plazos que se establezcan con la institución financiera que otorgue el crédito, hasta la total amortización del crédito.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto que realice todos y cada uno de los trámites necesarios a efecto de que se verifique lo conducente ante la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, en lo relativo a la garantía prevista en el artículo sexto del empréstito autorizado mediante Decreto y que consta en el considerando 8.3 del presente instrumento.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario de Tesorería y Finanzas Públicas, al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y al Secretario del Ayuntamiento, para que a nombre del Municipio de Corregidora, Querétaro., acuerden la bases, condiciones y modalidades convenientes y necesarias relativos al presente instrumento, asimismo celebren los actos jurídicos que se deriven del mismo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

**TERCERO.-** Comuníquese el presente a las Secretarías de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo y Obras Públicas, de Administración y Contraloría de esta municipalidad, así como a la Entidad Superior de Fiscalización en el Estado para su conocimiento."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 23 DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; PROFE. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; ARQ. MAC. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE, RUBRICAN.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRES) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).**-----

-----DOY FE-----

**A T E N T A M E N T E**  
**"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se aprobó el **Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto de la “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”, al Poder Legislativo del Estado**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracción I, 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 15, fracciones I y XXXV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por medio del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., remite el sentido de su voto, respecto de la “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”, al Poder Legislativo del Estado, y;**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

Que en este sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Que el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro refiere que la Constitución es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada y que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.
3. Que el párrafo segundo del artículo invocado en el considerando anterior, señala que si transcurrieran más de treinta días naturales después de que los Ayuntamientos recibieron para su consideración la propuesta

de reformas aprobada por la Legislatura del Estado, sin que ésta reciba el acuerdo municipal respectivo, se entenderá que las reformas han sido aprobadas. Cuando se reciban los votos necesarios para la aprobación de las reformas, se procederá de inmediato a su declaración correspondiente.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18, fracción II del ordenamiento señalado en el considerando anterior, es facultad de los Diputados el presentar iniciativas de leyes o decretos.
5. Que en virtud de lo anterior, en Sesión de Pleno de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, celebrada en fecha 19 de junio de 2014, dicho órgano colegiado, ordeno remitir a los Ayuntamientos, el Proyecto de **“Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”**.
6. Que mediante oficio DALJ/6004/14/LVII, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 20 de junio de 2014, emitido por los Dip. Braulio Mario Guerra Urbiola y Dip. Alejandro Bocanegra Montes, en su carácter de Presidente y Primer Secretario de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, respectivamente, se remite al Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Proyecto de **“Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”**, a efecto de que se proceda a informar al Poder Legislativo, el sentido del voto, respecto a tal documental, en los términos descritos en el anexo (1) que integra el presente instrumento.
7. Que el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece que cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, previo trabajo de la Comisión de Redacción y Estilo y que los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
8. Que en razón de lo expuesto y en la inteligencia de que la presente reforma, conforma un sistema integral nacional, propio de un Estado de derecho donde se respetan de mejor manera los derechos de todos los involucrados, así como los intereses de la sociedad, se considera viable la reforma descrita.

Por lo expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Gobernación someten a la consideración de este Ayuntamiento, para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Ayuntamiento aprueba el proyecto de **“Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”**, emitido por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, en los términos que se describen en el anexo (1) referido en el considerando 6 del presente instrumento legal.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que emita una certificación del presente Acuerdo, para que la remita a la LVII Legislatura para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entra en vigor el día de su aprobación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRES) DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. BRENDA CARDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; C. MIGUEL RAMÍREZ SUÁREZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR; RUBRICAN.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., 23 (VEINTITRES) DÍA DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).-----**

**DOY FE -----**

**ATENTAMENTE  
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que deja sin efectos el Considerando no. 9, el Resolutivo Tercero y el Transitorio Primero de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, en el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que deja sin efectos el Considerando no. 9, el Resolutivo Tercero y el Transitorio Primero de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, en el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, expediente administrativo radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/070/2014**, y

## CONSIDERANDO

1. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
2. Que el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; ; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, **su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

4. Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **28 de marzo de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, cuyo Considerando no. 9 establece de manera textual lo siguiente:

*“9. De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2014, se contempla un pago de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo de la siguiente manera:*

1. Por los <b>100 primeros metros cuadrados</b> 200 hab/ha = 100 VSMGZ X 63.77	\$ 6,377.00
2. Por los metros cuadrados restantes (1.875 VSMGZ X 80,028.81 m <sup>2</sup> ) / factor único (200 hab/ha=20)	\$ 478,447.24

**TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1 y 2) \$ 484,824.24**  
**(CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 24/100 M.N.)**

*Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el cambio de uso de suelo en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.”*

5. En el **Resolutivo Tercero** del Acuerdo referido en el Considerando anterior se señala:

*“CUARTO.- La C. Rosa Silva Juárez deberá realizar el pago de los derechos que se describen en el Considerando Noveno del presente Acuerdo en forma previa a su publicación oficial, por lo tanto, deberá exhibir copia del recibo de pago ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento y del Ayuntamiento para que autorice su publicación en la Gaceta Municipal y solicite lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.”*

6. Asimismo y en correlación a lo anterior el **Artículo Transitorio Primero** del Acuerdo en comento señala:

*“PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente.”*

7. Que con fechas 1 de abril y 23 de mayo ambos de 2014, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento escritos signados por la C. Rosa Silva Juárez mediante los cuales solicita que no se le realice cobro alguno por el uso de suelo otorgado -los cuales se refieren el considerando no. 9, Resolutivo Tercero y Transitorio Primero, del Acuerdo de Cabildo referido en el Considerando Cuarto del presente Acuerdo-.

8. Que con fecha 21 de agosto de 2013, se celebró Convenio de donación a título gratuito que realiza la C. Rosa Silva Juárez a favor del Municipio de Corregidora, respecto de la Fracción 3 de la Parcela 83 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 14,257.420 m<sup>2</sup>. Lo anterior se llevó a cabo ante la necesidad de la zona Los Olvera para desahogar el tráfico y para brindar mayor seguridad y fluidez en el tránsito de esa zona, por lo que se proyectó la ejecución de la avenida Ámsterdam Poniente, la cual atravesaría precisamente por el predio propiedad de la C. Rosa Silva Juárez

9. Conforme a la Clausula Décima del contrato mencionado en el considerando anterior, se pactó que para poder realizar la ejecución de la Avenida Ámsterdam Poniente, el Municipio cubrirá los derechos, impuestos y contribuciones en general generadas por la expedición de los permisos, licencias y trámites correspondientes para la realización de la obra.
10. Que mediante Escritura Pública número 27,599 de fecha 19 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público Titular de la Notaría número 11 del partido judicial de Querétaro, se formalizó contrato de donación entre la C. Rosa Silva Juárez como Donante y el Municipio de Corregidora, Qro., como Donatario, en el cual se efectuó la transmisión a favor del Municipio de Corregidora, Qro., de una superficie de 14,257.420 m2 por concepto de vialidades.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se deja sin efectos el Considerando no. 9, el Resolutivo Tercero y el Transitorio Primero de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, en el que se asigna a la Parcela 83 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., un uso de suelo Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha (H2), compatible con Comercios y Servicios, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera.

**SEGUNDO.-** En virtud de lo anterior se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento obligaciones que quedaron subsistentes informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo y su similar que modifica deberán publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del municipio por tratarse de una obra de utilidad pública.

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, a la Secretaría de Gobierno y a la Dirección Jurídica y Consultiva de este Municipio. ..."

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 23 DE JUNIO DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. ----- SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). -----**

----- DOY FE -----

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **7 (siete) de febrero de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el incremento de Densidad de 100 hab/ha a 375 hab/ha para el predio ubicado en el Lote V de la primera fracción del predio denominado Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 678.66 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 060104001007005**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el incremento de Densidad de 100 hab/ha a 375 hab/ha para el predio ubicado en el Lote V de la primera fracción del predio denominado Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 678.66 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 060104001007005**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/ 115 /2013 y;

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., se encuentra facultado para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, como lo es en este caso lo relativo al Desarrollo Urbano.
2. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorgan a este Municipio de Corregidora, Qro., la **facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano** de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ejerciendo dicha facultad **a través del cabildo** o con el control y evaluación de éste.
3. Que con base en lo dispuesto por las disposiciones jurídicas que se han invocado con antelación y de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., tiene plena competencia para conocer y pronunciarse sobre cuestiones de Desarrollo Urbano a través de la emisión de Acuerdos que al efecto se emitan sobre el particular, por lo tanto este H. Ayuntamiento se encuentra facultado legalmente para:
  - a). Autorizar, **controlar y vigilar la utilización del suelo**;
  - b). Otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción,

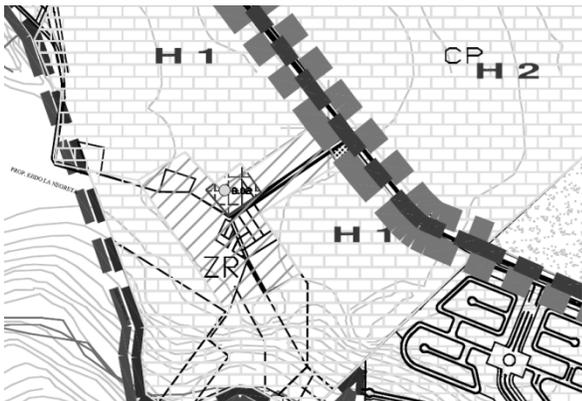
- c). Autorizar y vigilar el desarrollo de **fraccionamientos**, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y **condominios**.
4. Que con fecha **23 de septiembre de 2013**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Arq. Hugo García Saldaña, para obtener el **incremento de densidad para el predio ubicado en el Lote V de la primera fracción del predio denominado Ex Hacienda San Francisco, en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 678.66 m<sup>2</sup> y clave catastral 060104001007005, con la finalidad de poder subdividir en 5 fracciones para uso familiar y conforme a las dimensiones aproximadas de los predios que se ubican en la zona**, por lo cual dicha la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio la Opinión Técnica correspondiente a través del oficio Número SAY/DAC/1265/2013, de fecha **3 de octubre de 2013**, ingresado bajo el folio no. 2820.
5. Que el **28 de octubre de 2013**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/3045/2013, mediante el cual, la Arq. Rusett Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/128/2013**, de la cual se desprende lo siguiente:

## INTRODUCCIÓN

- 5.1. El predio ubicado en lote V de la primera fracción del predio denominado Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 678.66 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060104001007005, del cual el Ing. Arq. Hugo García Saldaña, solicita incremento de densidad, con la finalidad de la subdivisión en cinco fracciones.

## Localización

- 5.2. El predio se localiza en la zona SUROESTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando al ORIENTE con acceso al poblado de San Francisco, al SUR con calle Principal del Poblado de San Francisco, al PONIENTE con propiedad denominada Fracción IV.



## Uso de Suelo Actual

- 5.3. De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 75 del 30 de Septiembre de 2009 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 28 de octubre del 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, el predio se identifica como **ZONA RURAL (ZR)**, considerando una densidad habitacional de 100 hab/ha.

## ANTECEDENTES

- 5.4. Mediante escritura pública no. 94407 de fecha 29 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público adscrito a la Notaría no. 4 de la ciudad de Querétaro, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una parte como vendedora la sociedad denominada Administradora de Caja Bienestar S.A. de C.V., S.P.F., y por la otra parte como comprador el C. Hugo García Saldaña, acerca de un predio ubicado en primera fracción en que se subdividió el predio rústico denominado Ex Hacienda San Francisco lote V, en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 678.66 m2.
- 5.5. Mediante oficio DDU/DPDU/682/2013, con número de expediente SP-80/13, de fecha 5 de agosto de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se emite Negativa de Subdivisión de predio, ubicado en Lote V de la primera fracción del predio denominado Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, con superficie total de 678.66 m2.
- 5.6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 07 de octubre de 2013, el Ing. Arq. Hugo García Saldaña, solicita incremento de densidad para el predio ubicado en lote V de la primera fracción del predio denominado Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 678.66 m2, con la finalidad de lograr la subdivisión del mismo en cinco fracciones.
- 5.7. Mediante oficio SAY/DAC/1265/2013, recibido en esta Secretaría con fecha 03 de octubre de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la petición realizada por el Ing. Arq. Hugo García Saldaña.

## ARGUMENTOS

- 5.8. Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".
  - 5.9. Por tal **motivo** y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos para determinar el resolutivo de la petición realizada por el Ing. Arq. Hugo García Saldaña.
  - 5.10. **Accesibilidad:** Por su ubicación, el predio cuenta con acceso por dos de sus colindancias hacia la vialidad Calle Principal del Poblado de San Francisco, sin embargo, es precisamente en este punto que ésta se desarrolla en ángulo para acceder a la localidad. Dicha vialidad cuenta en la parte oriente con una sección de 7.00 m, mientras que en la porción sur la sección se reduce a 6.20 m aproximadamente.
  - 5.11. **Infraestructura y Servicios:** La zona donde se ubica el predio, ya cuenta con el servicio de agua potable, electrificación y drenaje.
6. Derivado de lo mencionado en el Considerando anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

### OPINIÓN TÉCNICA:

"En lo que respecta a esta Secretaría, se considera técnicamente FACTIBLE el incremento Habitacional con densidad de 375 hab/ha exclusivamente para el predio con superficie de 678.66 m2 ubicado en el lote V de la primera fracción del predio denominado Ex Hacienda San Francisco, en virtud de que dicha densidad otorgará la viabilidad de subdividir el predio en lotes con medidas y superficie similar a las ya existentes en predios aledaños."

7. Con base en la Opinión Técnica en estudio, el interesado deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Capítulo Quinto del **Código Urbano del Estado de Querétaro** referente a la *Fusión y Subdivisión de Predios* de acuerdo a la normatividad vigente y con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, lo cual deberá llevarse a cabo de manera previa a la emisión de cualquier trámite correspondiente para la autorización de la subdivisión en proyecto:

- a). Celebrar **Convenio de Participación con el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, para la realización de acciones en beneficio del bien común.
- b). Tramitar **Constancia de Alineamiento** del predio en su superficie original, lo anterior para señalar afectaciones o restricciones en el mismo.
- c). Considerando que el predio se ubica en una esquina importante para el acceso a la comunidad, se deberá considerar además del alineamiento que se indique, una banquetta con un ancho mínimo de 1.50 m, conformada por una franja de circulación peatonal libre de obstáculos de 1.00 m y una franja de servicio de 0.50 m para la ubicación de la infraestructura de servicios y el emplazamiento de luminarias, señalética, vegetación y mobiliario urbano, lo anterior en base a lo establecido en la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como el tránsito de personas de la tercera edad, niños, carreolas, entre otros.

8. Dada la fecha en que fue recibida la Opinión Técnica, se estableció que el promotor debería realizar un pago por derecho de autorización de incremento de densidad con base en la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal del año 2013**, como a continuación se señala:

1. Por los <b>100</b> primeros metros cuadrados	
DENSIDAD 375hab/ha = 60 VSMGZ X 61.38	\$ 3,682.80
25% adicional	\$ 920.70
	\$ 4,603.50
2. Por los metros cuadrados restantes	
(1.00 VSMGZ X 578.66m <sup>2</sup> ) /	
factor único (DENSIDAD 375hab/ha=20)	\$ 1,775.90
25% adicional	\$ 443.97
	\$ 2,219.87
<b>TOTAL A PAGAR (suma 1 y 2)</b>	<b>\$ 6,823.37</b>
<b>(SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 37/100 M.N.)</b>	

En este sentido y tomando en consideración que a la fecha el Municipio de Corregidora, Qro., cuenta con una nueva Ley de Ingresos para el presente Ejercicio Fiscal 2014, el promotor deberá cubrir el pago de derechos conforme a lo estipulado en dicha ley, para lo cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas indicará en su momento al promovente, la cantidad que debe cubrir por ese concepto.

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el incremento de densidad en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza al Ing. Hugo García Saldaña el Incremento de densidad para el predio ubicado en el lote V de la primera fracción del predio denominado Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 678.66 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 060104001007005.

**SEGUNDO.-** El Ing. Hugo García Saldaña, deberá dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en los incisos a), b), y c) del Considerando Séptimo del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.-** El interesado deberá cubrir el pago de los derechos en los términos que se precisan en el Considerando Octavo dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, de conformidad con el artículo 23, fracción XX de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2014.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**SEXTO.-** Ante el incumplimiento por parte del promotor a alguna de las obligaciones a su cargo generadas con motivo del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del interesado.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día hábil siguiente al de su publicación en los medios de difusión precisados con antelación.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo para el promotor, para lo cual tendrá un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite. Una vez realizado y agotado lo anterior, se deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio para su conocimiento.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, todas ellas del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y al Ing. Arq. Hugo García Saldaña. ...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 7 DE FEBRERO DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). -----**

**DOY FE -----**

**ATENTAMENTE  
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 (veintinueve) de abril de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, con una superficie de 49,517.17 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184, 196, 198 y 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, con una superficie de 49,517.17 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/007/2014 y;

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, esto de conformidad a lo que establecen los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Que con fecha 7 de febrero de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del C.P. Manuel Guerrero Chávez, Representante Legal de "SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, para obtener la Venta provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado Puerta de Piedra, ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con una superficie de 49,517.17 m<sup>2</sup>.
4. Que el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro señala que se podrá obtener Autorización Provisional para la venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización, se encuentre protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Otorgar fianza emitida por compañía afianzadora autorizada, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar.

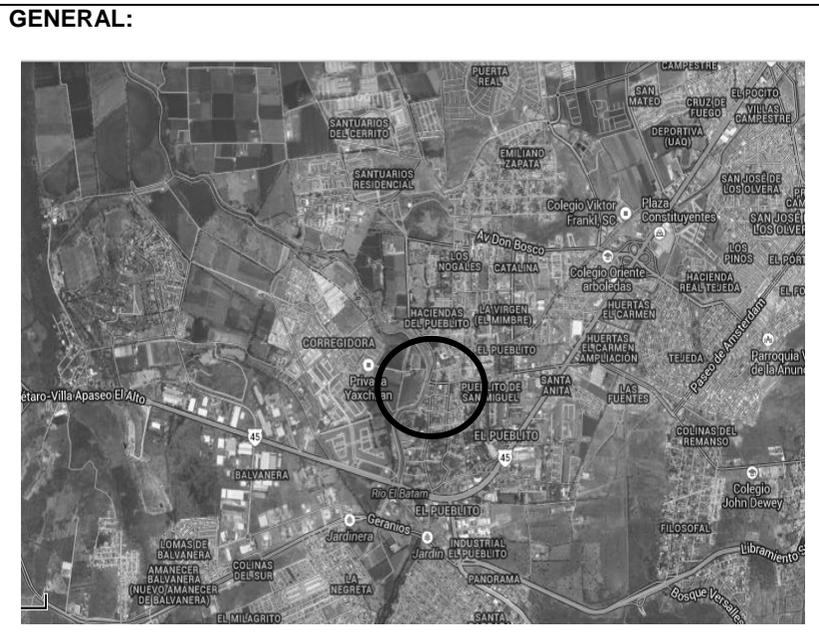
5. Que para atender la petición del promovente y precisar las condiciones técnicas de la Venta provisional, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número SAY/DAC/0094/2014, de fecha 11 de febrero de 2014, e ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 340, solicitó la Opinión Técnica correspondiente.

