



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Informe del resultado de la fiscalización superior de la Cuenta Pública del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Landa de Matamoros, Qro., correspondiente al periodo comprendido del 01 de julio al 30 de septiembre de 2012. 3887

PODER EJECUTIVO

Convenio marco de coordinación en materia de desarrollo urbano, celebrado entre el Estado de Querétaro y el Municipio de El Marqués, Qro. 3904

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Reglas de Operación para la Asignación y Operación del Programa de Apoyo a la Conversión de Vehículos del Transporte Público para el Uso de Gas Natural como Combustible Alternativo. 3909

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Cuarto Trimestre 2013. 3918

INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO

Resolución del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, relativa a los procedimientos en materia de fiscalización promovidos por el Instituto Electoral de Querétaro en contra de la Asociación Política "Alianza Ciudadana". 3919

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que aprueba la revocación del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de enero de 2013, por lo que se autoriza la rectificación de límites de etapas y relotificación de la etapa I del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Aerotech", ubicado en el margen izquierdo de la carretera estatal número 200, Querétaro-Tequisquiapan, en la Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro. 3925

Acuerdo que autoriza diversas transacciones inmobiliarias, con el objeto, entre otros, de la construcción de nuevos parques y jardines, así como la rehabilitación y protección del Río El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.	3936
Acuerdo por el que se otorga pensión por invalidez a favor del C. José Francisco Arias Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.	3940
Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de pensión por invalidez a favor del C. Manuel Licea Feregrino, Municipio de Corregidora, Qro.	3943
Acuerdo que modifica su similar de fecha 20 de diciembre de 2012, por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.	3946
Acuerdo por el que se autoriza la venta de dos lotes propiedad municipal, ubicados en el fraccionamiento Los Olivos, Avenida Chabacano lote 1, manzana 82 y s/n manzana 83, del Municipio de Corregidora, Qro.	3949
Acuerdo que aprueba la modificación del Acuerdo que autoriza la delegación de poderes a favor de terceros, prevista en el artículo 3, con relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, aprobado por el Ayuntamiento de El Marqués en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de Octubre de 2012, Municipio de El Marqués, Qro.	3957
Acuerdo relativo a la autorización de Incremento de Densidad de Población de 300 Hab./HA. (H3) a 600 Hab./HA. (H6), para la parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	3960
Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de cooperación con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), Municipio de Querétaro, Qro.	3964
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 300 hab/ha (H3) a 350 hab/ha (H3.5) para la Fracción Norte del predio identificado como Fracción IV de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	3966
Acuerdo relativo a la autorización provisional de venta de lotes de las fracciones 2, 2A, 7-6, 7-7, 7-8 y 7-9, así como la ampliación de venta de lotes de las fracciones 7-5 perteneciente a la zona I marco de acceso del fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.	3972
Acuerdo que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 4 del fraccionamiento Haciendas San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro.	3980
Acuerdo que autoriza a los CC. Anaid Hernández Nieto y J. Jesús Jiménez Ríos, llevar a cabo la donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie de 1,870 m ² , ubicada en la Parcela 814, Zona 01, Polígono 3/7, en el Ejido San Juan, Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Qro.	3991
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	3994

PODER LEGISLATIVO

INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS, QUERÉTARO.

Introducción y Antecedentes

El presente informe tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicada a la Cuenta Pública del **Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2012**, con la información presentada por la Entidad fiscalizada, en cumplimiento a lo dispuesto tanto en la Constitución Política del Estado de Querétaro como en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, mismo que se integra de dos apartados, el primero muestra la situación financiera y el segundo el resultado de la Fiscalización Superior.

El análisis del contenido de la Cuenta Pública y de cada uno de los Estados Financieros que la conforman, permite expresar una opinión sobre: a) si la Cuenta Pública se encuentra integrada en los términos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro así como de lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, b) la razonabilidad de la situación financiera que guarda la Entidad fiscalizada, c) el apego a las demás disposiciones legales aplicables.

Objetivo de la auditoría

Fiscalizar la cuenta pública y/o la gestión financiera de los recursos públicos, comprobando que se cumple con las leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles, almacenes y demás activos y recursos materiales; recaudación, administración, manejo y aplicación de recursos.

Criterios de selección

Las auditorías practicadas a la Cuenta Pública del primer semestre de 2012 fueron seleccionadas con base en los criterios generales y específicos establecidos en la normativa institucional de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, utilizada en la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública del primer semestre de 2012, considerando su importancia, pertinencia y la factibilidad de su realización.

Para fiscalizar la Cuenta Pública, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado aplicó con rigor y consistencia los principios, las normas, el esquema operativo y la metodología establecidos en su marco normativo.

Es por lo anterior que se INFORMA:

I. ESTADO QUE GUARDA LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

a) Cobertura Municipal

De conformidad con la base de datos generada por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) a partir de la información del censo de población y vivienda 2010 levantado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se identificó que el Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro, presenta como grado de rezago social promedio "Bajo", y está integrado por 106 localidades y 19,929 habitantes.

De las 106 localidades que conforman el municipio de Landa de Matamoros, Querétaro, sólo 92 fueron calificadas por CONEVAL con un grado de rezago social, como se describe a continuación: 12 Muy Bajo, 46 Bajo, 30 Medio, 4 Alto y 0 Muy Alto; las localidades restantes que en número son 14 cabe señalar que las identifica INEGI como parte de la población total, sin embargo CONEVAL no le asigna ningún nivel de rezago social además de que están integradas en número de entre 1 a 10 habitantes.

b) Presupuesto asignado

En 2012, la Entidad fiscalizada presentó un Presupuesto de Egresos, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, por \$99'792,266.00 (Noventa y nueve millones setecientos noventa y dos mil doscientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.).