6. Que en respuesta a lo anterior con fecha 23 de abril de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/1030/2014, mediante el cual, la Arq. Rusett Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas remite la Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/37/2014, de la cual se desprende lo siguiente:

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	<b>Lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera.</b>
EJIDO:	<b>El Pueblito</b>
CLAVE CATASTRAL:	060100101077991, 060100101077992, 060100101077993, 060100101077994, 060100101077995, 060100101077996 y 060100101077999.
SUPERFICIE M²:	<b>250,035.66 m²</b>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**





**ANTECEDENTES:**

- 6.1. Mediante escrito de fecha 06 de Febrero de 2014, el C.P. Manuel Guerrero Chávez en su carácter de Representante Legal de “Scotiabank Inverlat”, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, Fideicomiso No. 170074546, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Puerta de Piedra”, ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho La Palma en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.2. Mediante Escritura Pública No. 1,993 de fecha 12 de Julio de 1988, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 23 de ésta demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la adquisición en copropiedad y en partes iguales del inmueble que se identifica como Rancho denominado “La Palma”, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Villa Corregidora [sic.], integrado por dos fracciones que forman una unidad topográfica de 26-21-75 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida No. 121 del Libro 90-C de la Primera Sección, con fecha del 6 de Noviembre de 1989.
- 6.3. Mediante Escritura Pública No. 21,452 de fecha 03 de Noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen a fin de celebrar CONTRATO DE FIDEICOMISO, por una parte los Señores Rafael Montoya Becerra y Ma. Irene Becerra Rodríguez quien también es conocida como Irene Becerra Rodríguez, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará como EL FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS “A”; por otra parte, la Sociedad Mercantil “DESARROLLADORA RANMAN”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Contador Público Manuel Guerrero Chávez, a quien se denominará como EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO “B”; de una tercera parte comparece la INSTITUCIÓN BANCARIA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representada por sus Delegados Fiduciarios los Señores Licenciado Jaime Vázquez Lopez y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez y por último el Señor Sergio Ernesto Uribe Goytia, por su propio derecho, a quien se denominará como EL DEPOSITARIO; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios de Constitución de Fideicomiso de Administración 00424155/0001 y 00424156/0001 de fecha 03 de Mayo de 2012.

En dicho Instrumento a través de la Cláusula Trigésimo Primera “Otorgamiento de Poderes”, se otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Administrar Bienes o Actos de Administración a favor del C. Manuel Guerrero Chávez.

- 6.4. Con fecha del 01 de Junio de 2009, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con Folio DT2009029 para el predio rustico ubicado en la Fracción del Rancho denominado "La Palma", Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 65 436 023, en el cual se desprende la superficie de 25-66-05.938 Ha.
- 6.5. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de 100 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, con una superficie de 26-21-75 Has.
- 6.6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante Oficio No. P282/2012 de fecha 15 de Marzo de 2012, informó a la empresa "DESARROLLADORA RANMAN", S.A. de C.V., que existe la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el lote que se pretende fraccionar, localizado en la población de El Pueblito, del Municipio de Corregidora, Querétaro. (superficie 256605.9384 m<sup>2</sup>). [sic.]
- 6.7. Mediante oficio No. VE/4443/2012, de fecha 21 de Diciembre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emitió la Factibilidad de Otorgamiento de los Servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 24 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.8. Mediante oficio No. SEDESU/SSMA/080/2013, de fecha 19 de Febrero de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental exclusivamente para las obras de urbanización de todo el predio y la construcción de 24 viviendas correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Puerta de Piedra Residencial", con superficie total de 25.6605Has, ubicado en el predio denominado La Palma, localizado en Av. Ribera del Río en la localidad El Pueblito [sic.], Municipio de Corregidora, Qro.; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en el señaladas.
- 6.9. Mediante oficio No. DU/AL/349 de fecha 22 de Febrero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Constancia de Alineamiento, en el cual con base a la inspección física y a la revisión de los planes y programas de Desarrollo Urbano, determinó las restricciones de la Fracción del Rancho denominado "La Palma" ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda Trojitas, que a su vez fue parte del predio Balvanera, identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 996, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994 y 06 01 001 01 077 999.
- 6.10. Mediante Oficio No. DDU/DPDU/173/2012, expediente SP-02/13 de fecha 21 de Febrero de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Fusión de los Predios ubicados en una Fracción del Rancho denominado "La Palma", ubicado en un lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera, Municipio de Corregidora, Qro., identificados con las Claves Catastrales 06 01 001 01 077 996, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994 y 06 01 001 01 077 999 y superficies de 20,693.854 m<sup>2</sup>, 19,588.942 m<sup>2</sup>, 9,354.154 m<sup>2</sup>, 15,805.556 m<sup>2</sup>, 22,746.430 m<sup>2</sup>, 3,704.695 m<sup>2</sup> y 158,144.029 m<sup>2</sup> respectivamente, formando una unidad topográfica con superficie total de 250,035.660 m<sup>2</sup>.
- 6.11. Mediante Oficio No. SSPYTM/047/2013 de fecha 26 de Febrero de 2013, la Secretaría de Seguridad Publica y Transito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto consistente en un Fraccionamiento Habitacional con densidad de 250 Hab/Ha., Crecimiento Condicionado, ubicado en la Fracción del Rancho denominado "La Palma" y clave catastral 06010010177999 [sic.]; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 6.12. Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/0735/2013, expediente USM-055/13 de fecha 13 de Marzo de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE para ubicar un DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 1250 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y DOS LOTES COMERCIALES COMPATIBLES CON VIVIENDA, en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m<sup>2</sup>, e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.
- 6.13. Mediante Oficio No. SG/UMPC/067/2013 de fecha 14 de Marzo de 2013, la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobierno de este Municipio de Corregidora, Qro., emitió el análisis de riesgo y opinión de Grado de Riesgo ALTO ACEPTABLE, dadas las condiciones y características del terreno.

- 6.14.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de Marzo de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del diverso de fecha 29 de Septiembre de 2009, en el que se autoriza Incremento de Densidad de 100 a 250 hab/ha., para el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro., así como la Autorización de la Causahabencia a favor de "DESARROLLADORA RANMAN", S.A. de C.V., respeto del mismo predio.
- 6.15.** La Comisión Federal de Electricidad con fecha 3 de Abril de 2013, selló los planos correspondientes a los Proyectos de Red de Energía Eléctrica Media y Baja Tensión y Alumbrado Público con la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras Dependencias".
- 6.16.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1096/2013 de fecha 15 de Abril de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento que se pretende denominar "Puerta de Piedra", en el predio ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m<sup>2</sup>, e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.
- 6.17.** Mediante oficio No. VE/1623/2013, de fecha 24 de Junio de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 24 viviendas, en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas, que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.18.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante Expediente VC-001-12-D, de fecha 26 de Junio de 2013, y Proyecto No. 13-072, registró los Proyectos de las Redes de Descarga Pluvial, Drenaje Sanitario y Agua Potable para el desarrollo que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.19.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2376/2013 de fecha 15 de Agosto de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo Habitacional Medio que se pretende denominar "Puerta de Piedra", ubicado en el predio Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado La Palma, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 250,035.66 m<sup>2</sup>, e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999.
- 6.20.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Septiembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Asignación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", ubicado en Ex Hacienda de Trojitas, Rancho denominado "La Palma", Municipio de Corregidora, Qro.
- 6.21.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Segundo, por cuanto ve al Considerando 7 incisos E), F), G), J), M) del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Septiembre de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. E-938940 de fecha 2 de octubre de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$82,837.00 (Ochenta y dos mil ochocientos treinta y siete pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización.
  - Recibo de Pago No. E-938938 de fecha 2 de octubre de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$379,920.00 (Trescientos setenta y nueve mil novecientos veinte pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar de conformidad a lo establecido en el artículo 23 Fracción VI Numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
  - Mediante oficio No. DU/AL/349 de fecha 5 de agosto de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Constancia de Alineamiento para la Fracción del Rancho denominado "La Palma", ubicado en un lote del terreno que formó parte de la Ex Hacienda Trojitas, que a su vez fue parte del predio Balvanera, con Clave Catastral 060100101077992, 060100101077991, 060100101077995, 060100101077993, 060100101077994 y 060100101077999.
  - Constancia del Recibo de Pago No. E-389639 de fecha 5 de octubre de 2009, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de

\$53,313.00 (Cincuenta y tres mil trescientos trece pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago de Derechos por el Incremento de Densidad 100 a 250 Hab/Ha, ubicado en Ex Hacienda de Trojitas rancho denominado La Palma, Corregidora, a nombre de Rafael Montoya Becerra.

- o Recibo de Pago No. E-938939 de fecha 2 de octubre de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$28,460.00 (Veintiocho mil cuatrocientos sesenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos de Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento.

**6.22.** Mediante Expediente VE/3269/2013, de fecha 20 de Diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la Factibilidad de Otorgamiento de los Servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 400 viviendas en un desarrollo habitacional que denominan "Puerta de Piedra", ubicado en Rancho denominado La Palma, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez fue parte del predio Balvanera en el Municipio de Corregidora, Qro.

**6.23.** En Supervisión de Obra Personal Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a ésta Secretaría, validó el avance en las Obras de Urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Puerta de Piedra", por lo que da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 198, Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**7.** Con base en lo establecido en el considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

#### OPINIÓN TÉCNICA

"Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra" en su Etapa 1, con una superficie de 49,517.17 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote de terreno que formó parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formó parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999."

**8.** Asimismo y de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la empresa promotora deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

**8.1.** De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2014, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** por la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, como a continuación se indica:

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional	\$ 400,320.59
Total	\$ 400,320.59

(CUATROCIENTOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 59/100 M.N.)

**8.2.** En cumplimiento al Artículo 198, Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá depositar una fianza que garantice la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$4'614,132.86 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 86/100 M.N.), y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Puerta de Piedra" no sean concluidas, debiendo renovarse junto con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del citado Fraccionamiento en el caso de que ésta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro

**8.3.** De conformidad al Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, 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 de ellos.

**8.4.** El promotor deberá de presentar la ampliación del Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante el Oficio No. SEDESU/SSMA/080/2013 de fecha 19 de Febrero de 2013, para el número de viviendas que se ubican en la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Puerta de Piedra", así como el informe que emita dicha dependencia respecto al cumplimiento de las condicionantes en el contenidas.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se otorga a “SCOTIABANK INVERLAT”, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Puerta de Piedra” en su **Etapa 1**, con una superficie de **49,517.17 m<sup>2</sup>**, ubicado en el lote de terreno que formo parte de la Ex Hacienda de Trojitas que a su vez formo parte del predio Balvanera, en el Municipio de Corregidora e identificado con las claves catastrales 06 01 001 01 077 991, 06 01 001 01 077 992, 06 01 001 01 077 993, 06 01 001 01 077 994, 06 01 001 01 077 995, 06 01 001 01 077 996 y 06 01 001 01 077 999..

**SEGUNDO.-** El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas y establecidas dentro del Considerando 8 del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.-** En caso de incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese a costa del promovente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, por dos ocasiones consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

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

**TERCERO.-**El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse con costo para el promotor en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de sesenta días hábiles contados a partir de su notificación, y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y a la Empresa “Desarrollos y Construcciones del Centro S.A. de C.V.”, por conducto de su representante legal o autorizado. ...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE ABRIL DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2014 (DOS MIL CATORCE).----**

----- DOY FE -----

**ATENTAMENTE  
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Rúbrica**

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 dieciocho de junio de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el "Acuerdo Mediante el Cual se Autoriza la Pensión por Vejez a favor de Francisco Atanacio Ramírez Ramírez", el cual señala:

**"... CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCION POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 126, 130, 147 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, XII Y XXXIII, 32 FRACCIÓN II, 36 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 33, 37 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL CONVENIO ELEVADO A LAUDO ANTE EL TRIBUNAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., SUSCRITO EL DÍA TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL TRES; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

1.- Que mediante oficio número SMDIF/DG/292/08-2013, suscrito por el Dr. Román Bolaños González, Director General del Sistema DIF de El Marqués, Qro., se remite la petición y anexos del expediente del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, trabajador del Sistema DIF de éste Municipio de El Marqués, la cual consiste en el otorgamiento de prepensión y pensión por vejez a su favor para ser sometida al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

a) Escrito de fecha 16 de abril del 2013, suscrito por el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, mediante el cual solicita se autorice prepensión y pensión por vejez a su favor por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

b) Acta de Nacimiento número 442, del Libro 1, con fecha de registro 25 de octubre de 1952, de la Oficialía 01, Localidad La Cañada, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, relativa al registro del nacimiento del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez.

c) Copia certificada de Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral a favor del C. C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez.

d) Recibo de nómina de fecha 18 de mayo de 2014 expedido por el Sistema DIF Municipal de El Marqués, Qro., a favor del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez.

e) Recibo de nómina de fecha 01 de junio de 2014 expedido por el Sistema DIF Municipal de El Marqués, Qro., a favor del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez.

f) Oficio sin número de fecha 30 de mayo del 2014, suscrito por la C.P. Laura Susana Rangel paredes, Jefe del Departamento de Recursos Humanos del Sistema DIF del Municipio de El Marqués, Qro., mediante el cual se hace constar que es procedente el trámite de prepensión por vejez a favor del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez.

g) Oficio sin número de fecha 30 de mayo del 2014, suscrito por la C.P. Laura Susana Rangel paredes, Jefe del Departamento de Recursos Humanos del Sistema DIF del Municipio de El Marqués, Qro., relativo a constancia de antigüedad e ingresos del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez.

h) Dos fotografías del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez.

i) Escrito de fecha 16 de abril de 2013, suscrito por el C. Ramiro Ramírez Ramírez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., mediante el cual hace constar que el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez pertenece al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro.

j) Copia de convenio de Trabajo suscrito entre el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 30 de abril del 2003.

2.- Que mediante oficio número SAY/DT/647/2013-2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la solicitud de prepensión y pensión por vejez realizada por el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, para su análisis y posterior dictamen.

#### **CONSIDERANDO:**

Que el trabajo es un derecho y un deber social que exige respeto para las libertades y dignidad de quien lo presta y debe efectuarse en condiciones que aseguren la vida, la salud y un nivel económico decoroso para el trabajador y su familia.

Que el acceso al trabajo es una garantía individual consagrada en los artículos 5, y 123, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, constituida como el derecho que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad que le satisfaga siempre y cuando sea lícita, recibiendo como contraprestación una remuneración económica que permita al trabajador y su familia vivir dignamente.

Que el Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., suscribieron Convenio de Trabajo en fecha 30 de abril del 2003, el cual se realizó de conformidad a lo establecido por los artículos 104, 105, y 106, al amparo de la antigua Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

Que los trabajadores del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de El Marqués, Qro., que se encuentren sindicalizados se ven beneficiados con el Programa de Pensiones, Jubilaciones y Finiquitos que se establece en el Convenio Laboral de fecha 30 de abril del año 2003, suscrito por una parte, por la Presidencia del Municipio del Marqués, Qro., representada por el C. Javier Martínez Gutiérrez, en su carácter de Presidente Municipal, asistido por el Secretario del Ayuntamiento, el Regidor Síndico Municipal y el Director de Recursos Humanos; y por la otra parte, el Sindicato del Municipio de El Marqués, Qro., representado en éste acto por el C. Ramiro Ramírez Ramírez, asistido por el Secretario del Interior, el Secretario del Trabajo y el Secretario de Hacienda.

Que en el caso en concreto, y previo análisis de las constancias que integran el expediente relativo, ésta Comisión señala:

- a) Que el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, conforme a la documentación que fue presentada, es trabajador del Municipio de El Marqués, Qro., sindicalizado y que está dado de alta con dicho carácter en el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.
- b) Que dada la relación referida en el párrafo anterior, ésta se encuentra regulada por lo establecido en la legislación aplicable de la materia, que lo es la Ley Federal del Trabajo y la

*Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como por lo estipulado en el Convenio Laboral de pensiones, jubilaciones y finiquitos de fecha 30 de abril del año 2003, suscrito entre el Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de El Municipio de El Marqués, Qro.*

- c) *Que el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez se desempeña como Chofer adscrito a la Coordinación de Adulto Mayor del Sistema DIF Municipal de El Marqués, con fecha de ingreso a partir del 01 de julio de 1999, por lo que a la fecha cuenta con 14 años de servicio.*
- d) *Que el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, conforme al Acta de Nacimiento que es exhibida, a la fecha cuenta con 61 años de edad.*

*Que la Ley Federal del Trabajo es la norma reglamentaria del artículo 123, Constitucional, el cual contiene los preceptos relativos a los derechos de los trabajadores, los patrones, el derecho a asociación, y en general, la normatividad mínima de la relación obrero – patronal.*

*Acto seguido se entró al estudio de la petición del solicitante, el cual al ser trabajador sindicalizado le aplican los beneficios establecidos en la Ley de la materia y el Convenio de Trabajo suscrito entre el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 30 de abril del 2003, el cual se realizó de conformidad a lo establecido por los artículos 104, 105, y 106, de la otrora Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, concluyéndose lo siguiente:*

*a) Conforme a lo establecido en los artículos 4, y 6, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez es un trabajador de base, sindicalizado, sin nota desfavorable en su expediente, sin existir limitante alguna para la aplicación del Convenio de Trabajo, en cuya cláusula PRIMERA numeral 1.-, del Convenio de Trabajo suscrito entre el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 30 de abril del 2003, se pacta: "...PRIMERA.-... ..1.- A los Trabajadores Sindicalizados que cuenten con una antigüedad de 10 a 14 años de servicio y 60 años de edad o más, se les aplicará el 80% del salario integrado que perciban, que consistirá en su salario diario, canasta básica, aguinaldo y quinquenios como pensión;..."*

*b) Que en base a lo anteriormente expuesto y fundado por ésta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y una vez realizado el análisis y estudio correspondiente en relación a la solicitud de pensión por vejez a favor del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, quien se desempeña como Chofer adscrito a la Coordinación de Adulto Mayor del Sistema DIF Municipal de El Marqués estudiados los presupuestos jurídicos, es que ésta Comisión resuelve dictaminar **PROCEDENTE** el otorgamiento de pensión por vejez solicitada por el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez.*

*Atendiendo a la cláusula PRIMERA numeral 1.-, del Convenio de Trabajo suscrito entre el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 30 de abril del 2003, el monto de la pensión por vejez será del 80% del salario integrado que percibe mensualmente el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, conforme a los montos establecidos en la constancia descrita en el inciso g) del ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Dictamen.*

*Conforme a lo señalado en el artículo 127, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, al haberse acreditado que el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, cumple con los requisitos para obtener su pensión por vejez, se dictamina **PROCEDENTE** el que se le otorgue la prepensión por vejez, para el efecto de que el trabajador se separe de sus labores debiendo pagársele la cantidad correspondiente a la pensión por vejez, a partir del momento en que sea otorgada la prepensión y hasta el momento en que surta efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"..."*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 18 dieciocho de junio de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO:** El H. Ayuntamiento de El Marqués resuelve **PROCEDENTE** que se inicie el trámite de otorgamiento de pensión por vejez a favor del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, conforme a las manifestaciones vertidas en el apartado de **CONSIDERANDOS** del presente acuerdo.

**SEGUNDO:** Conforme a lo establecido en la cláusula PRIMERA numeral 1.- del Convenio de Trabajo suscrito entre el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 30 de abril del 2003, la pensión por vejez autorizada en el punto próximo anterior, será equivalente al 80% del salario integrado que percibe el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, asignándosele por éste concepto, en forma vitalicia de manera mensual, más los incrementos contractuales y legales que en su caso correspondan; ello conforme a los montos establecidos en la constancia descrita en el inciso g) del **ANTECEDENTE 1** (uno) del presente Dictamen, debiéndose cubrir el pago a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” del Decreto de otorgamiento de pensión correspondiente por parte de la Legislatura del Estado.

**TERCERO:** Al haberse acreditado que el C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez, cumple con los requisitos para obtener su pensión por vejez, éste Ayuntamiento dictamina **PROCEDENTE** el que se le otorgue la prepensión por vejez solicitada, para el efecto de que el trabajador se separe de sus labores debiendo pagársele la cantidad correspondiente a la pensión por vejez, a partir del momento en que sea otorgada la prepensión y hasta el momento en que surta efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

**CUARTO:** En términos de lo establecido por el artículo 148, tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con la facultad establecida en el artículo 47, fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del C. Francisco Atanacio Ramírez Ramírez a la Legislatura del Estado de Querétaro, con la finalidad de que se cumpla con lo establecido en el artículo 130, de la Ley antes citada.

**TRANSITORIOS**

1.- El presente Acuerdo entra en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

2.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

3.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que remita el expediente original y el presente Acuerdo a la Legislatura del Estado para efectos de cumplimentar el Resolutivo Cuarto de este acuerdo.

4.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo para su cumplimiento a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de El Marqués, y al solicitante Francisco Atanacio Ramírez Ramírez...”

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 19 DE JUNIO DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.** -----

----- DOY FE -----

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo respecto del proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral", a fin de informar a la Legislatura del Estado de Querétaro el sentido del voto de este Municipio, para efectos del segundo párrafo del artículo 82, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el cual señala:

**"...EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 31, 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 82 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERETARO; 48, 53 Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro es la Norma Fundamental del Estado, la cual, dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, conforme a lo establecido en su artículo 39.
2. Que para la procedencia de las citadas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.
3. Que el voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.
4. Que se ha recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 20 de junio del 2014, oficio suscrito por el Dip. Braulio Mario Guerra Urbiola, Presidente de la Mesa Directiva, y por el Dip. Alejandro Bocanegra Montes, Primer Secretario de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual notifican y remiten a éste Honorable Ayuntamiento de El Marqués el proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral" a fin de informar al Poder Legislativo el sentido de voto de éste Municipio, para efectos del segundo párrafo del artículo 82, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.
5. Que del proyecto "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral" referido en el considerando anterior, se desprenden las consideraciones siguientes:

**5.1.-** La propuesta que formula la LVII Legislatura del Estado de Querétaro señala:

**"...LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN MATERIA POLÍTICA-ELECTORAL.**

Artículo Único. Se reforman los artículos 7, párrafo segundo; 8, fracciones V y VI; 15; 16, párrafo primero; 17, fracción IV; 20, párrafo segundo; 24, primer párrafo; 26; 29, último párrafo; 32 y 36, párrafo primero y segundo; asimismo, se adiciona una fracción VII al artículo 8 y un último párrafo al artículo 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 7. La soberanía del...

*Los partidos políticos son entidades de interés público, cuyo fin es promover la participación ciudadana en la vida democrática del Estado. Están obligados a establecer las reglas para garantizar la paridad de género en candidaturas a diputados y fórmulas de Ayuntamientos, en los términos que establezca la Ley. Los partidos políticos podrán formar coaliciones electorales y postular candidatos en común con otros partidos, pero en ninguno de ambos casos podrá producirse entre ellos transferencia de votos. El cómputo de votos que los partidos coaligados obtengan en cada proceso electoral, se sujetará exclusivamente a las reglas que al efecto establezcan las leyes generales en materia electoral expedidas por el Congreso de la Unión.*

*Los ciudadanos podrán...*

*El derecho de...*

*La ley regulará...*

*ARTÍCULO 8. El Gobernador del...*

*Para ser electo...*

*I. A la IV. ...*

*V. No ser Presidente Municipal, ni ser titular de ninguno de los organismos a los que esta Constitución otorga autonomía, ni ser Secretario o Subsecretario de Estado, ni titular de alguno de los organismos descentralizados o desconcentrados de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, a menos que se separe de sus funciones, mediante licencia o renuncia en los términos de ley, por lo menos noventa días naturales antes del día de la elección;*

*VI. No desempeñarse como Magistrado del Órgano Jurisdiccional Especializado en Materia Electoral del Estado, como Consejero, Secretario Ejecutivo o Director Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, ni pertenecer al Servicio Profesional Electoral Nacional, salvo que, en cualquier caso, se separe del cargo tres años antes de la fecha de inicio del proceso electoral de que se trate; y*

*VII. No ser ministro de algún culto.*

*Se pierde el...*

*ARTÍCULO 15. Cuando se declaren desaparecidos los Poderes, será Gobernador provisional, por ministerio de ley, el último Presidente de la Legislatura anterior a la desaparecida, a falta de éste, en orden regresivo y de prelación, los Presidentes anteriores. El Instituto Electoral del Estado de Querétaro emitirá convocatoria a elecciones para Gobernador del Estado y diputados a la Legislatura, en un plazo no mayor a quince días naturales; de no ocurrir así, la convocatoria será expedida por el Gobernador provisional en un plazo igual, tomando las provisiones necesarias para realizarlas.*

*ARTÍCULO 16. El Poder Legislativo se deposita en una asamblea que se nombrará Legislatura del Estado, integrada por representantes populares denominados diputados, los que serán electos cada tres años y podrán ser electos consecutivamente hasta por cuatro periodos, en los términos de la ley de la materia. Habrá quince según el principio de mayoría relativa y diez según el principio de representación proporcional. Por cada diputado propietario se elegirá un suplente.*

*Los diputados tienen...*

*La Legislatura del...*

*ARTÍCULO 17. Son facultades de...*

*I. a la III. ...*

IV. Elegir, con el voto de las dos terceras partes de los integrantes de la Legislatura, a los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia, al Magistrado del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, al Presidente de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, a los Comisionados de la Comisión Estatal de Información Gubernamental, al titular de la Entidad Superior de Fiscalización y a los demás que determine la ley; debiendo mantener un equilibrio entre mujeres y hombres cuando se trate de órganos colegiados;

V. a la XIX. ...

ARTÍCULO 20. El Poder Ejecutivo...

La declaración del Gobernador electo se hará por el Instituto Electoral del Estado de Querétaro o por la autoridad jurisdiccional competente y por decreto de la Legislatura, para el caso de Gobernador interino o sustituto.

El Gobernador del...

ARTÍCULO 24. El Ministerio Público es la institución que tiene por objeto velar por el cumplimiento de las leyes, ejercer las acciones que procedan en contra de quienes las transgredan, hacer efectivos los derechos del Estado e intervenir en los juicios que afecten a las personas a quienes la ley otorga protección. Ejercerán las facultades de Ministerio Público, un Procurador General de Justicia, un fiscal especial para la atención de delitos electorales que dependerá jerárquicamente de éste y los Agentes que la ley determine.

Tratándose de la...

Los particulares también...

Para la investigación...

ARTÍCULO 26. Compete al Poder Judicial la facultad de resolver controversias puestas a su consideración, conforme a las leyes y procedimientos judiciales vigentes en el Estado, en asuntos del fuero común, en materia civil, familiar, penal, justicia de menores y materias federales cuando así lo faculden las leyes.

ARTÍCULO 29. Es competencia del...

I. a la X. ...

Se exceptúan de la competencia del Pleno las previstas en las fracciones II, III y IV del presente artículo, las leyes en materia hacendaria, fiscal, presupuestal y electoral.

ARTÍCULO 32. El Instituto Electoral del Estado de Querétaro, es el organismo público local en materia electoral en la Entidad, en los términos previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución y las leyes que de ambas emanan. Gozará de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones y contará con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes.

El Tribunal Electoral del Estado de Querétaro es la autoridad jurisdiccional local especializada en materia electoral del Estado. Dicho órgano gozará de autonomía técnica y de gestión en su funcionamiento e independencia en sus decisiones. Estará integrado por cinco Magistrados, de los cuales tres serán propietarios y dos supernumerarios, quienes serán designados por el Senado.

El Instituto y el Tribunal previstos en este artículo, cumplirán sus funciones bajo los principios de certeza, imparcialidad, independencia, máxima publicidad, objetividad, legalidad y probidad.

ARTÍCULO 35. El Municipio...

Los Municipios...

I. a la III. ...

Los ayuntamientos...

Los Presidentes Municipales, los Regidores y los Síndicos, podrán ser electos consecutivamente, por un período adicional, en términos de la ley de la materia.

ARTÍCULO 36. Las faltas temporales y absolutas del Presidente Municipal, serán suplidas por el Regidor o Síndico propietarios que nombre el Ayuntamiento.

Los cargos de los integrantes del Ayuntamiento son renunciables por causa grave y justificada que calificará y resolverá el mismo Ayuntamiento.

Cuando el ayuntamiento..."

5.2.- Que analizado el proyecto de ley, se observa que es necesaria y adecuada, con la finalidad de homologar la legislación local a la reforma constitucional en materia electoral publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 10 de febrero de 2014. Por tanto, se somete a la consideración del Ayuntamiento de El Marqués el siguiente..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 23 de junio de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**UNICO.-** El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, conforme a lo establecido en los artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, manifiesta su **voto a favor** del proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”, que se describe en el CONSIDERANDO 5.1 del presente Acuerdo, ello en razón de que dicha reforma tiene como fin el adecuar a la realidad actual de nuestro país las normas jurídicas en materia política y electoral.

**TRANSITORIOS**

1. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la Certificación correspondiente del presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.
2. Se ordena la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal...”

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 23 DE JUNIO DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.**

-----  
**DOY FE** -----

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

## **CERTIFICO:**

Que en la Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 21 (veintiuno) de junio de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los miembros presente, el punto 3.1. (tres punto uno) del Orden del día, relativo al Acuerdo mediante el cual se emite voto favorable respecto del proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral", que textualmente señala:

**"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 30 FRACCIONES I Y XXXIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

## **CONSIDERANDO**

La Constitución Política del Estado de Querétaro, es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada, requiriéndose para tal efecto la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de los integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos, precisándose que el voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo fundar y motivar el sentido del mismo.

El Honorable Ayuntamiento fue invitado a participar dentro de los trabajos de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro y habiéndose nombrado como representante al Síndico Municipal, Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, quien en cumplimiento de dicha representación participó en las sesiones de trabajo de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Honorable Legislatura del Estado.

Por oficio DALJ/6004/14/LVII de fecha 19 de junio de 2014, firmado por los Diputados Braulio Mario Guerra Urbiola, y Alejandro Bocanegra Montes, Presidente y Primer Secretario, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, solicitaron al Honorable Ayuntamiento de Querétaro el sentido de su voto respecto al proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral", cuyo artículo único señala:

"Se reforman los artículos 7, párrafo segundo; 8, fracciones V y VI; 15; 16, párrafo primero; 17, fracción IV; 20, párrafo segundo; 24, primer párrafo; 26; 29, último párrafo; 32 y 36, párrafo primero y segundo; asimismo, se adiciona una fracción VII al artículo 8 y un último párrafo al artículo 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, . . .".

Señalando en el Dictamen respectivo que la propuesta de reforma a la Constitución Política del Estado de Querétaro, tiene como finalidad cumplir con la obligación de esta entidad federativa de actualizar su normatividad, de acuerdo con la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de febrero de 2014.

Realizado el análisis respectivo y a efecto de emitir el sentido de su voto en torno a la citada reforma constitucional dentro del plazo establecido en el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento estima procedente la reforma constitucional propuesta, la cual tiene por objeto que el texto de la Constitución Política del Estado de Querétaro, sea acorde a lo previsto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como a los principios jurídicos de supremacía, primacía, legalidad e inviolabilidad que la caracterizan.

Por lo expuesto, por unanimidad de votos de los Integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente

### ACUERDO

**ÚNICO.** Se emite voto favorable respecto del proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral.”

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE JUNIO DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
OFICINA DEL SECRETARIO  
SEDESU/DDU/CPU/FC/1297/2012  
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO  
APROBATORIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS  
OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL  
CONDOMINIO "CARLOS ORELLANA"  
FECHA: 18 DE OCTUBRE DE 2012

**LIC. ARNULFO BENÍTEZ MARTÍNEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO 170074140 SCOTIABANK INVERLAT, S.A.I.B.M. GRUPO**  
**FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "Carlos Orellana"**, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500 Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante folio número CIN201100015 de fecha 04 de febrero de 2011, se otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la cual ampara un condominio integrado por "112 viviendas".
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/757/2011 de fecha 21 de febrero de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio denominado "Carlos Orellana", ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$57,791.09 (Cincuenta y siete mil setecientos noventa y un pesos 09/100 M. N.), fueron cubiertos acreditándolo con copia del recibo de pago número I 097170 de fecha 23 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Los impuestos por superficie vendible habitacional señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada por la cantidad de \$22,999.06 (Veintidós mil novecientos noventa y nueve pesos 06/100 M. N.), fueron cubiertos acreditándolo con copia del recibo de pago No. I097208 de fecha 23 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.
5. En inspección física por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado "Carlos Orellana", ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, no se realizó conforme al proyecto autorizado, sin embargo, mediante Escritura Pública No. 44,005 de fecha 23 de mayo de 2012, de la Notaria No. 31, se protocolizó el acta de Asamblea Ordinaria del Condominio Carlos Orellana, de fecha 4 de junio de 2011 (sic), mediante la cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.

6. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de agosto de 2012, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal del Fideicomiso 170074140 Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, el presidente y la Tesorera de la Asociación de Condóminos "Condominio C. Orellana", A.C.
7. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado "Carlos Orellana", ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de fecha 25 de abril de 2012, signada por el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas y el Representante Legal del Fideicomiso 170074140 Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento.
8. Mediante Acta de Entrega y Recepción del 2011 la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Superintendente de Zona Querétaro, División Bajío; recibe de parte del Representante Legal de la empresa Martínez y Fernández Asociados, S.A. de C.V. la obra de electrificación del Condominio denominado "Carlos Orellana", (Área E-38), ubicado en la Avenida Popocatepetl.

Con base en lo anterior, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE** a la conclusión de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/757/2011 de fecha 21 de febrero de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

## CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre de 2012, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable el día 3 de marzo de 2014, presentado por el Lic. Carlos Esponda Morales, Administrador Único de "Comercial Oder", S. A. de C.V., solicita el **Reconocimiento Jurídico de la sección de la vialidad denominada "Boulevard Peñaflores", vialidad ubicada en fracciones de las Parcelas 94 Z-3 P 1/2, 96 Z-3 P 1/2, 97 Z-3 P 1/2, incluye dos áreas de servidumbres de paso del Ejido Tlacote el Bajo**, entre el Libramiento Surponiente y Avenida La Cantera, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

## DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Notario Número 10 del Distrito de Tlalnepantla, México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de México, D. F., bajo el folio mercantil número 135704 de fecha 22 de octubre de 1990, se constituye la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 21,265 de fecha 15 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Notario número 22 de esta Demarcación Notarial; comparece el señor Lic. José Luis Reséndiz Serna en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada "Comercial Oder" S. A. de C. V., quien comparece para hacer la protocolización del acta de asamblea de fecha 4 de noviembre del 2005, en la que se hace constar el nombramiento del señor Carlos Esponda Morales como administrador único de la sociedad denominada "Comercial Oder" S. A. de C. V.
3. Mediante Escritura Pública número 100,370 de fecha 28 de mayo del 2011, pasada ante la fe del Notario Número 8 de esta Demarcación Notarial, pendiente su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza el contrato de compraventa entre el señor J. Ascensión Nieves Torres, representado en ese acto por la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su Administrador Único el Licenciado Carlos Esponda Morales, y por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su Administrador Único el Licenciado Carlos Esponda Morales, de un predio denominado Parcela 94 Z-3 P ½, del Ejido de Tlacote El Bajo, ubicada actualmente dentro del perímetro urbano de esta ciudad, con una superficie de 9-89-37.63 Has. con clave catastral 140211801056001.
4. Mediante Escritura Pública número 101,576 de fecha 9 de noviembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Número 8 de esta ciudad, pendiente su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se formaliza el contrato de compraventa entre el señor Miguel Angel Rangel Espinoza, representado en este acto por su apoderada la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderado el señor Raúl Nieto Boada, y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en ese acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, de un predio denominado Parcela 97 Z-3 P ½, del Ejido Tlacote el Bajo, ubicada actualmente dentro del perímetro urbano de esta ciudad, con una superficie de 8-31-76.10 Ha. con clave catastral 140211801204001.
5. Mediante Escritura Pública número 101,848 de fecha 14 de diciembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el folio número 00445049/0003, de fecha 01 de febrero de 2013, se formaliza el contrato de compraventa entre la señora Ma. Dolores Andrade Rodríguez, representada en ese acto por su apoderado el Licenciado Carlos Esponda Morales y por otra la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por ese acto por su Administrador Único, Licenciado Carlos Esponda Morales, de un predio denominado Parcela 96 Z-3 P ½, del Ejido de Tlacote El Bajo, ubicada actualmente dentro del perímetro urbano de esta ciudad, con una superficie de 7-88-50.34 Has. con clave catastral 140211801205001.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200893, de fecha 22 de febrero de 2013, autoriza la subdivisión de un predio con superficie total de 78,850.34 m2, correspondientes a la Parcela 96 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801205001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 1 superficie 31,446.58 m2, Fracción 2 superficie 19,463.63 m2, Fracción 3 27,940.13 m2, de las cuales la fracción 2 deberá ser transmitida a título gratuito mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad.
7. Mediante Escritura pública número 102,697 de fecha 14 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00461750/0001, 00461753/0001, 00461754/0001, de fecha 3 de junio de 2013, se protocoliza la Autorización de Subdivisión mediante licencia número FUS201200893, de fecha 22 de febrero de 2013, de la Parcela 96 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801205001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 1 con superficie 31,446.58 m2, Fracción 2 con superficie de 19,463.63 m2 y Fracción 3 con superficie de 27,940.13 m2.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de subdivisión de predios número FUS201200894, de fecha 22 de febrero de 2013, autoriza la subdivisión de un predio con superficie total de 77,967.11 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Parcela 94 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801056001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 2A con superficie de 46,948.99 m<sup>2</sup>, Fracción 2B con superficie de 9,073.11 m<sup>2</sup>, Fracción 2C con superficie de 21,945.01 m<sup>2</sup>, de las cuales la fracción 2B deberá ser transmitida a título gratuito mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad.
9. Mediante Escritura pública número 102,695 de fecha 14 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios número 00461750/0001, 00461753/0001, 00461754/0001, de fecha 3 de junio de 2013, se protocoliza la Autorización de Subdivisión mediante licencia número FUS201200894, de fecha 22 de febrero de 2013, de la Parcela 94 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801056001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 2A con superficie de 46,948.99 m<sup>2</sup>, Fracción 2B con superficie de 9,073.11 m<sup>2</sup> y Fracción 2C con superficie de 21,945.01 m<sup>2</sup>.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200895, de fecha 22 de febrero de 2013, autoriza la subdivisión de un predio con una superficie total de 83,176.10 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Parcela 97 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801204001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 1 con superficie de 4,847.19 m<sup>2</sup>, Fracción 2 con superficie de 5,070.73 m<sup>2</sup> y Fracción 3 con superficie de 73,258.18 m<sup>2</sup>, de las cuales la fracción 2 deberá ser transmitida a título gratuito mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad.
11. Mediante Escritura pública número 102,644 de fecha 6 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Notario número 8 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00461755/0001, 00461756/0001, 00461757/0001, de fecha 3 de junio de 2013, se protocoliza la Autorización de Subdivisión mediante licencia número FUS201200895, de fecha 22 de febrero de 2013, de la Parcela 97 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801204001, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 1 con superficie de 4,847.19 m<sup>2</sup>, Fracción 2 con superficie de 5,070.73 m<sup>2</sup> y Fracción 3 con superficie de 73,258.18 m<sup>2</sup>.
12. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de predios número FUS201300305, de fecha 16 de julio de 2013, autoriza la subdivisión de un predio con una superficie total de 27,940.13 m<sup>2</sup>, correspondiente a la Parcela 96 Z-3 P ½, con clave catastral 140211801205003, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando de la siguiente manera; Fracción 3A con superficie de 1,438.68 m<sup>2</sup>, Fracción 3B con superficie de 3,001.21 m<sup>2</sup> y Fracción 3C con superficie de 23,500.24 m<sup>2</sup>, de las cuales la fracción 3A deberá ser transmitida a título gratuito mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad.
13. Comisión Federal de Electricidad, autoriza en noviembre de 2013, el plano de red eléctrica de distribución híbrida del Desarrollo Ciudad del Sol, ubicado en Tlacote el Bajo Parcelas 121-155, Z-6 P ½ entre Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro., que incluye el tramo de la vialidad en estudio.
14. Comisión Federal de Electricidad, autoriza en noviembre de 2013, el plano de red de distribución de energía eléctrica para el "Boulevard Peñaflores" del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, ubicado en Tlacote el Bajo parcelas 121-155, Z-6 P ½, en Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, que incluye el tramo de la vialidad en estudio.