Monto que se compone, teniendo en cuenta el origen de los recursos a recibir y/o recaudar de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ingresos aprobada para el mismo ejercicio por \$99'792,266.00 (Noventa y nueve millones setecientos noventa y dos mil doscientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.), que se compone por, Ingresos de Gestión por \$2'918,491.00 (Dos millones novecientos dieciocho mil cuatrocientos noventa y un pesos 00/100 M.N.); Otros Ingresos y Beneficios por \$0.00 (Cero pesos 00/100 M.N.); además de que se previó recibir como asignaciones por Participaciones \$61'159,766.00 (Sesenta y un millones ciento cincuenta y nueve mil setecientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.); por Aportaciones \$35'714,009.00 (Treinta y cinco millones setecientos catorce mil nueve pesos 00/100 M.N.) y por Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas \$0.00 (Cero pesos 00/100 M.N.).

c) Ingresos

Estos crecieron en un 5.40% en relación a los ingresos proyectados a recibir en el ejercicio 2011.

Cabe señalar que, tanto las participaciones como las aportaciones federales, crecieron respecto al ejercicio anterior un 4.93% y un 5.38% respectivamente; hecho que se vincula estrechamente con la magnitud de su población y las condiciones que la Entidad fiscalizada presenta respecto de la pobreza extrema y el rezago social.

Es menester destacar que las finanzas públicas de la Entidad fiscalizada se integran en un 3.08% de los Ingresos que se califican de gestión; en 48.68% de los ingresos que provienen de Participaciones; en 29.31% de los ingresos que refieren al Ramo General 33/aportaciones (FISM y FORTAMUN), y en 18.93% de los ingresos que se identifican como Ingresos por Obra Federal.

De esta manera particular, los ingresos relativos a recaudación directa por la Entidad fiscalizada, como lo son los ingresos de gestión, generaron un incremento de \$429,227.69 (Cuatrocientos veintinueve mil doscientos veintisiete pesos 69/100 M.N.) comparado con los ingresos recaudados en el mismo periodo pero del 2011.

d) Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad fiscalizada

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

d.1) Estado de la Situación Financiera

Al comparar el Activo Total del periodo de enero a junio de 2012 con el del mismo periodo del año anterior, se registró un incremento de \$17'437,324.76 (Diecisiete millones cuatrocientos treinta y siete mil trescientos veinticuatro pesos 76/100 M.N.), debido principalmente a los rubros de Efectivo y Equivalentes, Inversiones Temporales, Bienes Muebles y Bienes Inmuebles. El Pasivo Total disminuyó \$2'747,403.39 (Dos millones setecientos cuarenta y siete mil cuatrocientos tres pesos 39/100 M.N.) fundamentalmente porque se pagaron obligaciones derivadas de operaciones con Proveedores, Acreedores Diversos y Acreedores Fiscales, que a su vez se compensó con el incremento de saldo del rubro de Otros Pasivos a Corto Plazo, la diferencia entre ambos conceptos dio como resultado un incremento en la Hacienda Pública Municipal de \$20'184,728.15 (Veinte millones ciento ochenta y cuatro mil setecientos veintiocho pesos 15/100 M.N.).

En el periodo de enero a junio de 2012, el Activo Total aumentó en \$34'034,757.45 (Treinta y cuatro millones treinta y cuatro mil setecientos cincuenta y siete pesos 45/100 M.N.) debido al crecimiento que mostraron Efectivo y Equivalentes, Inversiones Temporales, Deudores por Cobrar a Corto Plazo, Bienes Muebles y Bienes Inmuebles.

En dicho periodo, el Pasivo Total registró una tasa de crecimiento negativo promedio real de 34.69%, debido a que los Pasivos Circulantes decrecieron, como resultado fundamentalmente, por la liquidación parcial de los saldos que refieren a Proveedores, Acreedores Diversos y Acreedores Fiscales; sin embargo, aumentaron las obligaciones contraídas con Otros Pasivos a Corto Plazo.

En el Pasivo se identifica el registro de adeudos a Corto Plazo por \$4'315,607.85 (Cuatro millones trescientos quince mil seiscientos siete pesos 85/100 M.N.) y Largo Plazo por \$0.00 (Cero pesos 00/100 M.N.), siendo la diferencia entre estos el periodo limite de pago, es conveniente señalar que los de corto plazo tendrían que ser liquidados en el término de un año, mientras que los de largo plazo, podrían ser liquidados en un plazo mayor a un año y hasta tres, sin la autorización de la Legislatura, cuando la adquisición de la obligación de pago no trasgrede el periodo de duración de una administración municipal.

d.2) Estado de actividades

Al cierre de la Cuenta Pública, la Entidad fiscalizada presentó egresos por \$33'354,576.62 (Treinta y tres millones trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos setenta y seis pesos 62/100 M.N.) los que se componen de Gasto Corriente por \$28'924,251.69 (Veintiocho millones novecientos veinticuatro mil doscientos cincuenta y un pesos 69/100 M.N.), y Gasto de Inversión por \$4'430,324.93 (Cuatro millones cuatrocientos treinta mil trescientos veinticuatro pesos 93/100 M.N.).

d.3) Razones financieras

Con el objetivo de ampliar el análisis del contenido de la Cuenta Pública sobre la que se informa, cabe señalar que se examinaron las razones financieras en cuanto a liquidez, cobertura, de nivel de endeudamiento y rentabilidad.

De liquidez

Activo circulante/pasivo circulante, mide la capacidad de la entidad para cubrir sus obligaciones a corto plazo; en este sentido, la Entidad fiscalizada muestra una relación de 5.71 la cual permite afirmar que no cuenta con capacidad financiera para cubrir sus obligaciones a corto plazo.

De cobertura

Pasivo total/Hacienda pública o patrimonio, mide la capacidad de la entidad para cubrir sus obligaciones financieras. De la comparación efectuada se conoció que los pasivos registrados con respecto al saldo registrado en la Hacienda Pública o patrimonio representan un 0.08, lo que significa que ésta no presenta restricciones para cubrir sus obligaciones financieras.

De nivel de endeudamiento

Pasivo total/activo total, muestra la proporción de los derechos totales que son financiados con recursos de terceros. En este caso, la Entidad fiscalizada muestra que el 6.99% de su activo, está financiado con recursos diferentes a los propios.