15. Mediante oficio No. SSPM/DAAP/2385/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, ubicado en Tlacote el Bajo parcelas 121-155, Z-6 P ½ en Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, que incluye el tramo de la vialidad en estudio.
16. La Sección de vialidad que se pretende su reconocimiento, corresponde a una vialidad proveniente del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol colindante al oriente, la cual pasa por fracciones de las Parcelas 94 Z-3 P ½, 96 Z-3 P ½, 97 Z-3 P ½, del Ejido Tlacote el Bajo, que incluye dos áreas de servidumbre de paso ejidal que sirven para comunicar los desplazamientos peatonales y vehiculares de la zona, con la conexión del Boulevard Bernardo Quintana con el Libramiento Surponiente, integrándola a la estructura vial y urbana de las delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

La citada vialidad se conforma por dos arroyos viales desarrollados a base de concreto asfáltico, uno hacia el norte que comprende tres carriles viales, el otro hacia el sur, abarcando cuatro carriles viales, un camellón central y un retorno ubicado previo al entronque con el Libramiento Surponiente, con banquetas de concreto de 2.50 metros de sección a ambos lados de la vialidad, la cual comprende en su poligonal una superficie de 37,238.50 m<sup>2</sup>, con una longitud de 1,316.40 metros, con tránsito vehicular unidireccional y peatonal, que da acceso a parcelas colindantes, la cual está urbanizada en su arroyo y en buen estado de conservación, operando adecuadamente con el paso de vehículos y peatones.

17. Referente a la nomenclatura de la vialidad, se propone que se denomine "**Boulevard Peñafior**", al tratarse de la continuación de una vialidad que cuenta con la misma nomenclatura, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que continua a su vez con el trazo y la sección de vialidad proveniente del desarrollo denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", con el que se conecta, en base a lo cual se considera factible esta nomenclatura.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1º, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 184, 186 fracciones IV y V, y 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al punto segundo fracción I punto 2 dos del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos, la cual se autorizará con base entre otras cosas, a las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, las donaciones a favor del municipio, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **VIABLE el que se lleve a cabo el reconocimiento jurídico de la vialidad denominada "Boulevard Peñafior"**, vialidad ubicada en fracciones de las Parcelas 94 Z-3 P ½, 96 Z-3 P ½, 97 Z-3 P ½, incluye dos áreas de servidumbres de paso del Ejido Tlacote el Bajo, entre el Libramiento Surponiente y Avenida La Cantera, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el solicitante deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública que deberá quedar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 37,238.50 m<sup>2</sup>; por concepto de vialidad, dando cumplimiento a las subdivisiones de predios autorizadas y las que se autoricen, de las que se desprendan las fracciones de vialidad que se incorporan a la presente.

3. Respecto a la NOMENCLATURA de la vialidad, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- **Boulevard Peñaflor**

4. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal de 2014; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

<b>"Boulevard Peñaflor"</b>				
<b>Denominación</b>	<b>Longitud ml.</b>	<b>Por cada 100.00 ml.</b>	<b>Por cada 10.00 mts.</b>	<b>Total</b>
		<b>100.00 ML</b>	<b>Excedente</b>	
		<b>\$ 420.24</b>	<b>\$ 40.51</b>	
Boulevard Peñaflor	<b>1,316.400</b>	\$5,258.42	\$40.51	\$5,298.94
<b>Subtotal</b>				<b>\$5,298.94</b>
<b>25 % Adicional</b>				<b>\$1,324.73</b>
<b>Total</b>				<b>\$6,623.67</b>

(Seis mil seiscientos veintitrés pesos 67/100 M. N.)

5. De conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, considerando la continuidad de las vialidades existentes.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

**ACUERDA**

**PRIMERO.** Se concede a la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrador Único, el **Reconocimiento Jurídico de la sección de la vialidad denominada "Boulevard Peñaflor"**, vialidad desarrollada en las parcelas señaladas en el Considerando 5 cinco del presente, mismo que se tiene aquí reproducido como si a la letra se insertase, del Ejido Tlacote el Bajo, ubicada entre el Libramiento Surponiente y Avenida La Cantera, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, conforme al plano anexo, quedando las secciones de la vialidad de conformidad a lo señalado en el punto 16 del Dictamen Técnico.

**SEGUNDO.** El pago correspondiente de los derechos de nomenclatura señalados en el punto 4 de los Resolutivos del presente Dictamen Técnico, se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, con costo al solicitante, en un plazo no mayor a 20 días naturales, contados a partir de la legal notificación del presente.

**TERCERO.** El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 37,238.50 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; donde la transmisión de las fracciones de predios que se incorporan a la vialidad, deberán realizarse a título gratuito, formalizándose mediante escritura pública. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento para tal fin.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto, haciendo notar que el presente reconocimiento se da bajo las características de vialidad que da acceso a lotes de tipo popular y residencial medio.

**CUARTO.** La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente a partir del día 1 (uno) de Julio de 2012 (dos mil doce).

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

**SEGUNDO.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

**TERCERO.** La presente autorización 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 de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica de la Secretaría General de Gobierno Municipal.

**CUARTO.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento a lo señalado en los puntos 2 y 4 de los Resolutivos del Dictamen.

**QUINTO.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, deberá notificar a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Carlos Esponda Morales, Administrador único de la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 22 DE MAYO DE 2014.**

**ATENTAMENTE**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

---

**PRIMERA 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 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 24 de mayo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo al Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 hab/ha y Servicios (H4S) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción del predio ubicado en Avenida Hércules Poniente con superficie de 4,524.00 m<sup>2</sup> que se desprende del predio identificado como Barrio de Guanajuatito, en el Camino a Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S) a uso comercial y de servicios (CS) para una fracción del predio ubicado en Avenida Hércules Poniente con superficie de 4,524.00 m<sup>2</sup> que se desprende del predio identificado como Barrio de Guanajuatito, en el Camino a Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.

4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

6. 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.

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

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

9. 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.

10. Mediante escrito de fecha 1 de abril de 2011 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro, la C. Ana Julia Alcocer Herrera, solicita el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S) a uso comercial y de servicios (CS), para una fracción con superficie de 4,524.00 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en Avenida Hércules Poniente en el Barrio de Guanajuatito, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

11. Mediante escritura 1,486 de fecha 28 de mayo de 1996, ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público número 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 44957/1 de fecha 20 de enero de 1997, se formaliza la donación a favor de la C. Ana Julia Alcocer de Marina de una fracción del predio ubicado en Avenida Hércules No. 188 en Villa Cayetano Rubio con superficie de 4,524.00 m<sup>2</sup>.

12. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico de folio Número 075/11 de fecha 18 de mayo de 2011, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S) a uso comercial y de servicios (CS) para una fracción del predio ubicado en Avenida Hércules Poniente con superficie de 4,524.00 m<sup>2</sup> que se desprende del predio identificado como Barrio de Guanajuatito, en el Camino a Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

12.1 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3), sin embargo al contar con frente sobre una vialidad primaria como lo es Avenida Hércules, los predios que cuentan con frente a la misma, adquieren el uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y servicios (H4S).

12.2 De acuerdo a lo señalado por el promotor, se pretende dar al predio la posibilidad de uso comercial y de servicios para generar actividades de mediana y alta intensidad, sin que presente un proyecto específico para analizar los espacios que se pretendan generar, por lo que en su momento en caso de autorizarse el cambio de uso de suelo solicitado y previo a realizar los trámites subsecuentes ante la Dirección de Desarrollo Urbano, se tendrán que presentar los proyectos necesarios a fin de verificar que se de cumplimiento a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, presentando el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

No se presenta la opinión de los vecinos para evaluar el impacto social en la zona, sin embargo de pretender instalar una actividad de riesgo se considera pertinente presentar un estudio social, al estar inmerso en una zona habitacional consolidada.

**12.3** El acceso al predio es a través de una vialidad primaria urbana, que por las condiciones físicas de la zona corresponde a una de las principales arterias de comunicación en la zona, paralela a la Avenida Emeterio González, con servicios de infraestructura adecuados, sin embargo con una sección que dificulta la movilidad vehicular, por lo que se considera la posibilidad de generar un par vial entre las avenidas referidas, derivado de lo anterior en caso de autorizarse la modificación de uso de suelo, y derivado de que el uso comercial y de servicios permite la instalación de actividades de alta intensidad, se deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que en su momento le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

**12.4 ZONAS HOMOGÉNEAS:** En los alrededores de la zona en que se encuentra ubicado el predio en estudio, se genera una entremezcla de usos, habitacionales, comerciales y de equipamiento recreativo y deportivo, en donde destaca el desarrollo de vivienda desarrollada en uno y dos niveles predominando la densidad de población de 300 hab/ha (H3), así mismo se genera comercio de tipo básico principalmente que se desarrolla sobre Avenida Hércules, en donde podemos ubicar misceláneas, farmacias, mini súper, así como zonas de recreación ubicadas al norte, en donde podemos ubicar una cancha deportiva, al oriente sobre la propia Avenida, se ubica la Casa de la Cultura de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en la que se desarrollan actividades de tipo cultural, educacional y de recreación.

**12.5** De visita al sitio por personal técnico de La Dirección de Desarrollo Urbano se encontró lo siguiente:

**A)** El predio en estudio, actualmente cuenta con construcciones en su interior, ubicadas principalmente sobre Avenida Hércules.

**B)** La vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación con arroyo aproximado de 8.00 metros, la circulación sobre la vialidad es a contraflujo, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio.

**C)** En la zona se cuenta con la infraestructura básica para su desarrollo (red hidráulica, sanitaria y eléctrica) para su desarrollo.

**D)** En la zona se genera una entremezcla de usos habitacionales, comerciales, servicios, recreativos y culturales.

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

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 hab/ha y Servicios (H4S) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción con superficie de 4,524.00 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en Avenida Hércules poniente el Barrio de Guanajuatito, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**14.** Consecuentemente y derivado de diversas reuniones previas de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se precisa que las propuestas de dictamen son los documentos que emanan de los trabajos de la misma, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de su encomienda y son la parte que da vida e identidad democrática al mismo. En consecuencia y con los argumentos esgrimidos y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos que anteceden, los integrantes de la Comisión especificada, sometemos a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el presente Acuerdo...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 5 apartado III inciso f), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

### ACUERDO

**“...PRIMERO. SE AUTORIZA** el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S) a uso comercial y de servicios (CS) para una fracción del predio ubicado en Avenida Hércules Poniente con superficie de 4,524.00 m<sup>2</sup> que se desprende del predio identificado como Barrio de Guanajuatito, en el Camino a Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo no autoriza al promotor, 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.

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la C. Ana Julia Alcocer Herrera...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL ONCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**-----

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME 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.**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.4 tres punto cinco punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y la asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN I, II, III y IV, 14 FRACCIÓN II, III, IV, 415, 146, 148, 156, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 181, 184, 186, 189, 191, 192, 194, 196, 197, 198, 200, 201, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE; ARTÍCULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Mediante escritos dirigidos a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y asignación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 058/DFCP.
3. La persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, acredita su legal existencia y debida propiedad a través de los instrumentos siguientes:

**3.1.** Se acredita la Propiedad del predio con Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/0003 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago

mismo que se identifica con el número 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A" o "Fideicomitente o Fideicomisario A", por segunda parte la sociedad mercantil "Casas Javier de Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomitente o Fideicomisario B", y por una tercera parte "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m<sup>2</sup> y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m<sup>2</sup>.

**3.2.** Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m<sup>2</sup>.

**3.3.** Mediante Escritura Pública Número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro; se hace constar el poder general especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número "170074793", a favor de "Casas Javier de Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

**4.** De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, relativa a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y asignación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficios SAY/3714/2014 y SAY/3736/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 073/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**"Antecedentes:**

...

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicio, que se pretende desarrollar en un predio con superficie de 258.52 ha, el cual comprende el desarrollo de 10 macrolotes ubicados en las parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, únicamente para 3,000 viviendas.

7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose está, el 12 de octubre de 2016.

8. Mediante oficio No. VE/3015/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/1242/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., y mediante el oficio No. VE/3081/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, de las 3,000 autorizadas en el oficio VE/1240/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 334 viviendas. del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II".

9. Mediante Oficio DP049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II.

10. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, correspondiente al fraccionamiento en comento.

11. El promotor presenta copia de oficio SSPM/DAAP/1469/2014 de fecha 21 de mayo de 2014 emitido por las Secretaría de Servicios Públicos, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, el cual se emite la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado, en el que considera que el proyecto es satisfactorio para el Fraccionamiento Valle de Santiago II.

12. Presenta Copia del Deslinde Catastral número DMC2013133 de fecha 24 de febrero de 2014, emitido por la Dirección de Catastro, amparando una superficie total de 154,784.35 m<sup>2</sup>, para el predio en que se desarrolla el fraccionamiento, identificado con la clave catastral 140211801080027.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante dictamen de uso de suelo número DUS201401918, de fecha 12 de marzo de 2014, dictaminó factible la ubicación de un desarrollo habitacional con 1,295 viviendas, en una superficie de 154,784.35 m<sup>2</sup>, para el predio identificado con la clave catastral 140211801080027, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

14. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Dirección de Tránsito, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como "Fraccionamiento Valle de Santiago II", y que corresponde al desarrollo en estudio ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/1848/2014 de fecha 14 de mayo del 2014, emitió su visto bueno de la propuesta de transmisión gratuita condominal a favor del municipio, para dar cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, correspondiente a una superficie de 3,627.42 m<sup>2</sup>, de los condominios que conforman el Fraccionamiento en Comento.

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

<b>TABLA GENERAL DE SUPERFICIES</b>				
<b>DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL DENOMINADO "CIUDAD DEL SOL"</b>				
<b>SECCIÓN VALLE DE SANTIAGO SECTOR II</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. DE VIVIENDAS</b>	<b>No. DE LOTES</b>
HABITACIONAL	120,924.45	78.12%	1,288	15
HABITACIONAL Y SERVICIOS	915.14	0.59%	7	7
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	6,558.42	4.24%	0	9
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	4,527.00	2.92%	0	4
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	2.34%	0	1
SUPERFICIE VIAL	18,231.92	11.79%	0	0
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>154,784.35</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,295</b>	<b>36</b>

<b>ETAPA 1</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. DE VIVIENDAS</b>	<b>No. DE LOTES</b>
HABITACIONAL	47,200.91	79.00%	592	6
HABITACIONAL Y SERVICIOS	314.84	0.53%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	739.81	1.24%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	716.92	1.20%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	10,773.54	18.03%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>59,746.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>594</b>	<b>10</b>

ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	51,231.10	75.95%	501	6
HABITACIONAL Y SERVICIOS	375.00	0.56%	3	3
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2,265.51	3.36%	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	2,496.99	3.70%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	5.38%	0	1
SUPERFICIE VIAL	7,458.38	11.05%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>67,454.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>504</b>	<b>15</b>

ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	22,492.44	81.54%	195	3
HABITACIONAL Y SERVICIOS	225.30	0.82%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	3,553.10	12.88%	0	5
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,313.09	4.76%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>27,583.93</b>	<b>100.00%</b>	<b>197</b>	<b>11</b>

17. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, referente al proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, con fecha 21 de mayo 2014, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002 00259379/0002 00259412/0002 00259385/0002 00259414/0002 00259569/0002 00259460/0002 00259488/0002  
00259343/0002 00259381/0002 00259424/0002 00259388/0002 00259416/0002 00259570/0002 00259459/0002 00259490/0002  
00259344/0002 00259383/0002 00259426/0002 00259390/0002 00259417/0002 00259571/0002 00259458/0002 00259501/0002  
00259349/0002 00259384/0002 00259429/0002 00259394/0002 00259419/0002 00259572/0002 00259457/0002 00259546/0002  
00259350/0002 00259389/0002 00259432/0002 00259396/0002 00259430/0002 00259563/0002 00259466/0002 00259557/0002  
00259351/0002 00258391/0002 00259434/0002 00259398/0002 00259433/0002 00259564/0002 00259467/0002 00259560/0002  
00259354/0002 00259392/0002 00259436/0002 00259400/0002 00259435/0002 00259442/0002 00259468/0002 00259561/0002  
00259371/0002 00259395/0002 00259437/0002 00259404/0002 00259445/0002 00259443/0002 00259473/0002 00259556/0002  
00259368/0002 00259397/0002 00259439/0002 00259406/0002 00259452/0002 00259446/0002 00259477/0002 00259554/0002  
00259366/0002 00259399/0002 00259440/0002 00259407/0002 00259463/0002 00259450/0002 00259483/0002 00259552/0002  
00259370/0002 00259401/0002 00259464/0002 00259411/0002 00259464/0002 00259451/0002 00259485/0002 00259548/0002  
00259367/0002 00259408/0002 00259378/0002 00259410/0002 00259568/0002 00259456/0002 00259487/0002 00259550/0002

19. Para complementar el cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 18,231.92 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento.

20. Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes condominales, la propuesta de transmisión al Municipio de Querétaro del desarrollador es de una superficie de 3,627.42 m<sup>2</sup>. mediante escritura pública.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa 1		
\$7,301,304.11	Presupuesto X 1.50%	\$109,519.56
25% Adicional		\$27,379.89
<b>Total.</b>		<b>\$136,899.45</b>

**Derechos de Supervisión Etapa 2**

\$5,695,905.97	Presupuesto X 1.50%	\$85,438.59
25% Adicional		\$21,359.65
<b>Total.</b>		<b>\$106,798.24</b>

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, superficie vendible comercial y/o servicios, así como de la Superficie Vendible habitacional y servicios de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1**

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m <sup>2</sup> X	\$6.38	\$301,141.81
25% Adicional			\$75,285.45
<b>Total:</b>			<b>\$376,427.26</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios Etapa 1**

COMERCIAL Y/O SERVICIOS	m <sup>2</sup> X	\$28.70	\$21,232.55
25% Adicional			\$5,308.14
<b>Total:</b>			<b>\$26,540.69</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Servicios Etapa 1**

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m <sup>2</sup> X	\$28.70	\$9,035.91
25% Adicional			\$2,258.98
<b>Total:</b>			<b>\$11,294.89</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2**

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m <sup>2</sup> X	\$6.38	\$326,854.42
25% Adicional			\$81,713.60
<b>Total:</b>			<b>\$408,568.02</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios Etapa 2**

COMERCIAL Y/O SERVICIOS	m <sup>2</sup> X	\$28.70	\$65,020.14
25% Adicional			\$16,255.03
<b>Total:</b>			<b>\$81,275.17</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Servicios Etapa 2**

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m <sup>2</sup> X	\$28.70	\$10,762.50
25% Adicional			\$2,690.63
<b>Total:</b>			<b>\$13,453.13</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 3**

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m <sup>2</sup> X	\$6.38	\$143,501.77
25% Adicional			\$35,875.44
<b>Total:</b>			<b>\$179,377.21</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios Etapa 3**

COMERCIAL Y/O SERVICIOS	m <sup>2</sup> X	\$28.70	\$101,973.97
25% Adicional			\$25,493.49
<b>Total:</b>			<b>\$127,467.46</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Servicios Etapa 3**

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m <sup>2</sup> X	\$28.70	\$6,466.11
25% Adicional			\$1,616.53
<b>Total:</b>			<b>\$8,082.64</b>

23. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Sendero de los Frailes

24. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Sendero de los Frailes

25. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, como a continuación se indica:

## NOMENCLATURA

Nomenclatura Fraccionamiento " Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
Sendero de los Frailes	1,421.220	\$ 420.24	\$ 42.09	
		\$5,883.36	\$84.18	\$5,967.54
				<b>Subtotal</b>
				<b>\$5,967.54</b>
				<b>25 % Adicional</b>
				<b>\$1,491.89</b>
				<b>Total</b>
				<b>\$7,459.43</b>

26. Derivado de la inspección realizada por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con fecha 22 de mayo de 2014, al Fraccionamiento en comento, se constató que la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 72.18% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.), correspondiente al 100 % del presupuesto mas el 30% adicional, de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

Siendo el cálculo del monto de la fianza el siguiente:

<b>Presupuesto</b>				<b>% Adicional de Obra Pendiente</b>
\$ 7,301,304.10	X	100.00	X	30.00
		<b>TOTAL FIANZA</b>	<b>\$ 9,491,695.33</b>	

27. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento.

**Opinión Técnica:**

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", y la Venta de lotes para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura de la vialidad generada en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II"**, como a continuación se señala:

- Sendero de los Frailes

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, impuestos por Superficie Vendible Habitacional, superficie vendible comercial y/o servicios, así como de la Superficie Vendible habitacional y servicios de la Etapa 1, además de por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 21, 22 y 25 del Estudio Técnico presente.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal copia de la fianza por un monto de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto de esta ciudad, en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

Para complementar el cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 18,231.92 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento en un periodo de 90 días a partir de la autorización del presente.

Para la autorización de venta de lotes del resto de viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, otorgado por la Comisión Estatal de Aguas.

Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y para dar por cumplido lo señalado en la Fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes condominales, deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 3,627.42 m<sup>2</sup>, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento en un periodo de 90 días a partir de la autorización del presente.

Las obras deberán quedar concluidas dentro de un 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.

El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

Derivado del avance observado en las construcciones al interior de los lotes, en la visita de inspección al desarrollo realizada, deberá solicitar la Licencia de construcción correspondiente, en su modalidad de regularización de acuerdo al avance que se tenga en el momento de su solicitud.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

El presente se emite de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3747/2014 de fecha 23 de mayo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
6. En reunión de trabajo la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera factible la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", y la Venta de lotes únicamente para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento, así como la Autorización de la Nomenclatura de la vialidad generada en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", por lo que a la venta de lotes solo se autoriza para 334 viviendas, toda vez que el servicios de agua potable solo ampara esa cantidad de viviendas.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

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

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 073/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la Venta Provisional de Lotes únicamente para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 073/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, por concepto de Derechos de Supervisión, impuestos por Superficie Vendible Habitacional, superficie vendible comercial y/o servicios, además de por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades que se indican en los antecedentes 21, 22 y 25 del considerando 4 del presente acuerdo.

**CUARTO.** El desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro copia de la fianza por un monto de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en un periodo de 30 días naturales a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**QUINTO.** El propietario deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 18,231.92 m<sup>2</sup>, por concepto de las vialidades del fraccionamiento objeto de la presente autorización, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

**SEXTO.** El propietario deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro en la Fracción V por cuanto ve a los lotes condominales por lo que tendrá que transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 3,627.42 m<sup>2</sup>, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

**SÉPTIMO.** El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

**OCTAVO.** El desarrollador en el caso de que pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**NOVENO.** El desarrollador deberá solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, en su modalidad de regularización de acuerdo al avance que se tenga en el momento de su solicitud.

**DÉCIMO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo QUINTO Y SEXTO del presente Acuerdo y con costo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 90 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO PRIMERO. SE AUTORIZA,** la Asignación de Nomenclatura de la vialidad generada en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", siendo la siguiente:

- Sendero de los Frailes

**DÉCIMO SEGUNDO.** El desarrollador, deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, como se indica en el antecedente 25 del considerando 4 del presente acuerdo.

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

**DÉCIMO CUARTO.** El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo al desarrollador, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el plazo para que el desarrollador realice la protocolización será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador, el plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Comisión Estatal de Aguas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable. "

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA ONCE DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME 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,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 veinte de mayo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.5 tres punto cinco punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento "Punta San Carlos" ubicado en la Avenida Sombrerete S/N del Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 16 FRACCIONES I, IV, V, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145 Y 163 DEL ABROGADO CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON LO QUE SEÑALA EL ARTÍCULO TRANSITORIO SEXTO DEL VIGENTE CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Municipio de Querétaro está investido de personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Acorde a lo que establece el artículo 140 del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, las autorizaciones para fraccionamientos se solicitará al Ayuntamiento del Municipio en que se ubiquen o a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por los propietarios de los predios a fraccionar y, en el caso de fideicomiso, por quien tenga facultades para ello, en los términos del contrato respectivo; por lo que corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta San Carlos" ubicado en Avenida Sombrerete s/n, del Desarrollo Centro Norte, delegación municipal Epigmenio González.
3. Mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2014, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada "Promotores del Centro" Sociedad Anónima de Capital Variable solicita la Relotificación del fraccionamiento Punta San Carlos en la Delegación Epigmenio González, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 41/DEG.
4. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Relotificación a través de los instrumentos siguientes:

**4.1** Escritura Pública número 2,514 de fecha 22 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, la cual hace constar el contrato de compraventa del predio ubicado en Prolongación Avenida Cerro del Sombrero sin número, Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González, ubicado en el Lote 2, Fracción 3, del Desarrollo Centro Norte, el cual cuenta con una superficie de 108,064.403 m<sup>2</sup>, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Real número 244217/1 de fecha 29 de agosto de 2007.

**4.2** Escritura Pública número 270 de fecha 26 de junio de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Jose Ignacio Paulín Posada, Notario Público Adscrito número 7 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, mediante la cual se otorga la constitución de un Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Promotores del Centro", documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida 218 del Libro 25 de fecha 04 de julio de 1997.

**4.3** Escritura Pública número 47,396 de fecha 01 de julio de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar el poder general limitado para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio que otorga la persona moral denominada "Promotores del Centro" S.A. de C.V. a favor de Sandro Gascón Sousa.

- 5.** De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Promotores del Centro" Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/1592/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, remitiéndola bajo el número de Folio 066/14, relativo a la autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento "Punta San Carlos", ubicado en Avenida Sombrero s/n, del Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se transcribe lo siguiente:

**"ANTECEDENTES:**

1. Presenta Copia del Deslinde Catastral número DT2005200 de fecha 03 de octubre de 2005, emitido por la Dirección de Catastro, amparando una superficie total de 108,064.403 m<sup>2</sup>, para el predio en que se desarrolla el fraccionamiento, identificado con la clave catastral 140100131997002.
2. Mediante oficio número P0956/2006, de fecha 16 de noviembre de 2006, la Comisión Federal de Electricidad otorga la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio en el cual se pretende desarrollar un fraccionamiento denominado "Punta San Carlos", ubicado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, en la Delegación Epigmenio González Flores.
3. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2007-111 de fecha 19 de enero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, autorizó el dictamen para ubicar en el lote 2, fracción 3 del Desarrollo Centro Norte, con superficie de 108,064.40 m<sup>2</sup>, un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha., para 561 casa habitación y 19 áreas comerciales
4. La Comisión Estatal de Aguas, con oficio número VE/0803/2007, de fecha 20 de julio de 2007, otorga la factibilidad de agua potable para 400 viviendas y 50 locales comerciales, del desarrollo "Punta San Carlos".
5. Mediante oficio SEDESU/SSMA/968/2007, de fecha 26 de octubre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de "Promotores del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un desarrollo habitacional y comercial denominado Fraccionamiento "Punta San Carlos", en una superficie de 108,064.40 m<sup>2</sup>, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero, Delegación Epigmenio González, integrado por 340 viviendas y 20 locales comerciales.
6. Mediante Dictamen de Impacto Vial número DDU/DU/558/2008, de fecha 5 de febrero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento, en base a lo referido en el oficio número SSPM/DT/IT/260/2008, de fecha 28 de enero de 2008, en que se señalan las acciones de mitigación vial que deberá efectuar el promotor.
7. Mediante Oficio DDU/DU/878/2008 de fecha 20 de febrero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal Autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Punta San Carlos" ubicado en la Avenida Cerro del Sombrero s/n, del Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González Flores de esta ciudad.

8. Presenta proyectos aprobados por la Comisión Estatal de Agua, de instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, con oficio número 08-040, de fecha 27 de febrero de 2008.
9. Presenta copia del proyecto de electrificación del fraccionamiento "Punta San Carlos" autorizados por la Comisión Federal de Electricidad con oficio número F162/2008 de fecha 26 de marzo de 2008.
10. En Sesión de Cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2, así como la Autorización de Nomenclatura de calles del fraccionamiento denominado "Punta San Carlos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
11. Para dar cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de mayo 2008 referido en el punto anterior, presenta copia de los siguientes recibos de pago:
  - Recibo número G 1454651 de fecha 27 de mayo de 2008, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$369,675.83 (Trescientos sesenta y nueve mil seiscientos setenta y cinco pesos 83/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por derechos por supervisión del fraccionamiento "Punta San Carlos".
  - Recibo número G 1454652 de fecha 27 de Mayo De 2008, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$76,980.64 (Setenta y seis mil novecientos ochenta pesos 64/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por superficie vendible habitacional del fraccionamiento "Punta San Carlos".
  - Recibo número G 1454649 de fecha 27 de Mayo de 2008, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$125,844.04 (Ciento veinticinco mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 04/100 M.N.), amparando el pago correspondiente al impuesto por superficie vendible comercial del fraccionamiento "Punta San Carlos".
12. Para dar cumplimiento al Resolutivo, Décimo segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de mayo 2008, en el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2, y la Autorización de Nomenclatura de calles del fraccionamiento denominado "Punta San Carlos", el promotor presenta copia del recibo de pago número G 1454650 de fecha 27 de mayo de 2008, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$7,994.25 (Siete mil novecientos noventa y cuatro pesos 25/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por derechos de nomenclatura del fraccionamiento "Punta San Carlos".
13. La Comisión Estatal de Aguas, con oficio número VE/0557/2008, de fecha 5 de junio de 2008, otorga la ratificación de la factibilidad de agua potable para 400 viviendas y 50 locales comerciales, del desarrollo "Punta San Carlos".
14. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-5986 de fecha 4 de septiembre de 2008, se autoriza la modificación de su similar con número 2007-111 de fecha 19 de enero de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, autorizando un desarrollo habitacional con 2 áreas condominales con 84 viviendas, 220 viviendas unifamiliares, 19 locales comerciales y 1 área de uso mixto.
15. Mediante el oficio número SSPM/DAA/ALU/460/2008 de fecha 4 de septiembre de 2008, el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento "Punta San Carlos", al cumplir con las normas establecidas en el manual de instalaciones de alumbrado público.
16. El promotor presenta copia de la Escritura Pública número 26,043 de fecha 8 de septiembre de 2008 emitida por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública número 24 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza la Autorización del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, en que se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y la Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Denominado "Punta San Carlos", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 244217/0004 y 244217/0005 de fechas 14 de noviembre de 2008.
17. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública número 26,044 de fecha 8 de septiembre de 2008 emitida por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública número 24 de esta demarcación notarial, mediante las cuales se formaliza la Donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 11,781.60 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento y áreas verdes, y la superficie de 30,399.80 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento "Punta San Carlos", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 318434/0002, 318628/0002, 318633/0002, 318622/0002, 318630/0002, 318625/0002, 318632/0002, 318649/0001, 318650/0001, 244217/0009, 300844/0006 y 300845/0004 de fechas 24 de abril de 2009.
18. La Dirección de Desarrollo Urbano emite mediante oficio DDU/COPU/FC/7165/2008 de fecha 2 de Octubre de 2008, un avance de obras de urbanización estimado del 30.06%, correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento "Punta San Carlos" y establece el monto de la fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$17'925,269.13 (diecisiete millones novecientos veinticinco mil doscientos sesenta y nueve pesos 13/100 M.N.), monto que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa en mención.

19. El promotor presenta póliza de fianza No. 171653-0000 de fecha 8 de octubre de 2008 por un monto de \$17'925,269.13 (diecisiete millones novecientos veinticinco mil doscientos sesenta y nueve pesos 13/100 M.N.), cumpliendo con los requisitos establecidos en el oficio DDU/COPU/FC/7165/2008 de fecha 2 de Octubre de 2008 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
20. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Punta San Carlos", ubicado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, del Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano emite mediante oficio DDU/COPU/FC/232/2009 de fecha 19 de enero de 2009 un avance de obras de urbanización estimado del 31.05%, correspondiente a la Etapa 2 del fraccionamiento "Punta San Carlos" y establece el monto de la fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$2'527,902.54, monto que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa en mención.
22. El promotor presenta póliza de fianza No. 236760-0000 de fecha 30 de enero de 2009, cumpliendo con los requisitos establecidos en el oficio DDU/COPU/FC/232/2009 de fecha 19 de enero de 2009 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano respecto a Etapa 2 del fraccionamiento "Punta San Carlos".
23. Mediante el oficio número SSPM/DMI/CNI/047/2009 de fecha 6 de febrero de 2009, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes del Fraccionamiento "Punta San Carlos".
24. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Punta San Carlos", ubicado en Avenida Sombrero s/n, del Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
25. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/5285/2009 de fecha 12 de noviembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Punta San Carlos", debido a la modificación de 2 lotes condominales a un lote condominal habitacional, y de un lote comercial a 3 lotes condominales comerciales y/o de servicio.
26. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/660/2010 de fecha 5 de marzo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la revisión del proyecto de Relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Punta San Carlos", debido a la modificación de 1 macrolote comercial a 42 lotes comerciales y/o de servicios.
27. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante expediente 15/10 de fecha 1 de junio de 2010, emitió la autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento "Punta San Carlos" ubicado en la Delegación Epigmenio González.
28. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio No. DDU/CPU/FC/475/2012 de fecha 17 de febrero de 2012, emitió la autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento "Punta San Carlos" ubicado en la Delegación Epigmenio González, debido a la generación de un lote en la manzana 969, sin modificar las superficies vendibles, ni la traza y densidad autorizadas.
29. Mediante oficio DDU/COU/FC/543/2014, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la revisión del proyecto de Relotificación del fraccionamiento en comento y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.
30. La presente Relotificación se realiza debido al incremento del área habitacional por 4,897m<sup>2</sup>, así como la disminución del área comercial de 4,897m<sup>2</sup>, modificando los usos de áreas transmitidas al municipio de Querétaro para áreas verdes y equipamiento urbano, así como de una fracción de vialidad que se señala para derecho de paso, sin modificar la superficie transmitida, incluyendo el área de afectación a la Comisión Federal de Electricidad (CFC), quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES							
FRACCIONAMIENTO "PUNTA SAN CARLOS"							
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/475/2012			PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	36,281.85	192	HABITACIONAL	21,978.80	20.34%	202	202
			CONDOMINAL	19,200.30	17.77%	132	2
ÁREA H4S	19,646.75	62	COMERCIAL	6,462.9	5.98%	0	29
			COMERCIAL Y HABITACIONAL	8,286.60	7.67%	52	3
DONACIÓN ÁREA VERDE	6,625.10	6	ÁREA VERDE	6,099.25	5.64%	0	5
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	5,156.50	1	EQUIPAMIENTO	5,682.35	5.26%	0	2
			DERECHO DE PASO	74.35	0.07%	0	1
ÁREA VIALIDADES	30,469.70	0	SUPERFICIE VIAL	30,395.35	28.13%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>98,179.90</b>						
ÁREA AFECTACIÓN CFE	9,884.50		ÁREA AFECTACIÓN CFE	9,884.50	9.15%	0	6
<b>TOTAL DE FRACCIONAMIENTO</b>	<b>108,064.40</b>	<b>261</b>	<b>TOTAL DE FRACCIONAMIENTO</b>	<b>108,064.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>386</b>	<b>250</b>

ETAPA 1 FRACCIONAMIENTO "PUNTA SAN CARLOS"							
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/475/2012			PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	20,415.10	191	HABITACIONAL	21,978.80	40.42%	202	202
			CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
ÁREA H4S	11,193.90	19	COMERCIAL	1,607.60	2.96%	0	7
DONACIÓN ÁREA VERDE	521.65	1	COMERCIAL Y HABITACIONAL	8,022.60	14.75%	50	1
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0	ÁREA VERDE	521.65	0.96%	0	1
			EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
			DERECHO DE PASO	74.35	0.14%	0	1
			SUPERFICIE VIAL	22,171.25	40.77%	0	0
ÁREA VIALIDADES	22,245.60	0	ÁREA AFECTACIÓN CFE	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>54,376.25</b>	<b>211</b>	<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>54,376.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>252</b>	<b>212</b>

ETAPA 2 FRACCIONAMIENTO "PUNTA SAN CARLOS"							
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/475/2012			PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	15,866.75	1	HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
			CONDOMINAL	19,200.30	35.76%	132	2
ÁREA H4S	8,452.85	43	COMERCIAL	4,855.30	9.04%	0	22
DONACIÓN ÁREA VERDE	6,103.45	5	COMERCIAL Y HABITACIONAL	264.00	0.49%	2	2
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	5,156.50	1	ÁREA VERDE	5,577.60	10.39%	0	4
			EQUIPAMIENTO	5,682.35	10.58%	0	2
			DERECHO DE PASO	0.00	0.00%	0	0
			SUPERFICIE VIAL	8,224.10	15.32%	0	0
ÁREA VIALIDADES	8,224.10	0	ÁREA AFECTACIÓN CFE	9,884.50	18.41%	0	6
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>43,803.65</b>	<b>50</b>	<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>53,688.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>134</b>	<b>38</b>

31. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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 fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
32. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen solo predios del mismo fraccionamiento.
33. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
34. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
35. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **viable que se otorgue la autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Punta San Carlos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad**, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Derivado de la presente relotificación, el promotor deberá presentar en un plazo máximo de treinta días, la ratificación del dictamen de uso de suelo del fraccionamiento.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 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 abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3372/2014 de fecha 08 de mayo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
7. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este Órgano Colegiado considera viable la autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento "Punta San Carlos", ubicado en Avenida Sombrerete s/n, del Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, consistente en el incremento del área habitacional y la disminución del área comercial.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Relotificación del fraccionamiento "Punta San Carlos", ubicado en Avenida Sombrerete s/n, del Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la persona moral denominada "Promotores del Centro" Sociedad Anónima de Capital Variable, de conformidad con lo establecido en la opinión técnica número 066/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para quedar como señala el antecedente 30 del considerando 5 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** De conformidad a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá incluir las cláusulas restrictivas para asegurar que 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 fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos y respecto de la posibilidad de fusionar predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios que formen parte del mismo fraccionamiento.

**TERCERO.** El propietario será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio, así mismo será responsable de promover la formación de la Asociación de Colonos, de conformidad con el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**CUARTO.** El propietario deberá a presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente la ratificación del dictamen de uso de suelo del fraccionamiento.

**QUINTO.** En el caso de que el propietario pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2,000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**SEXTO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada de dicho instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces 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, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, 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 del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada "Promotores del Centro" Sociedad Anónima de Capital Variable

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 08 OCHO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE MAYO DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

---

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME 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.**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.5 tres punto cinco punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo relativo a la autorización para la venta provisional de lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado Puerta de Belén, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIÓNES I, VI Y VII, 150,154, 155, 156, 157,160, 163, 164, 166 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL ACTUAL CÓDIGO URBANO VIGENTE; ARTÍCULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Mediante escrito de fecha 14 de mayo de 2014, dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable solicita la Autorización Provisional de la Venta de Lotes de las Etapa 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente 042/DEG.
3. La persona moral Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita su legal existencia y la propiedad del bien inmueble en la que se desarrolla a través de los instrumentos siguientes:
  - 3.1. Mediante la Escritura Pública número 2,950 de fecha 10 de abril de 2000, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Calzada Mercado, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 34 de esta demarcación notarial, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada “Inmobiliaria Cordillera” S.A. de C.V., misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 6963/1 de fecha 18 de enero de 2001.
  - 3.2. Mediante escritura pública número 39,679 de fecha 22 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 215285/2 de fecha 06 de septiembre de 2006, la persona moral

denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., acredita ser propietaria de una fracción con superficie de 116,368.755 m<sup>2</sup>, ubicada en la zona denominada Centro Norte, de la Delegación Municipal Epigmenio González, en la que se desarrolla el fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén".

- 3.3. Mediante Escritura Pública 25,470 de fecha 10 de noviembre del año 2009, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., representada por el administrador único, Lic. Luis Alfonso García Alcocer, otorga poder especial al Ing. José Lecona García, para actos de administración y dominio.
4. De la solicitud presentada por la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3621/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera la opinión técnica respectiva, misma que fue remitida bajo el número de Folio 072/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**"ANTECEDENTES**

...