De rentabilidad

Ahorro o desahorro neto/Hacienda pública o patrimonio, mide cuántos recursos financieros genera la entidad con su patrimonio. En esta razón, la Entidad fiscalizada muestra una situación favorable, ya que registra un ahorro del 62.91% de su patrimonio.

d.4) Estado de Origen y Aplicación de Recursos

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos ascendieron a \$74'418,043.95 (Setenta y cuatro millones cuatrocientos dieciocho mil cuarenta y tres pesos 95/100 M.N.), mientras que sus aplicaciones importaron \$50'459,787.84 (Cincuenta millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil setecientos ochenta y siete pesos 84/100 M.N.) arrojando un saldo de \$23'958,256.11 (Veintitrés millones novecientos cincuenta y ocho mil doscientos cincuenta y seis pesos 11/100 M.N.) que corresponde al saldo de Efectivo y Equivalentes e Inversiones que aparecen en el Estado de la Situación Financiera.

II. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR**a) Proceso de fiscalización**

El proceso de fiscalización superior se llevó a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, conforme a lo siguiente:

a.1) Mediante oficio TM888/08/11, emitido por parte del Presidente Municipal, presentó al Titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado la Cuenta Pública correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2012, el que fue recibido por esta entidad fiscalizadora el 28 de agosto de 2012, previa solicitud de prórroga debidamente solicitada y que le fuera autorizada.

a.2) Mediante orden de auditoría, contenida en el oficio ESFE/13/435, emitido el 08 de enero de 2013 y notificada a la Entidad fiscalizada el 11 de enero de 2013, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada.

a.3) Mediante oficio ESFE/1975, emitido el 25 de febrero de 2013 por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado y recibido por la Entidad fiscalizada en esa misma fecha, se comunicó por escrito las observaciones y recomendaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta, las aclarara, atendiera o solventara en el plazo establecido en Ley, mismo que concluyó en fecha 19 de marzo de 2013.

a.4) La Entidad fiscalizada, el 15 de marzo de 2013, presentó oficio CM/92/03/2013, acompañado de información con el que se pretendió aclarar, atender o solventar las observaciones y recomendaciones notificadas.

a.5) Marco jurídico

Para el desarrollo del proceso de fiscalización practicado, se tomo como base lo dispuesto en las diferentes leyes, reglamentos y disposiciones normativas que regulan a la Entidad fiscalizada, y sobre las que en caso de incumplimiento se hizo el señalamiento correspondiente:

- I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- II. Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012
- III. Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012
- IV. Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público
- V. Ley de Coordinación Fiscal
- VI. Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas
- VII. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- VIII. Ley Federal del Trabajo
- IX. Ley General de Contabilidad Gubernamental
- X. Plan de Cuentas emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable
- XI. Lineamientos para informar sobre el ejercicio, destino y resultados de los recursos federales transferidos a las entidades federativas.
- XII. Lineamientos Generales de Operación para la entrega de los recursos del Ramo General 33 Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios
- XIII. Ley del Impuesto sobre la Renta
- XIV. Código Fiscal de la Federación
- XV. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente
- XVI. Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Querétaro
- XVII. Ley General de Desarrollo Social
- XVIII. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
- XIX. Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales
- XX. Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del Impuesto Sobre la Renta, de derechos y de aprovechamientos, D.O.F. del 5 de diciembre de 2008
- XXI. Reglas de operación de Recursos Federales para el ejercicio fiscal 2012
- XXII. Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro
- XXIII. Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro
- XXIV. Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
- XXV. Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro
- XXVI. Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro
- XXVII. Ley de Hacienda del Estado de Querétaro
- XXVIII. Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro
- XXIX. Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro
- XXX. Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro
- XXXI. Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro
- XXXII. Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro
- XXXIII. Código Civil del Estado de Querétaro
- XXXIV. Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro
- XXXV. Ley de Ingresos para la entidad y por el ejercicio sobre el que se informa
- XXXVI. NOM 083 SEMAR 03 20 OCT 04
- XXXVII. Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro
- XXXVIII. Ley Electoral del Estado de Querétaro
- XXXIX. Presupuesto de Egresos para la entidad y por el ejercicio sobre el que se informa
- XL. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal.

b) Comentarios, observaciones e indicadores de los resultados derivados de la fiscalización de la Cuenta Pública de la Entidad fiscalizada.

b.1) Observaciones determinadas

Con la revisión efectuada, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, determinó 36 observaciones, en el correspondiente Pliego de Observaciones.

Como resultado de este proceso de fiscalización superior de la Cuenta Pública, quedaron sin solventar las observaciones señaladas en la parte conclusiva de este instrumento; las que se emiten con fundamento en el artículo 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.

Es importante destacar que se disminuyó significativamente su atención, durante el proceso de fiscalización por el ente sujeto a fiscalización en relación con la Cuenta Pública anterior, debido al papel más pasivo asumido por las áreas de la Entidad fiscalizada durante la revisión.

1. Incumplimiento por parte del servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 57 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 59, 61, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido presentar al Ayuntamiento los informes trimestrales del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro; así como exigir el informe del segundo trimestre de 2012 del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro.**

2. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 segundo párrafo, 2, 7, 17, 37 fracción II, Cuarto transitorio fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción XIV, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; considerando tercero del Plan de Cuentas emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido establecer la forma en que las entidades paramunicipales se ajustarán a lo dispuesto por la Ley General de Contabilidad Gubernamental.**

3. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 segundo párrafo, 2, 7, 17, 37 fracción II, Cuarto transitorio fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción IV, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido adoptar diversas disposiciones de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, las cuales tenían fecha como límite para su implementación, de acuerdo a los postulados básicos y en apego al Plan de Cuentas emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el 31 de diciembre de 2010.**

4. Incumplimiento por parte del servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 7 fracciones II, IV, V, XII, XVII, XVIII, XXIII, y XXIV de la Ley de Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido contar con un Portal (página) de internet, donde se ponga a disposición del público y se mantenga actualizada la información pública, que refiere el artículo 7 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.**

5. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 3, 7 fracciones II y V, 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV y IX, 112 fracciones II y III, 114, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y/o servidor público que resulte responsable, a lo dispuesto en los artículos: 3, 7 fracciones II y V, 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV y IX, 112 fracciones II y III, 114, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber presentado una diferencia de \$9'079,631.00 (Nueve millones setenta y nueve mil seiscientos treinta y un pesos 00/100 M.N.), entre la cifra aprobada en la Ley de Ingresos aprobada y publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 23 de diciembre de 2011 por un monto de \$99'792,266.00 (Noventa y nueve millones setecientos noventa y dos mil doscientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N.), y el presupuesto de egresos autorizado por la cantidad de \$108'871,897.00 (Ciento ocho millones ochocientos setenta y un mil ochocientos noventa y siete pesos 00/100 M.N.).**

6. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 12 y 42 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción XV, 50 fracción V, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido la intervención del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales en 54 (Cincuenta y cuatro) de 56 (Cincuenta y seis), contratos de adquisiciones de materiales, celebrados durante el periodo fiscalizado, ya que de su existencia resultaron derechos y obligaciones de carácter económico para el Municipio.**

7. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 29 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 2 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 89, 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción V, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber reflejado una diferencia de menos por la cantidad de \$513,719.91 (Quinientos trece mil setecientos diecinueve pesos 91/100 M.N.), por el registro de la obra "Construcción de Cancha de fútbol 7 en la comunidad de La Lagunita", ya que mientras su costo real es de \$1'712,399.71 (Un millón setecientos doce mil trescientos noventa y nueve pesos 71/100 M.N.), únicamente se registró un importe de \$1'198,679.80 (Un millón ciento noventa y ocho mil seiscientos setenta y nueve pesos 80/100 M.N.), en el Activo no Circulante.**

8. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 29 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 2 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 89, 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción V, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber registrado en el rubro de Activo No Circulante, "Construcciones en proceso en bienes de dominio público", cuando obedecía su registro en la cuenta de "Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo", la retención del 5 al millar por la obra "Construcción de cancha de fútbol 7 en la comunidad de La Lagunita".**

9. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas Municipales, del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 41 fracción IV párrafo segundo, 116 fracción IV, inciso j) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 107 fracción IV inciso b), y 108 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44, 48 fracción IV, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber otorgado apoyos a Sub Delegados de varias comunidades por concepto de materiales y renta de maquinaria por \$166,420.88 (Ciento sesenta y seis mil cuatrocientos veinte pesos 88/100 M.N.), durante el periodo que por disposición normativa se decreta veda electoral.**

10. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas Municipales, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 33 primer párrafo de la Ley de Coordinación Fiscal; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 3, 4, 14 fracción III, 71 fracción I y 72 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 44, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido en las 33 obras ejecutadas por administración directa con recursos de FISM 2012 por un importe de \$4'176,596.42 (Cuatro millones ciento setenta y seis mil quinientos noventa y seis pesos 42/100 M.N.), lo siguiente:**

a) especificar la forma de participación de los beneficiarios al formalizar los comités de obra correspondientes;
b) Adquirir los materiales e insumos a través del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios por la cantidad de \$2'887,930.33 (Dos millones ochocientos ochenta y siete mil novecientos treinta pesos 33/100 M.N.), y de contar con el acuerdo respectivo.

11. Incumplimiento por parte del servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 48 último párrafo de la Ley de Coordinación Fiscal; 10 fracción II del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012; 85 fracción II, 107 fracción I de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades

de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido poner a disposición del público en general a través de su página electrónica de internet o de otros medios locales de difusión el informe trimestral sobre el ejercicio, destino y los resultados obtenidos de los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, correspondiente al primer trimestre de 2012.**

12. Incumplimiento por parte del servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 33 fracción I de la Ley de Coordinación Fiscal; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido hacer del conocimiento de los habitantes del Municipio, el monto que recibirían las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, ubicación, metas y beneficios, correspondiente a los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISM) 2012, habiéndose ejecutado obras por la cantidad de \$8'104,585.00 (Ocho millones ciento cuatro mil quinientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.).**

13. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargado de las Finanzas Públicas Municipales, del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 7 fracciones II y V, 61 fracción II, 89, 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción V, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido reconocer y registrar en tiempo los pasivos derivados de las resoluciones definitivas emitidas por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Cadereyta de Montes, Querétaro, de fecha 10 de febrero y 13 de abril de 2012, sobre los expedientes 128/2009/C y 124/2009/C, cada uno por un importe de \$392,940.38 (Trescientos noventa y dos mil novecientos cuarenta pesos 38/100 M.N.).**

14. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 109 fracción VIII, 113, 127 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 6 fracción I, 26 fracciones I y II del Código Fiscal de la Federación; 42 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 7 fracción IV, 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, 50 fracción I, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido integrar para efectos de la retención del Impuesto Sobre la Renta (ISR), a los ingresos de los trabajadores sindicalizados, las prestaciones que no son otorgadas de manera general tales como: Fondo de Ahorro por la parte patronal, pago de permisos Económicos no disfrutados y el Estimulo por Antigüedad, por un total de \$739,552.51 (Setecientos treinta y nueve mil quinientos cincuenta y dos pesos 51/100 M.N.), además de omitir contar con políticas o planes que regulen el manejo del Fondo de Ahorro y de cumplimiento de los montos máximos establecidos en la Ley del Impuesto Sobre la Renta.**

15. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 5 fracción II, 6, 9 segundo párrafo y 10 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro; 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 50 fracción IX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido formalizar el procedimiento de entrega recepción de los servidores públicos entrante y saliente en el cargo de Regidor Sindico.**

16. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 52, 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 106, 112 fracciones II, III y IV, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido considerar en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2012, una partida destinada para "Gastos de Transición", esto por tratarse del último ejercicio de la administración municipal 2009 – 2012.**

17. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracción XI, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido remitir en tiempo a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, el informe que refiriera a los estados financieros relacionados a los meses de enero a junio de 2012, con un retraso de hasta 195 días naturales.**

18. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas Municipales y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 3, 4, 14, 15 fracción X, 28 y 29 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 44, 112 fracción I, 119, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 7 fracciones II y V, 61 fracción I, 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido señalar en el Programa de Obra Anual, para el ejercicio 2012, las fechas previstas de inicio y termino de cada una de las fases de realización, considerando todas las acciones previstas para su ejecución.**

19. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, del Titular de la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas Municipales y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 33 primer párrafo, inciso a), tercer párrafo y 49 primer párrafo de la Ley de Coordinación Fiscal; 3, 4 y 14 fracción III de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 96, 98 y 99 de la Ley para el manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44, 48 fracción IV, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber destinado y ejercido recursos bajo el concepto de "Gastos Indirectos" del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2012, para el pago de asesoría y elaboración de manual de procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, por la cantidad de \$242,947.76 (Doscientos cuarenta y dos mil novecientos cuarenta y siete pesos 76/100 M.N.); destinándose estos recursos a rubros diferentes a los autorizados en la Ley de Coordinación Fiscal, debido a que este manual no es exclusivo para el manejo de los recursos de FISM 2012.**

20. Incumplimiento por parte del Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 segundo párrafo, 2, 7, 17, 37 fracción II, 42, 4 transitorio fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 23 fracciones I y II de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; 62, 85, 87, 89, 92, 93, 96, 98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, V y VIII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber registrado indebidamente en la cuenta 51380-3102-382-003-0001 de "Servicios Oficiales", los gastos realizados por concepto de fiestas de sus comunidades y de distintos eventos, por la cantidad de \$2'618,537.06 (Dos millones seiscientos dieciocho mil quinientos treinta y siete pesos 06/100 M.N.), gastos que por su naturaleza debieron de ser registrados en la cuenta 52000-0000-000-000-0000 que corresponde a las "Transferencias, Asignaciones, Subsidios, y Otras Ayudas", además de haber omitido informar en la Cuenta Pública sujeta a revisión sobre los beneficios económicos y sociales obtenidos por el otorgamiento de los apoyos antes mencionados y de expedir el cheque 14791 a nombre del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro, por un importe de \$120,486.66 (Ciento veinte mil cuatrocientos ochenta y seis mil pesos 66/100 M.N.), sin anexar el documento que contenga los requisitos fiscales.**

21. Incumplimiento por parte del servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 penúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 del Reglamento del Instituto Federal Electoral en Materia de Propaganda Institucional y Político Electoral de Servidores Públicos; 228 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales; 96,98 y 99 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber realizado pagos a medios de comunicación a fin de proporcionar el servicio publicitario de obras, programas y acciones municipales, por la cantidad de \$90,000.00 (Noventa mil pesos 00/100 M.N.); en donde aparece nombre e imagen del presidente municipal.**

22. Incumplimiento por parte del Titular de la Dirección de Tesorería Municipal, del Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 33 primer párrafo e inciso a), 49 primer párrafo de la Ley de Coordinación Fiscal; 61 fracciones I y II, y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44, y 48 primer párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, III y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y 4 fracciones g) e i), 5 fracciones c) y e), 30 y 37 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; **en virtud de haber presentado una falta al destino del recurso, al ejercer recursos en obras que no beneficiaron directamente a sectores de la población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema y/o se ejecutaron trabajos que por sus características no se encuentran dentro de los rubros establecidos en la Ley de Coordinación Fiscal, a donde deben de destinarse los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, en las obras:**

a) "Apoyos varios" ubicada en varias localidades, con número de cuenta 12350-3003-002-001-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa, debido a que se detectó que se dieron apoyos a escuelas del Programa Escuelas de Calidad (PEC) utilizados para la compra de material de papelería, y equipamiento para las escuelas, tal como computadoras, impresoras, multifuncionales, copiadoras, consumibles, cámaras digitales, micrófonos inalámbricos, bocinas; adquisiciones que no se encuentran dentro de los rubros establecidos en la Ley de Coordinación Fiscal, por lo que se tiene un monto de \$212,000.00 (Doscientos doce mil pesos 00/100 M.N.) aplicados indebidamente.

b) "Urbanización de calle principal" en la localidad de El Humo, con número de cuenta 12350-3003-012-061-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa, debido a que se detectó que se ejecutaron trabajos adicionales a la pavimentación de calles, tales como un muro perimetral y gradería de concreto en la cancha, una ampliación de la techumbre de la cancha, unos sanitarios, un área de estacionamiento, una ermita y unas jardinerías; trabajos que no se encuentran dentro de los rubros establecidos en la Ley de Coordinación Fiscal, y que al no ejecutarse la obra originalmente aprobada, no se puede acreditar el gasto de \$39,876.00 (Treinta y nueve mil ochocientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.)

c) "Construcción de acceso a cancha de usos múltiples", en la cabecera municipal, con número de cuenta 12350-3003-015-001-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa, debido a que se detectó que los trabajos realizados, pavimento de acceso, una alcantarilla de drenaje pluvial, un andador y arreglo de la fachada de acceso, se ejecutaron dentro del terreno de la Secundaria Técnica No. 17; realizando gastos por un monto de \$100,098.17 (Cien mil noventa y ocho pesos 17/100 M.N.), por lo anterior, se tiene que se ejecutaron acciones que no benefician directamente a sectores de población que se encuentran en condiciones de rezago social y pobreza extrema, además de que los trabajos realizados no encuadran en ninguno de los rubros determinados para el Fondo de Infraestructura Social Municipal.

23. Incumplimiento por parte del Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 58 y 71 primer párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; apartado 1.1.3.2 del Manual de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Comisión Nacional del Agua; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y 4 fracción i), 5 fracción e) y 37 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; **en virtud de haber presentado una deficiente supervisión** de la obra "Terminación de colector" en la localidad de El Lobo, con número de cuenta 12350-3003-014-039-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa, toda vez que mediante el reporte fotográfico se detectó que el relleno de la zanja en que se colocó la tubería de PEAD de 8", se realizó con material producto de la excavación, el cual es roca, lo que contraviene los lineamientos técnicos establecidos por la dependencia normativa, y pone en riesgo la integridad física de la tubería colocada.