5. Mediante Dictamen de Uso de Suelo 2006-6741, con fecha de aprobación 10 de octubre del año 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar un desarrollo habitacional, comercial y de servicios en el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete s/n, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 111,368.7260 m<sup>2</sup>.
6. Mediante oficio con folio VE/1302/2006, de fecha 13 de octubre del año 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
7. Mediante oficio con folio VE/1497/2006 de fecha 15 de diciembre del año 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 50 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
8. Mediante oficio con folio VE/082/2007 de fecha 19 de enero del año 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento condicionada del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 100 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
9. Mediante oficio con folio VE/0856/2007 de fecha 7 de agosto del año 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento condicionada del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 47 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
10. Mediante oficio DDU/DU/7626/2007 de fecha 19 de diciembre del año 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en dos etapas.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio 125/08 de fecha 8 de febrero del año 2008, emite la factibilidad de otorgamiento de servicio de energía eléctrica, al fraccionamiento "Puerta de Belén", ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete esquina Av. Belén, Col. Centro Norte Calzada de Belén, en la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro.
12. Mediante número de aprobación F233/2008 de fecha 5 de mayo del año 2008, la Comisión Federal de Electricidad emite la aprobación de la red eléctrica de distribución subterránea para la 1ª Etapa del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén" propiedad de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V.
13. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0313/2008, de fecha 6 de mayo del año 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., para 260 unidades habitacionales del fraccionamiento denominado Puerta de Belén.

14. Mediante oficio No. SSPM/DAA/ALU/297/2008, de fecha 14 de mayo del año 2008, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

15. Mediante oficio DDU/DU/3002/2008 de fecha 28 de mayo del año 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la Factibilidad de dictamen de Impacto Vial del fraccionamiento Puerta de Belén, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, según oficio de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal con folio SSPM/DT/IT/1108/2008 de fecha 29 de abril de 2008.

16. La Comisión Estatal de Aguas otorgó la autorización a los proyectos de Agua Potable, Redes de Alcantarillado, drenaje Sanitario y drenaje pluvial del fraccionamiento "Puerta de Belén", con número de registro QR-046-06-D el día 6 de junio del año 2008.

17. La Dirección Municipal de Catastro emitió el deslinde catastral con folio DMC2008106 de fecha 7 de Agosto del año 2008, el cual ampara una superficie de 107,598.853 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en Av. Cerro del Sombrerete s/n, del desarrollo Centro Norte.

18. Mediante oficio DDU/COPU/FC/5002/2008 de fecha 13 de agosto del año 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación del fraccionamiento, debido a la modificación de las superficies de la 1ª y 2ª etapa, sin incrementar la densidad de población autorizada.

19. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de septiembre del año 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y la Nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", Delegación Municipal Epigmenio González.

20. Mediante escritura pública número 26,477 de fecha 12 de febrero del año 2010 pendiente de inscripción en el registro publico de la propiedad de esta ciudad, se protocoliza:

- Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 9 de septiembre de 2008, mediante el cual se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Etapa y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.
- Plano Autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con fecha 13 de agosto del año 2008, relativo a la Lotificación de la 1ª. Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.
- Plano Certificado por la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 6 de noviembre del año 2009, relativo a la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.

21. Mediante oficio SSPM/DT/IT/3282/09, de fecha 28 de septiembre de 2009, la Dirección de Tránsito Municipal informa que el "Fraccionamiento Puerta de Belén", ubicado en Avenida Sombrerete s/n, Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, ha cumplido con las acciones de mitigación indicadas en el oficio SSPM/DT/IT/1108/2008.

22. El promotor presenta la Escritura Pública Número 26,478 de fecha 12 de febrero del año 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00358149/0001, 00358215/0001, 00358332/0001, 00358341/0001 y 00358358/0001 el día 7 de septiembre del año 2010, mediante la cual se formaliza la donación a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S. A. de C. V., en su carácter de donante a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 5,547.165 m<sup>2</sup> por concepto de donación para equipamiento urbano, ubicada en diversos predios al interior de fraccionamiento, así como una superficie de 22,714.202 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén".

23. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 21 de julio del año 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

24. Mediante oficio DDU/CPU/FC/3568/2010 de fecha 6 de Septiembre del año 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el resello de planos del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén".

25. La Dirección Municipal de Catastro, emitió el deslinde catastral con folio DMC2013024 de fecha 17 de Mayo del año 2013, avalando una superficie de 2,287.418 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en Av. Cerro del Sombrero s/n, del desarrollo Centro Norte, identificado con la clave catastral 14 01 001 31 742 011, colindante con el predio en que se desarrolla el fraccionamiento Puerta de Belén.
26. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/1709/2013, de fecha 10 de Junio del año 2013, emitió el resello de los planos relativos al proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén", cuya autorización fue otorgada mediante oficio DDU/CPU/3568/2010, de fecha 6 de septiembre del año 2010.
27. La Dirección de Desarrollo Urbano emite fusión del predio referido en el punto anterior, con el predio que comprende el fraccionamiento Puerta de Belén, mediante folio FUS201300218 de fecha 4 de Junio del año 2013, amparando una superficie total de 109,886.271 m<sup>2</sup>.
28. Mediante oficio con folio VE/1531/2013 de fecha 14 de junio del año 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
29. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/2116/2013, de fecha 11 de Julio del año 2013, emitió la factibilidad del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, debido a un ajuste en la superficie total del predio, resultante de la fusión No. 218/2013 referida en el punto 27, así como de los Deslindes Catastrales con folio No. DMC2008106 de fecha 7 de Agosto del año 2008 y folio No. DMC2013024 de fecha 17 de Mayo de 2013, sin rebasar la densidad de población autorizada, para su desarrollo en cuatro etapas (Etapas 1, 2, 3 y 4 también identificadas como 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup> Etapas).
30. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre del año 2013, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén" y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1<sup>a</sup> Etapa del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta Ciudad.
31. Para dar cumplimiento al acuerdo QUINTO del Acuerdo celebrado el 03 de septiembre del año 2013, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén" y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1<sup>a</sup> Etapa del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el promotor presenta el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201400767 de fecha 28 de febrero del año 2014, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó factible ratificar el Uso de Suelo número DUS200606741 de fecha 10 de octubre del año 2006, para ubicar 527 viviendas y 27 Locales Comerciales, en una superficie de 113,655.874 metros cuadrados, del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en Avenida Sombrero, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
32. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre del año 2013, referente a la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén" y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1<sup>a</sup> Etapa del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el Promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Insurgentes S.A de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 6 de septiembre del año 2013, con folio 603143 y fianza número 2562-10244-4 por un monto de \$1,310,944.61 (un millón trescientos diez mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 61/100 M.N.), la cual servirá para garantizar el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras de urbanización, así como los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados en esta.
33. Mediante oficio número DDU/COU/FC/2895/2013 de fecha 19 de septiembre del año 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió un avance del 100% respecto a la ejecución de las obras de urbanización de la 1<sup>a</sup> Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", misma que contiene la sección de vialidad correspondiente a la calle Práxides Guerrero, que da acceso a los lotes que comprenden la 2<sup>a</sup> Etapa del desarrollo, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, por lo que no requieren de una licencia de ejecución de obras de urbanización al no contar con superficie para vialidad en dicha etapa.

34. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0432/2013, de fecha 7 de octubre del año 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., para 50 viviendas, quedando pendientes por aprobar 232 viviendas y 24 lotes comerciales, los cuales serán autorizados una vez que cuenten con los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

35. Mediante escritura pública número 39,888, de fecha 23 de octubre del año 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, con los folios numero 477611/1, 477612/1, 477613/1, 357817/4, 477609/1, 477610/1, 358358/2 y 357816/484, de fecha 20 de diciembre del año 2013, se protocoliza lo siguiente:

- Acuerdo de la Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 3 de septiembre del año 2013, mediante el cual se Autorizo la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", perteneciente a la delegación Epigmenio González, en esta ciudad y la Autorización Definitiva para la Entrega Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la etapa 1 del citado Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", perteneciente a la Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.
- Plano Autorizado numero "DDU/COU/FC/2116/2013", de fecha 11 de julio del año 2013, relativo a la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", perteneciente a la Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.

36. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1100/DGM/IV/2013, de fecha 21 de octubre del año 2013, emitió el Dictamen técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular para las Etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento "Puerta de Belén", ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación vial en él contenidas.

37. Mediante Escritura Pública 39,886 de fecha 23 de octubre del año 2013, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad bajo el folio numero 00461683/0002, de fecha 6 de noviembre del año 2013, se protocoliza el plano de Autorizado con fecha 17 de mayo del año 2013, por la Dirección Municipal de Catastro con número de folio "DMC2013024", el cual contiene el deslinde catastral del predio identificado como lote resultante de la fusión de la fracción 5, resultante de la subdivisión de la fracción 2 y fracción "B", correspondiente al predio ubicado en Cerro del Sombrero esquina Boulevard la Nación, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, al cual le corresponde la clave Catastral numero 14 01 001 31 742 011, misma que se otorga a solicitud de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", Sociedad Anónima de Capital Variable.

38. Mediante Escritura Pública 39,887 de fecha 23 de octubre del año 2013, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad bajo el folio numero 00227814/0007, de fecha 19 de diciembre del año 2013, se protocoliza la fusión de predios que resulta de la protocolización del oficio y plano identificados con el numero de folio "FUS201300218" autorizados con fecha 4 de junio del año 2013, por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, misma que se otorga a solicitud de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", Sociedad Anónima de Capital Variable.

39. Mediante oficio DDU/COU/FC/3454/2013 de fecha 4 de noviembre del año 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la modificación de la fusión FUS201300218 de fecha 4 de junio del año 2013, debido a que en el deslinde con DMC2008106 de fecha 7 de agosto del año 2008, emitido por la Dirección de Catastro, no fue considerada la superficie de la sección vial denominada Avenida Cerro del Sombrero, misma que forma parte del fraccionamiento, tomando como validas las medidas y colindancias del predio que dio origen al fraccionamiento y las del predio que se fusiona referidas en el Deslinde Catastral con folio No. DMC2013024 de fecha 17 de mayo del año 2013, amparando una superficie total de 113,655.144m<sup>2</sup>.

40. Derivado de lo anterior se modifican los cuadros generales de superficie del fraccionamiento de tipo popular "Puerta de Belén", autorizados en la relotificación de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre del año 2013, en la cual se consideraba una superficie de 109,889.27 m<sup>2</sup>. dentro de la cual y de acuerdo con el antecedente anterior, no se tomo en cuenta la superficie de la sección de la vialidad denominada Cerro del Sombrero, por lo anterior se toman como base los datos referidos en plano de la relotificación emitida en oficio DDU/COU/FC/1709/2013, para que la modificación del mismo sin rebasar la densidad de población autorizada, para su desarrollo en cuatro etapas (Etapas 1, 2, 3 y 4 también identificadas como 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup> Etapas).

41. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre del año 2013, el H. Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.7.6 del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se modifica la Relotificación aprobada en sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre del año 2013 y se Autoriza la Venta de Provisional de Lotes para la etapa 2ª. del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

42. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del Acuerdo celebrado el 12 de noviembre del año 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.7.6. del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se modifica la Relotificación aprobada en sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre del año 2013 y se Autoriza la Venta de Provisional de Lotes para la 2ª. etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad el promotor presenta copia simple de su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 19 de noviembre de 2011 y el en Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el día 29 noviembre del año 2013.

43. La Comisión Federal de Electricidad con fecha del 22 de noviembre del año 2013, con número de aprobación del folio 44513/2013 aprueba el proyecto de red eléctrica para las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en Boulevard la Nación s/n, colonia centro norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro.

44. La Dirección de Aseo y Alumbrado Publico perteneciente a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DAAP/2610/2013, de fecha 10 de Diciembre del año 2013 Autoriza el proyecto de Alumbrado Publico para las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

45. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0032/2014, de fecha 28 de enero del año 2014, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., para 144 viviendas y 23 lotes comerciales, mas las 50 viviendas previamente autorizadas, quedando un subtotal de 194 viviendas y 23 lotes comerciales, de un total de 282 viviendas y 24 lotes comerciales.

46. La Comisión Estatal de Aguas, aprueba los proyectos de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento "Puerta de Belén", con número de expediente QR-046-06-D el día 11 de febrero del año 2014.

47. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el No. de Expediente 009/14 de fecha 9 de abril de 2014, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

48. Para dar cumplimiento a los Acuerdos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo respectivamente, del Acuerdo identificado con el No. de Expediente 009/14 de fecha 9 de abril de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, el promotor presenta:

- Oficio emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro No. SEDESU/SSMA/0174/2014, de fecha 29 de abril de 2014, en dónde se emite el Impacto Ambiental para un desarrollo de 282 viviendas y 24 lotes comerciales del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén"
- El promotor presenta la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para la totalidad de los lotes comprendidos en la etapa 3 y 4 del fraccionamiento, emitido por la Comisión Estatal de Aguas No. VE/0717/2014, VE/0451/2014 y VE/2833/2013 de fecha 11 de abril de 2014, 13 de marzo de 2014 y 11 de noviembre de 2013.
- El promotor presenta oficio emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, No. SSPM/DMI/CNI/0307/2014 de fecha 9 de mayo de 2014, por el cual se autoriza el proyecto de áreas verdes de las etapas 3 y 4 del fraccionamiento en comento.
- El promotor presenta los siguientes comprobantes de pago, expedidos por la Secretaria de Finanzas municipales; Z-4520717 por concepto de derechos de supervisión de la etapa 3, Z-4520716 por concepto de derechos de supervisión de la etapa 4, Z-4520718 por concepto de derechos de Nomenclatura de las etapas 3y 4, Z-4520714 por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la etapa 3, Z-4520713 por concepto de impuestos por superficie vendible comercial de la etapa 3, Z-4520715 por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén.

- El promotor presenta escritura pública No. 39,888 de fecha 23 de octubre de 2013, instrumento inscrito en el registro publico de la propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 4776111/1, 477612/1, 477613/1, 357817/4, 477609/1, 477610/1, 358358//2 y 357816/484 de fecha 20 de diciembre de 2013, en el que se hace constar la protocolización del Acuerdo de cabildo de fecha 3 de septiembre de 2013.
- El promotor presenta escritura pública No. 40,082 de fecha 22 de noviembre de 2013 instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00357816/0485, 00357817/0005, 00477609/0002 y 00477610/0002 de fecha 20 de diciembre de 2013, se hace constar la protocolización del Acuerdo de cabildo y plano de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo al fraccionamiento.

49. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/COU/FC/1679/2014 de fecha 3 de Mayo de 2014 emite el avance de obras de urbanización de las etapas 3 y 4 del fraccionamiento Puerta de Belén, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, en el cual se indica que se verificó y constató que las mencionadas etapas cuentan en conjunto con un avance estimado del 32.03% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dichas etapas, más el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,337,837.46 (Diez millones trescientos treinta y siete mil ochocientos treinta y siete pesos 46/100 M.N.) correspondiente al 67.97% de obras pendientes por realizar para dichas etapas. Siendo el cálculo del monto de la fianza el siguiente:

Presupuesto \$		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
11,699,547.83	X	67.97%	X	1.3
TOTAL FIANZA				<b>\$10,337,837.46</b>

50. El promotor presenta Póliza de Fianza expedida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V; NÚMERO 256-10650-1 de fecha 14 de mayo de 2014, por un monto de \$10´337,837.46 (diez millones trescientos treinta y siete mil ochocientos treinta y siete pesos 46/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar los la Ejecución y ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y 4 del fraccionamiento, en el plazo de dos años.

51. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, donde solamente se autorizaran los giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso y en los lotes de uso Mixto con clasificación H2S, se podrá autorizar vivienda y/o comercio, con giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Epigmenio González.

**OPINIÓN TÉCNICA**

Con base a los puntos anteriores expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de Venta Provisional de lotes de las Etapa 3 y 4, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, toda vez que cumple con lo señalado en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 154. Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes: [...]”

- I.- Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente, señalado en el considerando 47 del Dictamen Técnico.
- II.- Haber cumplido con las obligaciones señaladas por éste código y su Reglamento.
- III.-Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente; señalado en el considerando 49 del Dictamen Técnico.
- IV.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; señalado en el considerando 48 del Dictamen Técnico.

V.- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije; señalado en el considerando 50 del Dictamen Técnico.

El propietario será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento municipal.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo

Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano."

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3747/2014 de fecha 23 de mayo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
6. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización para la venta provisional de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio Querétaro, toda vez que el promotor da cumplimiento con lo señalado en el Artículo 154, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de junio del 2012 y en términos del artículo sexto transitorio del actual Código Urbano, como ha quedado establecido en el citado estudio técnico, así como en el oficio DDU/COU/FC/1679/2014 de fecha 3 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Venta Provisional de Lotes de las Etapa 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 072/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** La persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**TERCERO.** El propietario no podrá ubicar en los lotes con uso de suelo Comercial vivienda, donde solamente se autorizaran los giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso y en los lotes de uso Mixto con clasificación H2S, se podrá autorizar vivienda y/o comercio, con giros comerciales y de servicios

compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Epigmenio González.

**CUARTO.** El propietario en el caso de que pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces 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 cargo a la persona moral Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo de la persona moral Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, 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 en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA ONCE DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0735/2014

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

## CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE MARZO DE 2014, EN EL SEXTO PUNTO INCISO G DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**G) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, REPRESENTANTE LEGAL DE CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE LLEVE A CABO LA ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO “CAMPESTRE SAN JUAN”, UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO, PARA SU APROBACIÓN.-**

## ACUERDO

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO “CAMPESTRE SAN JUAN”, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V.”, MISMA QUE SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,417 (DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE), SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2003, NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 27, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER; FRACCIONAMIENTO UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RÍO, QRO., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,303, DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2003 (DOS MIL TRES), ANTE EL LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA NUMERO 27 DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO; FRACCIONAMIENTO UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RÍO, QRO.; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

## CONSIDERANDOS:

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 164, 186 FRACCIÓN VII, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ING. LÁZARO AGUILAR GACHUZO, EL QUE ENTONCES FUNGÍA COMO SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SDUOPEM/F-835/2013 DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2013, MEDIANTE EL CUAL CONSTATÓ QUE **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “CAMPESTRE SAN JUAN” ACUSAN UN AVANCE DEL 100% Y CONSIDERA FACTIBLE POR LO QUE SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE, PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DETERMINE SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “CAMPESTRE SAN JUAN”, CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RÍO, QRO.**-----

III.- QUE EL ARTÍCULO 204 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTABLECE PARA QUE PROCEDA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, EL PROPIETARIO DEBERÁ ACREDITAR LO SIGUIENTE:-----

I. QUE SE REALIZÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA LA TRANSMISIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE LAS SUPERFICIES QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 156 Y 157 DE ESTE CÓDIGO;-----

II. QUE LOS SERVICIOS Y OBRAS SE ENCUENTRAN FUNCIONANDO EN ÓPTIMAS CONDICIONES;-----

III. QUE SE ENCUENTRE VENDIDO, POR LO MENOS, EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS LOTES Y QUE ESTÉN TRIBUTANDO EL IMPUESTO PREDIAL;-----



Acuerdo de Cabildo con número de oficio número SHA/363/2011, de fecha 26 de abril de 2001, en que se autoriza la solicitud de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica de Conservación (PEAC) con una densidad de hasta 100 hab/ha., y un centro de Estudios Superiores en el Barrio del Espíritu Santo, propiedad del C. Armando Sinecio Leyva. -----

Dictamen de Uso de suelo con número de oficio DUS/331/D/01 de fecha 14 de Diciembre de 2001 a predio con Números de Escritura 10,462 y 4,859 y claves catastrales 160102276248558, 160102276249201 y 202 a Fraccionamiento Habitacional con densidad de 100 hab/ha., y un Centro de Estudios Superiores. -----

Subdivisión con Número de Oficio DUS/069/S/02 de fecha 8 de abril de 2002 a predio con Números de Escritura 10,462 y 4,859 y claves catastrales 160102276248558, 160102276249201 y 202 y superficie total de 181,788.74. -----