24. Incumplimiento por parte del Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 69 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y 4 fracción i), 5 fracción e) y 37 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; **en virtud de haber omitido acreditar contar con los planos definitivos** autorizados acordes a lo ejecutado, una vez concluidos los trabajos de la obra "Urbanización de calle principal" en la localidad de El Humo, con número de cuenta 12350-3003-012-061-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa.

25. Incumplimiento por parte del Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 71 primer párrafo, y 74 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y 4 fracción i), 5 fracción e) y 37 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; **en virtud de haber presentado una deficiente supervisión y control de la obra pública**, dado que no se acreditó contar con la comprobación de la calidad y especificaciones de los trabajos realizados, de las obras:

a) "Construcción de casa de salud", en la localidad de Lagunita de San Diego, con número de cuenta 12350-3003-004-048-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa.

b) "Construcción de aula adosada" en la localidad de Rincón de Piedra Blanca, con número de cuenta 12350-3003-005-035-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa.

- c) "Pavimentación de calles con concreto hidráulico" en la localidad de El Lobo, con número de cuenta 12350-3003-012-039-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa.
- d) "Pavimentación de calle con concreto hidráulico" en la localidad de Mesa del Fortín, con número de cuenta 12350-3003-012-065-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa.
- e) "Urbanización de calle principal" en la localidad de El Humo, con número de cuenta 12350-3003-012-061-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa.
- f) "Terminación de casa de usos múltiples", en la localidad de Mesa del Corozo, con número de cuenta 12350-3003-006-068-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa.
- g) "Construcción de acceso a cancha de usos múltiples", en la cabecera municipal, con número de cuenta 12350-3003-015-001-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa.

26. Incumplimiento por parte del Titular de la Dirección de Tesorería Municipal, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 71 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 1 y 20 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 61 fracciones I y II, 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44 y 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, III y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y 4 fracciones g) y e), 5 fracciones c) y e), 30 y 37 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; **en virtud de haber omitido llevar a cabo el proceso de adjudicación de contrato correspondiente, así como el contrato respectivo** para la renta de maquinaria, arrendando maquinaria en diversas obras por un monto en conjunto de \$143,056.41 (Ciento cuarenta y tres mil cincuenta y seis pesos 41/100 M.N.) incluye IVA:

- a) "Pavimentación de calles con concreto hidráulico" en la localidad de La Vuelta, con número de cuenta 12350-3003-012-019-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa, se detectó la renta de Retroexcavadora Case 780 con bote por 6 horas, con un importe de \$2,100.00 (Dos mil cien pesos 00/100 M.N.) no incluye IVA, sin realizar el contrato de arrendamiento de maquinaria respectivo.
- b) "Terminación de colector" en la localidad de El Lobo, con número de cuenta 12350-3003-014-039-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa. Se detectó la renta de Compresor 1R-375 por 67 horas, con un importe de \$23,449.84 (Veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 84/100 M.N.) no incluye IVA, Retroexcavadora por 24.5 horas, con un importe de \$8,574.45 (Ocho mil quinientos setenta y cuatro pesos 45/100 M.N.) no incluye IVA, y Retroexcavadora con martillo por 84 horas, con un importe de \$50,400.16 (Cincuenta mil cuatrocientos pesos 16/100 M.N.) no incluye IVA, sin realizar los contratos de arrendamiento de maquinaria respectivos.
- c) "Pavimentación de calle con concreto hidráulico" en la localidad de Mesa del Fortín, con número de cuenta 12350-3003-012-065-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa, se detectó la renta de Retroexcavadora por 2.5 horas, con un importe de \$1,000.04 (Un mil pesos 04/100 M.N.) no incluye IVA, sin realizar el contrato de arrendamiento de maquinaria respectivo.
- d) "Urbanización de calle principal" en la localidad de El Humo, con número de cuenta 12350-3003-012-061-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa, se detectó la renta de Bailarina por 6 días, con un importe de \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 M.N.) no incluye IVA, sin realizar el contrato de arrendamiento de maquinaria respectivo.
- e) "Pavimentación de calles" en la localidad de Tilaco, con número de cuenta 12350-3009-012-024-0100, ejecutada con recursos del programa 3x1 Migrantes, a través de la modalidad de Administración Directa, se detectó la renta de Revolvedora para concreto de un saco, por 2,000.00 sacos, con un importe de \$11,600.00 (Once mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) no incluye IVA, sin realizar el contrato de arrendamiento de maquinaria respectivo.
- f) "Pavimentación de calles" en la localidad de Otates, con número de cuenta 12350-3009-012-026-0100, ejecutada con recursos del programa 3x1 Migrantes, a través de la modalidad de Administración Directa, se detectó la renta de Revolvedora para concreto de un saco, por 2,000.00 sacos, con un importe de \$11,600.00 (Once mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) no incluye IVA, sin realizar el contrato de arrendamiento de maquinaria respectivo.
- g) "Pavimentación de calles" en la localidad de Pinalito de la Cruz, con número de cuenta 12350-3009-012-049-0100, ejecutada con recursos del programa 3x1 Migrantes, a través de la modalidad de Administración Directa, se detectó la renta de Revolvedora para concreto de un saco, por 2,000.00 sacos, con un importe de \$11,600.00 (Once mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) no incluye IVA, sin realizar el contrato de arrendamiento de maquinaria respectivo.