Visto Bueno A Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Campestre San Juan" con número de oficio S.J.SDUOPEM/057/02 de fecha 17 de Mayo de 2002. -----

Plano de alcantarillado de Fraccionamiento Campestre San Juan, autorizado por JAPAM mediante oficio D'GT.1519.2002, de fecha 12 de Noviembre de 2002. -----

Plano de Agua Potable de Fraccionamiento Campestre San Juan, autorizado por JAPAM mediante oficio número D'GT.1519.2002 de fecha 12 de Noviembre de 2002. -----

Autorización de impacto ambiental para construcción de fraccionamiento habitacional, con número de oficio SEDESU/SSMA/742/2002, de fecha 15 de noviembre de 2002 para el fraccionamiento habitacional denominado "Campestre San Juan". -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0024/03 de fecha 23 de Diciembre de 2002, de Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en etapas, a ejecutar la primera etapa y autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento "Campestre San Juan". -----

Convenio para dar cumplimiento al octavo punto del orden del día de la sesión de cabildo de fecha 23 de Diciembre de 2002, en que se establece la obligación del fraccionador a suscribir instrumento con el Municipio a efecto de pagar el faltante de 1,382.34 m2 por concepto de área de donación. -----

Fianza número 250213, de fecha 9 de abril de 2003, emitida por Fianzas Monterrey por un monto de 2,224,018.31 pesos por concepto de Defectos de Fabricación en la Urbanización de la segunda etapa del fraccionamiento Campestre San Juan. -----

Deslinde Catastral Folio 2003035 de fecha 22 de Mayo de 2003 a la clave catastral 160100106200999. -----

Visto Bueno a Proyecto de Relotificación por corrección de medidas del Fraccionamiento "Campestre San Juan" con número de oficio DDUV/188/03 de fecha 22 de Julio de 2003 con una superficie total de 106,202.38 M2. -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1175/03 de fecha 12 de Septiembre de 2003, en que se Autoriza Reconocimiento de Causahabencia de los Derechos y Obligaciones realizados por el Ing. Armando Sinecio Leyva en el Fraccionamiento Campestre San Juan a Favor del Fraccionamiento Campestre San Juan. -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0341/12/03 de fechas 24 de Diciembre de 2003, en que se aprueba modificación de la redacción de los resolutive del octavo punto del orden del día, de la sesión extraordinaria de cabildo con fecha 12 de Septiembre de 2003. -----

Escritura Pública Número 2,417, Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 30 de Diciembre de 2003, Notaría Pública número 27, Notario Público Adscrito Lic. Humberto Palacios Alcocer, de protocolización de oficios: DUS/007/F/98, de fusión topográfica, DUS/221/S/03, de subdivisión de unidad topográfica y Contrato de compraventa celebrado entre Armando Sinecio Leyva y la empresa denominada Campestre Residencial San Juan, S. a. de C. V. -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1243/04 de fecha 18 de Agosto de 2004, de Autorización de Venta Provisional de lotes de Segunda Etapa del Fraccionamiento "Campestre San Juan". -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1244/04 de fecha 18 de Agosto de 2004, de Autorización de Venta Provisional de lotes de Tercera Etapa del Fraccionamiento "Campestre San Juan". -----

Escritura Número 2,303 Tomo 19, Querétaro, Qro., de fecha 3 de Febrero de 2003, Notaría Pública Número 27, Notario Adscrito Lic. Humberto Palacios Alcocer, de constitución de la Sociedad anónima de Capital Variable denominada "Campestre San Juan, S. A. de C. V." -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1098/04 de fecha 6 de Julio de 2004, de Autorización de propuesta de modificación a la vialidad de acceso sur del Fraccionamiento Campestre, que consiste en la eliminación de la glorieta y en su caso se autorice una caseta de vigilancia (únicamente para ese periodo constitucional de administración Municipal). -----

Escritura Número 19,178, Tomo 182, San Juan del Río, Qro., de fecha 13 de Julio de 2004, Notaría Pública Número 3. Notario Adscrito Lic. Enrique Burgos Hernández, de A) Protocolización de tres certificaciones expedidas por el Secretario del H. Ayuntamiento de San Juan del río: a) Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en etapas a ejecutar la primera etapa y autorización provisional para ventas de la primera etapa, del Fraccionamiento Campestre San Juan; b) La Causahabencia de derechos y obligaciones; c) Modificación de la Causahabencia; B) Protocolización de Plano autorizado por la Dirección de Urbanización Obras Publicas y Ecología Municipal de San Juan del Río, Qro. C) La Donación que celebran en una parte el Municipio de San Juan del Río, Qro., y Campestre San Juan S. A. de C. V. -----

Escritura Pública Número 4,775, San Juan del río, Qro., de fecha 27 de agosto de 2004, Notaría Pública Número 8, Notario Público Adscrito Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, de Protocolización de acuerdo de Cabildo de fecha 18 de Agosto de 2004, de Venta Provisional de la Segunda Etapa del Fraccionamiento. -----

Escritura Pública Número 4,794, San Juan del río, Qro., de fecha 2 de Septiembre de 2004, Notaría Pública Número 8, Notario Público Adscrito Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, de Protocolización de acuerdo de Cabildo de fecha 18 de Agosto de 2004, de Venta Provisional de la Tercera Etapa del Fraccionamiento. -----

Acta de Entrega Recepción de obras de Infraestructura hidráulica y sanitaria de la primera y segunda etapa del "Fraccionamiento Campestre San Juan" con número de oficio D'CT.0311.2004, emitida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

Fianza número 497742, de fecha 22 de Febrero de 2005, emitida por Fianzas Monterrey por un monto de 2,224,018.31 pesos por concepto de Defectos de Fabricación en la Urbanización de la segunda etapa del fraccionamiento Campestre San Juan. -----

Fianza número 497745, de fecha 22 de Febrero de 2005, emitida por Fianzas Monterrey por un monto de 4,397,842.55 pesos por concepto de Defectos de Fabricación en la Urbanización de la tercera etapa del fraccionamiento Campestre San Juan. -----

Acta de Entrega Recepción de obras de Infraestructura hidráulica y sanitaria de las 218 tomas domiciliarias de la segunda fase del "Fraccionamiento Campestre San Juan" con número de oficio DIR/JAP/0845/2005, emitida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Campestre San Juan" con número de oficio DDUV/011/06 con una superficie total de 172,879.757 M2.-----

Acta de Entrega Recepción de la Obra Eléctrica del Fraccionamiento "Campestre San Juan" de fecha 26 de Mayo de 2006. -----

Dictamen Técnico Viable con número de oficio DUV/FCL/2164/2007 F-1097 de fecha 19 de Diciembre de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Gobierno del Estado de Querétaro en que se consta un avance de Obras de Urbanización del 100% en sus tres etapas. -----

Dictamen de Visto Bueno para el giro de construcción ubicado en Calle Díaz Ordaz con número de oficio DPC/239/2013, de fecha 7 de Mayo de 2013. -----

Visto Bueno de la Jefatura de Ecología con número de oficio SDUOPEM/JE/OF/350/2013, de fecha 10 de Junio de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

Listado de superficies tributadas del fraccionamiento "Campestre San Juan", que señala un total de 449 lotes escriturados y 27 sin escriturar. -----

Pruebas de laboratorio del Fraccionamiento campestre San Juan, etapas una, dos y tres, firmadas por el laboratorista Tec. Gustavo González M. y Jefe de Laboratorio Tec. José D. González Pérez. -----

Dictamen Técnico para mantenimiento y conservación del fraccionamiento Campestre San Juan, con número de oficio SSPM/049/2013 de fecha 4 de Junio de 2013, emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales. -----

c).- Con fecha 25 de Junio del 2013, con el oficio SHA/2106/2013, se solicitó al Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, el que entonces fungía como Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, su **Opinión Técnica** respecto a la solicitud planteada. -----

d).- El oficio SDUOPEM/F-835/2013 de fecha 13 de Noviembre de 2013, suscrito por el Arq. Lázaro Aguilar Gachuzo, el que entonces fungía como Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, mediante el cual emite **OPINION TÉCNICA FACTIBLE respecto del escrito suscrito por el Ing. Armando Sinecio Leyva, Representante Legal de Campestre Residencial San Juan S.A. De C.V., mediante el cual solicita se lleve a cabo la Entrega-Recepción correspondiente al Fraccionamiento "Campestre San Juan", ubicado en Calle Gustavo Díaz Ordaz S/N, en el Barrio del Espíritu Santo, en este Municipio.** -----

Por lo anteriormente expuesto y-----

CONSIDERANDO-----

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre el escrito suscrito por el Ing. Armando Sinecio Leyva, Representante Legal de Campestre Residencial San Juan S.A. de C.V., mediante el cual solicita se lleve a cabo la Entrega-Recepción correspondiente al Fraccionamiento "Campestre San Juan", ubicado en Calle Gustavo Díaz Ordaz S/N, en el Barrio del Espíritu Santo, en este Municipio, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42 fracción VIII del mismo ordenamiento que igualmente cita: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos licencias de Construcción, ampliación, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presten los particulares.**" y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva. -----

**SEGUNDO.-** Que la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que se encuentra dentro del expediente técnico formado, con la copia simple de la credencial de elector del Ing. Armando Sinecio Leyva, Representante Legal de Campestre Residencial San Juan S.A. De C.V., con número de folio 0522020114097, clave de elector SNLYAR48021811H400, así como el Instrumento Público Número 2,303 (Dos mil trescientos tres), de fecha 03 de Febrero de 2003 (Dos mil tres), ante el Lic. Humberto Palacios Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría Numero 27 de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominado "Campestre Residencial San Juan", Sociedad Anónima de Capital Variable, en la cual se hace constar el poder a favor del C. Ing. Armando Sinecio Leyva, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener la Autorización de Entrega-Recepción correspondiente al Fraccionamiento "Campestre San Juan", ubicado en Calle Gustavo Díaz Ordaz S/N, en el Barrio del Espíritu Santo, en este Municipio, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: "**Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.**" y "**Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación.**" -----

**El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición.**" -----

**TERCERO.-** Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** del Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, el que entonces fungía como Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, ya que mediante el oficio SDUOPEM/F-835/2013 emite su **OPINIÓN TÉCNICA Procedente para la Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN", por el H. Ayuntamiento,** que a la letra dice por lo que respecta a la **Opinión Técnica:** -----

**SAN JUAN DEL RÍO, 13 DE NOVIEMBRE DE 2013**-----

**LIC. OMAR RÍOS MORA**-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**-----

**SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

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

En atención al oficio no. SHA/2106/13, de fecha 25 de Junio del año en curso, y recibido el 3 de Julio de 2013, en esta Secretaría en donde nos remite copia de la solicitud que presenta el **C. ING. ARMANDO SINECIO LEYVA Representante Legal de CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN, S.A. DE C.V.,** con el fin de emitir la Opinión Técnica correspondiente sobre la procedencia o no de la pretensión formulada, con respecto a la **Entrega-Recepción** del Fraccionamiento denominado "**CAMPESTRE SAN JUAN**", ubicado en el Barrio del Espíritu Santo, en el Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral Campestre Residencial San Juan, S. A. de C. V. -----

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

**CONSIDERANDOS**

Escritura Pública Número 4,859, San Juan del Río, Qro., de fecha 17 de Noviembre de 1978, Notaría Pública Número 2, Notario Público Titular Lic. Francisco Esquivel Rodríguez, de Sucesión Intestamentarias de Adela Leyva de Sinecio y J. Santos Sinecio García. -----

Escritura Pública Número 10,462, San Juan del Río Qro., de fecha 5 de Diciembre de 1985, Notaría Pública Número 2, Notario Público Titular Lic. Francisco Esquivel Rodríguez de ampliación de Inventarios y avalúos y ampliación de Bienes.-----

Fusión con Número de Oficio DUS/007/F/98 de fecha 3 de Febrero de 1998. -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio número SHA/363/2011, de fecha 26 de abril de 2001, en que se autoriza la solicitud de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica de Conservación (PEAC) con una densidad de hasta 100 hab/ha., y un centro de Estudios Superiores en el Barrio del Espíritu Santo, propiedad del C. Armando Sinecio Leyva. -----

Dictamen de Uso de suelo con número de oficio DUS/331/D/01 de fecha 14 de Diciembre de 2001 a predio con Números de Escritura 10,462 y 4,859 y claves catastrales 160102276248558, 160102276249201 y 202 a Fraccionamiento Habitacional con densidad de 100 hab/ha., y un Centro de Estudios Superiores. -----

Subdivisión con Número de Oficio DUS/069/S/02 de fecha 8 de abril de 2002 a predio con Números de Escritura 10,462 y 4,859 y claves catastrales 160102276248558, 160102276249201 y 202 y superficie total de 181,788.74. -----

Visto Bueno A Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Campestre San Juan" con número de oficio S.J.SDUOPEM/057/02 de fecha 17 de Mayo de 2002. -----

Plano de alcantarillado de Fraccionamiento Campestre San Juan, autorizado por JAPAM mediante oficio D'GT.1519.2002, de fecha 12 de Noviembre de 2002. -----

Plano de Agua Potable de Fraccionamiento Campestre San Juan, autorizado por JAPAM mediante oficio número D'GT.1519.2002 de fecha 12 de Noviembre de 2002. -----

Autorización de impacto ambiental para construcción de fraccionamiento habitacional, con número de oficio SEDESU/SSMA/742/2002, de fecha 15 de noviembre de 2002 para el fraccionamiento habitacional denominado "Campestre San Juan". -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0024/03 de fecha 23 de Diciembre de 2002, de Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en etapas, a ejecutar la primera etapa y autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento "Campestre San Juan". -----

Convenio para dar cumplimiento al octavo punto del orden del día de la sesión de cabildo de fecha 23 de Diciembre de 2002, en que se establece la obligación del fraccionador a suscribir instrumento con el Municipio a efecto de pagar el faltante de 1,382.34 m2 por concepto de área de donación. -----

Fianza número 250213, de fecha 9 de abril de 2003, emitida por Fianzas Monterrey por un monto de 2,224,018.31 pesos por concepto de Defectos de Fabricación en la Urbanización de la segunda etapa del fraccionamiento Campestre San Juan. -----

Deslinde Catastral Folio 2003035 de fecha 22 de Mayo de 2003 a la clave catastral 160100106200999. -----

Visto Bueno a Proyecto de Relotificación por corrección de medidas del Fraccionamiento "Campestre San Juan" con número de oficio DDUV/188/03 de fecha 22 de Julio de 2003 con una superficie total de 106,202.38 M2. -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1175/03 de fecha 12 de Septiembre de 2003, en que se Autoriza Reconocimiento de Causahabencia de los Derechos y Obligaciones realizados por el Ing. Armando Sinecio Leyva en el Fraccionamiento Campestre San Juan a Favor del Fraccionamiento Campestre San Juan. -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0341/12/03 de fechas 24 de Diciembre de 2003, en que se aprueba modificación de la redacción de los resolutivos del octavo punto del orden del día, de la sesión extraordinaria de cabildo con fecha 12 de Septiembre de 2003. -----

Escritura Pública Número 2,417, Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 30 de Diciembre de 2003, Notaría Pública número 27, Notario Público Adscrito Lic. Humberto Palacios Alcocer, de protocolización de oficios: DUS/007/F/98, de fusión topográfica, DUS/221/S/03, de subdivisión de unidad topográfica y Contrato de compraventa celebrado entre armando Sinecio Leyva y la empresa denominada Campestre Residencial San Juan, S. a. de C. V. -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1243/04 de fecha 18 de Agosto de 2004, de Autorización de Venta Provisional de lotes de Segunda Etapa del Fraccionamiento "Campestre San Juan". -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1244/04 de fecha 18 de Agosto de 2004, de Autorización de Venta Provisional de lotes de Tercera Etapa del Fraccionamiento "Campestre San Juan". -----

Escritura Número 2,303 Tomo 19, Querétaro, Qro., de fecha 3 de Febrero de 2003, Notaría Pública Número 27, Notario Adscrito Lic. Humberto Palacios Alcocer, de constitución de la Sociedad anónima de Capital Variable denominada "Campestre San Juan, S. A. de C. V." -----

Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1098/04 de fecha 6 de Julio de 2004, de Autorización de propuesta de modificación a la vialidad de acceso sur del Fraccionamiento Campestre, que consiste en la eliminación de la glorieta y en su caso se autorice una caseta de vigilancia (únicamente para ese periodo constitucional de administración Municipal. -----

Escritura Número 19,178, Tomo 182, San Juan del Río, Qro., de fecha 13 de Julio de 2004, Notaría Pública Número 3. Notario Adscrito Lic. Enrique Burgos Hernández, de A) Protocolización de tres certificaciones expedidas por el Secretario del H. Ayuntamiento de San Juan del río: a) Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en etapas a ejecutar la primera etapa y autorización provisional para ventas de la primera etapa, del Fraccionamiento Campestre San Juan; b) La Causahabencia de derechos y obligaciones; c) Modificación de la Causahabencia; B) Protocolización de Plano autorizado por la Dirección de Urbanización Obras Publicas y Ecología Municipal de San Juan del Río, Qro. C) La Donación que celebran en una parte el Municipio de San Juan del Río, Qro., y Campestre San Juan S. A. de C. V. -----

Escritura Pública Número 4,775, San Juan del río, Qro., de fecha 27 de agosto de 2004, Notaría Pública Número 8, Notario Público Adscrito Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, de Protocolización de acuerdo de Cabildo de fecha 18 de Agosto de 2004, de Venta Provisional de la Segunda Etapa del Fraccionamiento. -----

Escritura Pública Número 4,794, San Juan del río, Qro., de fecha 2 de Septiembre de 2004, Notaría Pública Número 8, Notario Público Adscrito Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, de Protocolización de acuerdo de Cabildo de fecha 18 de Agosto de 2004, de Venta Provisional de la Tercera Etapa del Fraccionamiento. -----

Acta de Entrega Recepción de obras de Infraestructura hidráulica y sanitaria de la primera y segunda etapa del "Fraccionamiento Campestre San Juan" con número de oficio D'CT.0311.2004, emitida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

Fianza número 497742, de fecha 22 de Febrero de 2005, emitida por Fianzas Monterrey por un monto de 2,224,018.31 pesos por concepto de Defectos de Fabricación en la Urbanización de la segunda etapa del fraccionamiento Campestre San Juan. -----

Fianza número 497745, de fecha 22 de Febrero de 2005, emitida por Fianzas Monterrey por un monto de 4,397,842.55 pesos por concepto de Defectos de Fabricación en la Urbanización de la tercera etapa del fraccionamiento Campestre San Juan. -----

Acta de Entrega Recepción de obras de Infraestructura hidráulica y sanitaria de las 218 tomas domiciliarias de la segunda fase del "Fraccionamiento Campestre San Juan" con número de oficio DIR/JAP/0845/2005, emitida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Campestre San Juan" con número de oficio DDUV/011/06 con una superficie total de 172,879.757 M2. -----

Acta de Entrega Recepción de la Obra Eléctrica del Fraccionamiento "Campestre San Juan" de fecha 26 de Mayo de 2006. -----

Dictamen Técnico Viable con número de oficio DUV/FCL/2164/2007 F-1097 de fecha 19 de Diciembre de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Gobierno del Estado de Querétaro en que se consta un avance de Obras de Urbanización del 100% en sus tres etapas. -----

Dictamen de Visto Bueno para el giro de construcción ubicado en Calle Díaz Ordaz con número de oficio DPC/239/2013, de fecha 7 de Mayo de 2013. -----

Visto Bueno de la Jefatura de Ecología con número de oficio SDUOPEM/JE/OF/350/2013, de fecha 10 de Junio de 2013, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

Listado de superficies tributadas del fraccionamiento "Campestre San Juan", que señala un total de 449 lotes escriturados y 27 sin escriturar. -----

Pruebas de laboratorio del Fraccionamiento campestre San Juan, etapas una, dos y tres, firmadas por el laboratorista Tec. Gustavo González M. y Jefe de Laboratorio Tec. José D. González Pérez. -----

Dictamen Técnico para mantenimiento y conservación del fraccionamiento Campestre San Juan, con número de oficio SSPM/049/2013 de fecha 4 de Junio de 2013, emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales. -----