27. Incumplimiento por parte del Titular de la Dirección de Tesorería Municipal, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 71 primer párrafo, 72 antepenúltimo párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 61 fracciones I y II, 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44 y 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, III y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y 4 fracciones g) e i), 5 fracciones c) y e), 30 y 37 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; **en virtud de haber presentado deficiencias en la supervisión y en el control administrativo de la obra**, debido a que se encontraron diferencias entre los volúmenes pagados y los volúmenes obtenidos de las visitas de campo que resultan en material pagado y no reflejado en los trabajos ejecutados, cuyo importe total es de \$55,114.77 (Cincuenta y cinco mil ciento catorce pesos 77/100 M.N.) incluye el I.V.A., en las siguientes obras:

a) "Pavimentación de calles con concreto hidráulico" en la localidad de La Vuelta, con número de cuenta 12350-3003-012-019-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa. Derivado del análisis de las cantidades ejecutadas de los conceptos de obra, de acuerdo al Presupuesto del Expediente Técnico Regularizado, se tiene que para la elaboración de 3,231.06 m² de pavimento de 11 cm de espesor de concreto f'c=200 kg/cm² hecho en obra, concepto que involucra cemento gris normal, la ejecutora pagó 150.00 toneladas, sin embargo, considerando el proporcionamiento propuesto por la misma ejecutora para la elaboración de dicho concreto, se obtiene que únicamente se necesitan 148.00 toneladas, por lo que se tiene una diferencia de 2.00 toneladas de cemento, que multiplicadas por su precio unitario de \$2,100.00 (Dos mil cien pesos 00/100 M.N.), lo que resulta en un monto pagado no justificado de \$4,200.00 (Cuatro mil doscientos pesos 00/100 M.N.) antes de IVA.

b) "Construcción de cisternas de ferrocemento" en la localidad de La Yesca, con número de cuenta 12350-3003-013-058-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa. De acuerdo a las cantidades de material pagado, reflejado en la Explosión de Insumos del Presupuesto Técnico Regularizado, se tiene que se debieron haber ejecutado 39.00 cisternas; sin embargo, derivado de la revisión documental y de la visita física al lugar de los trabajos, se tiene que únicamente se entregaron 37.00, situación corroborada con el documento Acta de Entrega – Recepción de Obra y confirmada en campo por una beneficiaria, la Sra. Adelina Mayorga, por lo que se tiene una diferencia de 2.00 cisternas, que multiplicada por el costo de los materiales por cisterna, \$8,126.24 (Ocho mil ciento veintiséis pesos 24/100 M.N.), resulta en un monto pagado no justificado de \$16,252.48 (Dieciséis mil doscientos cincuenta y dos pesos 48/100 M.N.) antes de IVA.

c) "Urbanización de calles" en la localidad de Agua Zarca, con número de cuenta 12350-3003-012-052-0100, ejecutada con recursos del FISM, a través de la modalidad de Administración Directa. Derivado del análisis de las cantidades ejecutadas de los conceptos de obra, de acuerdo a los datos obtenidos en campo, se tiene que para la elaboración de 2,492.06 m² de pavimento de 13 cm de espesor de concreto f'c=200 kg/cm² hecho en obra, concepto que involucra arena y grava de ¾", la ejecutora pagó 243.00 m³ de arena y 259.00 m³ de grava, sin embargo, considerando el proporcionamiento propuesto por la misma ejecutora para la elaboración de dicho concreto, se obtiene que únicamente se necesitan 196.00 m³ de arena y 237.00 m³ de grava, por lo que se tiene una diferencia de 47.00 m³ de arena y de 22.00 m³ de grava, que multiplicadas por su precio unitario de \$377.53 (Trescientos setenta y siete pesos 93/100 M.N.) y \$386.72 (Trescientos ochenta y seis pesos 72/100 M.N.), resulta en un monto pagado no justificado de \$26,251.75 (Veintiséis mil doscientos cincuenta y un pesos 75/100 M.N.) antes de IVA.

Asimismo para la misma área de pavimento de concreto, la ejecutora pagó 3000.00 m² de malla electrosoldada 6-6/8-8, sin embargo, considerando que se ejecutaron 2,492.06 m², se necesitarían 2,566.82 m², por lo que se tiene una diferencia de 433.18 m² de malla, que multiplicadas por su precio unitario de \$32.76 (Treinta y dos pesos 76/100 M.N.), resulta en un monto pagado no justificado de \$14,190.09 (Catorce mil ciento noventa pesos 09/100 M.N.) antes de IVA. Adicionalmente la ejecutora pagó 37.50 m² de malla electrosoldada 6-6/10-10, de la que no se justifica su colocación en la obra, que multiplicadas por su precio unitario de \$21.56 (Veintiún pesos 56/100 M.N.), resulta en un monto pagado no justificado de \$808.50 (Ochocientos ocho pesos 50/100 M.N.) antes de IVA.

28. Incumplimiento por parte del Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 70, 71 y 72 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 258, 260 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; numeral 4.4.4 Acta de Entrega Recepción de las Reglas de Operación del Programa 3x1 Migrantes; 41 fracciones I, II, y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y 4 fracciones g) e i), 5 fracciones c) y e), 30 y 37 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; **en virtud de haber presentado deficiencias al ejecutar obras mediante la modalidad de administración directa toda vez que no cumplen con los requisitos establecidos en Ley, dado que no cuentan con los elementos necesarios**, tales como:

- I) La maquinaria y equipo de construcción para el desarrollo de los trabajos,
- II) Acuerdo de realización de trabajos por administración directa, elaborado por el Titular del área ejecutora previo a la realización de los trabajos,
- III) Los programas de ejecución de los trabajos, de utilización de recursos humanos, de utilización de maquinaria o equipo de construcción, y de suministro de materiales,
- IV) Un programa de conservación y mantenimiento para cada obra, y

Lo anterior, para las obras:

- a) "Pavimentación de calles" en la localidad de Tilaco, con número de cuenta 12350-3009-012-024-0100, ejecutada con recursos del programa 3x1 Migrantes, a través de la modalidad de Administración Directa
- b) "Pavimentación de calles" en la localidad de Otates, con número de cuenta 12350-3009-012-026-0100, ejecutada con recursos del programa 3x1 Migrantes, a través de la modalidad de Administración Directa
- c) "Pavimentación de calles" en la localidad de Pinalito de la Cruz, con número de cuenta 12350-3009-012-049-0100, ejecutada con recursos del programa 3x1 Migrantes, a través de la modalidad de Administración Directa

29. Incumplimiento por parte del Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 46 último párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 113 fracción V, 115 fracción VII, 122, 123, 125 fracción III y 126 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y 4 fracción i), 5 fracción e) y 37 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; **en virtud de haber presentado deficiencias en la supervisión y control de la obra** "Construcción de cancha de futbol 7", en la localidad de La Lagunita, con número de cuenta 12350-3011-015-014-0100, ejecutada con recursos del programa CONADE, a través del contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado PMLM-CONADE-01 OBRA DEPORTIVA, celebrado con el C. Eduardo Martínez Ledesma., toda vez que la elaboración, control y seguimiento de la bitácora no se realizó en tiempo por medios remotos de comunicación electrónica ni se presentó la autorización de la Secretaría de la Función Pública para su elaboración por medios convencionales, utilizando en su lugar la bitácora convencional.