Así mismo le informo que en los archivos de esta Secretaría obra en copia la documentación antes mencionada. -----

De acuerdo al artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente durante el desarrollo del fraccionamiento "Campestre San Juan", establece que para que proceda la Recepción Entrega del fraccionamiento, el propietario deberá acreditar: la conclusión total de las obras de urbanización, que las obras y servicios se encuentren funcionando en óptimas condiciones, que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentren vendidos, que cuando menos el cincuenta por ciento de los lotes se encuentren construidos, haber entregado las redes de energía eléctrica, agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano y que se encuentre constituida la asociación de colonos, y esta no manifieste exprese objeción alguna; y toda vez que de acuerdo a la documentación presentada y a las diligencias llevadas a cabo, se constató que las Obras de Urbanización del fraccionamiento acusan un avance del 100% y que los servicios tales como Drenaje sanitario, agua Potable, Pavimentos, Banquetas, Electrificación e iluminación, y señalización se encuentren terminados en buen estado y funcionando adecuadamente, por lo que informamos que cumple en su totalidad con dichos requisitos impuestos en el Código Urbano. -----

Por lo cual se informa, que de acuerdo al procedimiento llevado a cabo en esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal se tienen la siguiente documentación: -----

- Acta Circunstanciada de fecha 15 de Julio de 2013. -----
- Oficio DDUV/F-996/2013 de fecha 25 de Junio de 2013 de resultados de la Inspección General de Obras de Urbanización llevada a cabo el día 25 de Junio de 2013. -----

De igual forma, esta Secretaría constató que las Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Campestre San Juan", ubicado en el Barrio del Espíritu Santo, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., acusa un AVANCE DEL 100 % y considera FACTIBLE, que se proceda a la ENTREGA – RECEPCIÓN de las Obras de Urbanización del fraccionamiento. -----

Toda vez que lo que se pretende es la Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN" y los representantes del mismo han dado cumplimiento a los requisitos obligatorios, solicitados hasta la fecha, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, conforme a las leyes y ordenamientos respectivos. Dado lo anterior **esta Secretaría emite Opinión Técnica Procedente para la Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN", por el H. Ayuntamiento**, lo anterior en base al Artículo 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

Así mismo, de acuerdo al artículo 118, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente durante el desarrollo de este Fraccionamiento la persona moral CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN, S. A. DE C. V., deberá acreditar fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., para garantizar el mantenimiento y conservación de Obras de Urbanización por el término de un año a partir del la fecha de Entrega y Recepción del Fraccionamiento. Esta fianza será por el 10% del importe total de las obras de urbanización del Fraccionamiento, por lo cual esta Dirección propone al H. Ayuntamiento la siguiente fianza: -----

**INFLACIÓN ANUAL MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)** -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2012	INFLACIÓN ANUAL, MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)				
	2003	2004	2005	2006	2007
	3.96	5.4	3.05	4.29	3.74
15,556,418.00	16,172,452.15	17,045,764.57	17,565,660.39	18,319,227.22	
616,034.15	873,312.42	519,895.82	753,566.83	685,139.10	
15,556,418.00	16,172,452.15	17,045,764.57	17,565,660.39	18,319,227.22	19,004,366.32

INFLACIÓN ANUAL, MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)					
2008	2009	2010	2011	2012	2013
5.78	4.50	4.02	3.20	4.60	3.36
19,004,366.32	20,102,818.69	21,007,445.53	21,851,944.84	22,551,207.08	23,588,562.60
1,098,452.37	904,626.84	844,499.31	699,262.23	1,037,355.53	792,575.70

20,102,818.69	21,007,445.53	21,851,944.84	22,551,207.08	23,588,562.60	24,381,138.31
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

<b>PRESUPUESTO ACTUALIZADO</b>	<b>FIANZA 10%</b>
<b>\$24,381,138.31</b>	<b>\$2,438,113.83</b>

Por lo anterior la persona moral CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN, S. A. DE C. V., deberá acreditar fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., por un monto de **\$2,438,113.83 (Dos millones, cuatrocientos treinta y ocho mil ciento trece pesos 83/100 m. n.)** para garantizar el las Obras de Urbanización por el término de un año a partir del la fecha de Entrega y Recepción del Fraccionamiento, por lo cual esta Secretaría recomienda que en dicha fianza sea presentada en un término no mayor a 60 días naturales a partir de la aprobación de la autorización definitiva de recepción y entrega de obras de urbanización al Municipio del Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN".

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre la autorización definitiva de Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio, del **Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN"**, ubicado en el Barrio del Espíritu Santo en este Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a los Artículos 16 Fracción IX, X, 17 Fracción VIII, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. ----- El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículo 88, 89 y 90 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal que indica "...La infraestructura y equipamiento que corresponda a los servicios públicos municipales deberán ser entregados al Municipio por el fraccionador, una vez concluidas totalmente las obras de urbanización. El Municipio recibirá, para hacerse cargo de su operación y mantenimiento, las obras de infraestructura y equipamiento de los servicios públicos municipales, mediante el acuerdo correspondiente dado en sesión de Cabildo...". ----- Y conforme al Artículo 17, inciso D, Vías Públicas Procedentes de Fraccionamientos, del Reglamento General de Construcción de Gobierno del Estado de Querétaro, señala "...Aprobado el plano oficial de un fraccionamiento conforme a las disposiciones, los reglamentos y leyes de la materia vigentes, que para tal efecto se emitan, los terrenos que en dicho plano aparezcan como destinados a vías públicas, por ese solo hecho saldrán del dominio del fraccionador, y pasarán al dominio público...". ----- Sin más por el momento me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

**A T E N T A M E N T E**-----

**ING. LAZARO AGUILAR GACHUZO**-----

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL-----

c.c.p. ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO / DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA -----

ARCHIVO-----

Elaboró y Revisó: -----

LAG/JGNA/aba-----

**CUARTO.-** Que en atención a los razonamientos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano, de fecha 07 de Marzo del 2014, es competente para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en los Artículos 31 y 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;-----

**D I C T A M E N**-----

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud del **ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, REPRESENTANTE LEGAL DE CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE LLEVE A CABO LA ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE SAN JUAN", UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO.**-----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE LA ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE SAN JUAN", UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;**-----

Toda vez que lo que se pretende es la Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN" y los representantes del mismo han dado cumplimiento a los requisitos obligatorios, solicitados hasta la fecha, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, conforme a las leyes y ordenamientos respectivos. Dado lo anterior **esta Secretaría emite Opinión Técnica Procedente para la Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN", por el H. Ayuntamiento,** lo anterior en base al Artículo 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

Así mismo, de acuerdo al artículo 118, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente durante el desarrollo de este Fraccionamiento la persona moral CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN, S. A. DE C. V., deberá acreditar fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., para garantizar el mantenimiento y conservación de Obras de Urbanización por el término de un año a partir del la fecha de Entrega y Recepción del Fraccionamiento. Esta fianza será por el 10% del importe total de las obras de urbanización del Fraccionamiento, por lo cual esta Dirección propone al H. Ayuntamiento la siguiente fianza: -----

**INFLACIÓN ANUAL MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)**-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2012	INFLACIÓN ANUAL, MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)				
	2003	2004	2005	2006	2007
	3.96	5.4	3.05	4.29	3.74
15,556,418.00	16,172,452.15	17,045,764.57	17,565,660.39	18,319,227.22	
616,034.15	873,312.42	519,895.82	753,566.83	685,139.10	
15,556,418.00	16,172,452.15	17,045,764.57	18,319,227.22	19,004,366.32	

INFLACIÓN ANUAL, MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)					
2008	2009	2010	2011	2012	2013
5.78	4.50	4.02	3.20	4.60	3.36
19,004,366.32	20,102,818.69	21,007,445.53	21,851,944.84	22,551,207.08	23,588,562.60
1,098,452.37	904,626.84	844,499.31	699,262.23	1,037,355.53	792,575.70
20,102,818.69	21,007,445.53	21,851,944.84	22,551,207.08	23,588,562.60	24,381,138.31

PRESUPUESTO ACTUALIZADO	FIANZA 10%
\$24,381,138.31	\$2,438,113.83

Por lo anterior la persona moral CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN, S. A. DE C. V., deberá acreditar fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., por un monto de **\$2,438,113.83 (Dos millones, cuatrocientos treinta y ocho mil ciento trece pesos 83/100 m. n.)** para garantizar el las Obras de Urbanización por el término de un año a partir del la fecha de Entrega y Recepción del Fraccionamiento, por lo cual esta Secretaría recomienda que en dicha fianza sea presentada en un término no mayor a 60 días naturales a partir de la aprobación de la autorización definitiva de recepción y entrega de obras de urbanización al Municipio del Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN".

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre la autorización definitiva de Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio, del **Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN"**, ubicado en el Barrio del Espíritu Santo en este Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a los Artículos 16 Fracción IX, X, 17 Fracción VIII, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículo 88, 89 y 90 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal que indica "...La infraestructura y equipamiento que corresponda a los servicios públicos municipales deberán ser entregados al Municipio por el fraccionador, una vez concluidas totalmente las obras de urbanización. El Municipio recibirá, para hacerse cargo de su operación y mantenimiento, las obras de infraestructura y equipamiento de los servicios públicos municipales, mediante el acuerdo correspondiente dado en sesión de Cabildo...".

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA LA ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE SAN JUAN", UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO.**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, REPRESENTANTE LEGAL DE CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V.**

**SEGUNDO.-** De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar.

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

**CUARTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los término y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

**ATENTAMENTE**

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**LIC. FABIÁN PINEDA MORALES**

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA**

**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO**

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITEN LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO AL "ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, REPRESENTANTE LEGAL DE CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE LLEVE A CABO LA ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE SAN JUAN", UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO."**

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

**RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO.-** CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 164, 186 FRACCIÓN VII, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON CATORCE VOTOS A FAVOR; **SE AUTORIZA LA ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO “CAMPESTRE SAN JUAN” EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS V Y VI; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EL CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V.”, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA, ÚNICAMENTE EN LO QUE REFIERE A SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**-----

**“RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORIZA LA ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO “CAMPESTRE SAN JUAN”, UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;**-----

Toda vez que lo que se pretende es la Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado “CAMPESTRE SAN JUAN” y los representantes del mismo han dado cumplimiento a los requisitos obligatorios, solicitados hasta la fecha, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, conforme a las leyes y ordenamientos respectivos. Dado lo anterior **esta Secretaría emite Opinión Técnica Procedente para la Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado “CAMPESTRE SAN JUAN”, por el H. Ayuntamiento,** lo anterior en base al Artículo 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro.-----

Así mismo, de acuerdo al artículo 118, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente durante el desarrollo de este Fraccionamiento la persona moral CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN, S. A. DE C. V., deberá acreditar fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., para garantizar el mantenimiento y conservación de Obras de Urbanización por el término de un año a partir de la fecha de Entrega y Recepción del Fraccionamiento. Esta fianza será por el 10% del importe total de las obras de urbanización del Fraccionamiento, por lo cual esta Dirección propone al H. Ayuntamiento la siguiente fianza: -----

**INFLACIÓN ANUAL MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)** -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2012	INFLACIÓN ANUAL, MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)				
	2003	2004	2005	2006	2007
	3.96	5.4	3.05	4.29	3.74
15,556,418.00	16,172,452.15	17,045,764.57	17,565,660.39	18,319,227.22	
616,034.15	873,312.42	519,895.82	753,566.83	685,139.10	
15,556,418.00	16,172,452.15	17,045,764.57	17,565,660.39	18,319,227.22	19,004,366.32

INFLACIÓN ANUAL, MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)					
2008	2009	2010	2011	2012	2013
5.78	4.50	4.02	3.20	4.60	3.36
19,004,366.32	20,102,818.69	21,007,445.53	21,851,944.84	22,551,207.08	23,588,562.60

1,098,452.37	904,626.84	844,499.31	699,262.23	1,037,355.53	792,575.70
20,102,818.69	21,007,445.53	21,851,944.84	22,551,207.08	23,588,562.60	24,381,138.31

<b>PRESUPUESTO ACTUALIZADO</b>	<b>FIANZA 10%</b>
<b>\$24,381,138.31</b>	<b>\$2,438,113.83</b>

Por lo anterior la persona moral CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN, S. A. DE C. V., deberá acreditar fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., por un monto de **\$2,438,113.83 (Dos millones, cuatrocientos treinta y ocho mil ciento trece pesos 83/100 m. n.)** para garantizar el las Obras de Urbanización por el término de un año a partir del la fecha de Entrega y Recepción del Fraccionamiento, por lo cual esta Secretaría recomienda que en dicha fianza sea presentada en un término no mayor a 60 días naturales a partir de la aprobación de la autorización definitiva de recepción y entrega de obras de urbanización al Municipio del Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN".

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre la autorización definitiva de Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio, del **Fraccionamiento denominado "CAMPESTRE SAN JUAN"**, ubicado en el Barrio del Espíritu Santo en este Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a los Artículos 16 Fracción IX, X, 17 Fracción VIII, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. ----- El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículo 88, 89 y 90 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal que indica "...La infraestructura y equipamiento que corresponda a los servicios públicos municipales deberán ser entregados al Municipio por el fraccionador, una vez concluidas totalmente las obras de urbanización. El Municipio recibirá, para hacerse cargo de su operación y mantenimiento, las obras de infraestructura y equipamiento de los servicios públicos municipales, mediante el acuerdo correspondiente dado en sesión de Cabildo...".

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA LA ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE SAN JUAN", UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO.**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, REPRESENTANTE LEGAL DE CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V.**

**SEGUNDO.-** De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar.

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

**CUARTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los término y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531. 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

**ATENTAMENTE**

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**LIC. FABIÁN PINEDA MORALES**

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA**

**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO**

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITEN LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO AL "ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, REPRESENTANTE LEGAL DE CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE LLEVE A CABO LA ENTREGA-RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE SAN JUAN", UBICADO EN CALLE GUSTAVO DÍAZ ORDAZ S/N, EN EL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, EN ESTE MUNICIPIO."**

**SEGUNDO.-** QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN.

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA CAMPESTRE RESIDENCIAL SAN JUAN S.A. DE C.V.,

REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. ARMANDO SINECIO LEYVA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ANTES MENCIONADA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

**QUINTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; ASIMISMO DEBERÁ PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

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

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

**DÉCIMO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL CONSIDERANDO V QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, ASIMISMO UNA VEZ QUE EL SOLICITANTE DÉ CUMPLIMIENTO A DICHO CONSIDERANDO, REMITA A ESTA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO COPIA CERTIFICADA DE DICHO DOCUMENTO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-----

**ATENTAMENTE**  
*"Avanzamos con Certeza"*

**LIC. OMAR RÍOS MORA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

---

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

---

---

## AVISO

---

### AVISO

#### AUMENTO DE CAPITAL

De conformidad con el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se comunica que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "Avícola Mintehé", Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 23 de junio de 2014, tomó el acuerdo, entre otros, de aumentar el capital en la parte variable, en la cantidad de \$650,000.00 (seiscientos cincuenta mil pesos 00/100 MN).

Se comunica a los accionistas de la sociedad que, de acuerdo a la ley, gozan de un plazo de 15 días naturales para ejercitar por escrito su derecho de suscripción y pago de la parte proporcional del aumento de capital en los 5 días naturales siguientes.

**JENNYFFER AILADY IRIARTE DÍAZ**  
**DELEGADA DE LA ASAMBLEA**

Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

<b>AVISO</b>
--------------

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014-0483/2014**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL.**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
LPN-51059001-010-14	5254011	MATERIAL DE CURACIÓN Y SUTURA (SEGUNDA CONVOCATORIA)	ACTA APERTURA ECONÓMICA	CAE-148-14	SE INDICA CUADRO
LICITANTES	REGLONES QUE COTIZA	IMPORTE DEL MONTO OFERTADO ANTES DE IVA	IMPORTE DEL MONTO OFERTADO DESPUES DE IVA	GARANTIA DEL 5%	
PRODUCTOS Y EQUIPO MÉDICO HOSPITALARIO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.	COTIZA 02 REGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 04 REGLONES DEL ANEXO 1.2 COTIZA 01 REGLÓN DEL ANEXO 1.3 COTIZA 01 REGLÓN DEL ANEXO 1.4 COTIZA 01 REGLÓN DEL ANEXO 1.5 COTIZA 01 REGLÓN DEL ANEXO 1.6	\$910,393.80	\$1,056,056.81	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, CON NÚMERO 0007610, POR UN IMPORTE DE \$52,802.84	
INNECSA INNOVACIÓN TECNOLÓGICA PARA LA SALUD, S.A. DE C.V.	COTIZA 05 REGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 01 REGLÓN DEL ANEXO 1.2, COTIZA 04 REGLONES DEL ANEXO 1.7	\$623,910.70	\$723,736.41	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, CON NÚMERO 0000001, POR UN IMPORTE DE \$36,200.00	
INSTRUMENTOS MÉDICOS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V.	COTIZA 01 REGLÓN DEL ANEXO 1.1 COTIZA 04 REGLONES DEL ANEXO 1.2	\$115,014.00	\$133,416.24	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 1816021, POR UN IMPORTE DE \$6,700.00	
GRUPO EMEQR, S.A. DE C.V.	COTIZA 18 REGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 11 REGLONES DEL ANEXO 1.2 COTIZA 02 REGLONES DEL ANEXO 1.5 COTIZA 02 REGLONES DEL ANEXO 1.6 COTIZA 02 REGLONES DEL ANEXO 1.7	\$1,589,514.56	\$1,841,957.69	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, CON NÚMERO 0006018, POR UN IMPORTE DE \$92,100.00  SE IDENTIFICA QUE EL IMPORTE TOTAL CON IVA INCLUIDO OFERTADO EN SU PROPUESTA ECONÓMICA ES INCORRECTO, YA QUE ESTE DEBE SER POR EL IMPORTE DE \$1,843,836.89, Y POR EL CUAL DEBIÓ GARANTIZAR POR UN IMPORTE CORRESPONDIENTE A \$92,191.84, POR LO CUAL SE SEÑALQUE LA GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO EXHIBIDA NO FUE CUBIERTA DE CONFORMIDAD CON EL PUNTO 2.2.3 DE LAS BASES DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, YA QUE NO SE CUBRIÓ CON LA GARANTÍA EL 5% DE SU PROPUESTA, CON BASE AL 100% COTIZADO CON IVA INCLUIDO Y DE	

				ACUERDO CON LA FORMA ESTABLECIDA POR EL NUMERAL 33 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.	
SURTIDOR MÉDICO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.	COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.5 COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.7		\$1,325,707.30	\$1,537,820.47	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 1816225, POR UN IMPORTE DE \$76,891.02
JOSÉ MIGUEL URIBE ÁLVAREZ TOSTADO	COTIZA 03 RENGLONES DEL ANEXO 1.1, COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$261,590.10	\$303,444.52	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS ATLAS, S.A., CON NÚMERO III-460422-RC, POR UN IMPORTE DE \$15,172.23
PROVEEDORA MEXICANA DE ARTÍCULOS DE CURACIÓN Y LABORATORIO, S.A. DE C.V.	COTIZA 25 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 23 RENGLONES DEL ANEXO 1.2 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.3 COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.4 COTIZA 03 RENGLONES DEL ANEXO 1.5 COTIZA 03 RENGLONES DEL ANEXO 1.6 COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.9		\$1,282,148.70	\$1,487,292.49	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., CON NÚMERO 1529464, POR UN IMPORTE DE \$74,364.62
HOSPITECNICA, S.A. DE C.V.	COTIZA 06 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 04 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$243,730.00	\$282,726.80	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 1815501, POR UN IMPORTE DE \$20,611.86

**ATENTAMENTE**

**LCPF. RAÚL JUÁREZ MARTÍNEZ**  
**PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,**  
**DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**  
**SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES**  
 Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO**  
**"LA SOMBRA DE ARTEAGA"**

*Ejemplar o Número del Día	0.5 Medio salario mínimo	\$ 31.88
*Ejemplar Atrasado	1.5 Salario y medio	\$ 95.65

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 146 Fracción IX de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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