30. Incumplimiento por parte del Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 76 primer párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 115 fracciones IV inciso g y XVI, y 132 fracción IV del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y 4 fracción i), 5 fracción e) y 37 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; **en virtud de haber presentado deficiencias en la supervisión y control de la obra pública**, dado que no se acreditó contar con la comprobación de la calidad y especificaciones de los trabajos realizados, de las obras:

- a) "Pavimentación de calles" en la localidad de Tilaco, con número de cuenta 12350-3009-012-024-0100, ejecutada con recursos del programa 3x1 Migrantes, a través de la modalidad de Administración Directa, toda vez al tratarse de vialidades, es necesario comprobar la resistencia solicitada del concepto "Pavimento de 13 cm de espesor de concreto f'c=200 kg/cm2 hecho en obra...", para comprobar que las especificaciones establecidas en proyecto sean las ejecutadas.
- b) "Pavimentación de calles" en la localidad de Otates, con número de cuenta 12350-3009-012-026-0100, ejecutada con recursos del programa 3x1 Migrantes, a través de la modalidad de Administración Directa, toda vez al tratarse de vialidades, es necesario comprobar la resistencia solicitada del concepto "Pavimento de 13 cm de espesor de concreto f'c=200 kg/cm2 hecho en obra...", para comprobar que las especificaciones establecidas en proyecto sean las ejecutadas.
- c) "Pavimentación de calles" en la localidad de Pinalito de la Cruz, con número de cuenta 12350-3009-012-049-0100, ejecutada con recursos del programa 3x1 Migrantes, a través de la modalidad de Administración Directa, toda vez al tratarse de vialidades, es necesario comprobar la resistencia solicitada del concepto "Pavimento de 13 cm de espesor de concreto f'c=200 kg/cm2 hecho en obra...", para comprobar que las especificaciones establecidas en proyecto sean las ejecutadas.
- d) "Construcción de cancha de futbol 7", en la localidad de La Lagunita, con número de cuenta 12350-3011-015-014-0100, ejecutada con recursos del programa CONADE, a través del contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo

determinado PMLM-CONADE-01 OBRA DEPORTIVA, celebrado con el C. Eduardo Martínez Ledesma, para comprobar que las especificaciones contratadas sean las ejecutadas.

b.2) Indicadores

Con el fin de disponer y ofrecer elementos cuantitativos que soporten y coadyuven a evaluar el cumplimiento y desempeño de rubros que refieren a la obra pública, nómina y adquisiciones, es que la Entidad Superior de Fiscalización del Estado formuló un conjunto de indicadores con los que se pretende ofrecer una medición en relación al grado de cumplimiento de algunos de los objetivos, metas y/o programas establecidos por la entidad municipal, los que se presentan enseguida:

1. FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL:

Con el fin de comprobar que la aportación federal recibida por el Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro, con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, se destinó exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficiaron directamente a sectores de su población que se encuentran en condiciones de rezago social y pobreza extrema; y cuya inversión se destinó a los rubros de agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales e infraestructura productiva rural, es que se formuló el siguiente conjunto de indicadores:

a) Orientación de los Recursos

a.1) Del total de las obras ejercidas con recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal 2012, su distribución en el mapa de rezago social fue: 15 obras que representan el 35.71% Medio; 20 obras que representan el 47.62% Bajo; y 7 obras que representan el 16.67% Muy Bajo.

a.2) Del total de las obras ejercidas con recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal 2012, su distribución en el mapa de rezago social respecto de la inversión ejercida y el porcentaje que de la misma representa, fue: \$1'591,260.84 (Un millón quinientos noventa y un mil doscientos sesenta pesos 84/100 M.N.) que representa del total 20.76% Medio; \$2'811,427.73 (Dos millones ochocientos once mil cuatrocientos veintisiete pesos 73/100 M.N.) que representa del total 36.68% Bajo; y \$3'261,584.52 (Tres millones doscientos sesenta y un mil quinientos ochenta y cuatro pesos 52/100 M.N.) que representa del total 42.56% Muy Bajo.

b) Rubros de aplicación de la Obra Pública

b.1) Atendiendo a los rubros en los cuales se aplicó la obra pública, se identificó en el avance físico financiero al 30 de junio de 2012 la inversión aplicada a cada uno de los rubros y respecto del total de la inversión el porcentaje que representa, como sigue: \$921,168.19 (Novecientos veintidós mil ciento sesenta y ocho pesos 19/100 M.N.) que representa del total 11.37% en Agua Potable; \$250,185.47 (Doscientos cincuenta mil ciento ochenta y cinco pesos 47/100 M.N.) que representa del total 3.09% en Alcantarillado, Drenaje y Letrinas; \$1'936,415.58 (Un millón novecientos treinta y seis mil cuatrocientos quince pesos 58/100 M.N.) que representa del total 23.89% en Urbanización Municipal; \$164,464.41 (Ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 41/100 M.N.) que representa del total 2.03% en Electrificación Rural y de Colonias Pobres; \$680,326.81 (Seiscientos ochenta mil trescientos veintiséis pesos 81/100 M.N.) que representa del total 8.39% en Infraestructura Básica de Salud; \$639,021.28 (Seiscientos treinta y nueve mil veintidós pesos 28/100 M.N.) que representa del total 7.88% en Infraestructura Básica Educativa; \$2'052,264.63 (Dos millones cincuenta y dos mil doscientos sesenta y cuatro pesos 63/100 M.N.) que representa del total 25.32% en Mejoramiento de Vivienda; \$1'020,426.72 (Un millón veinte mil cuatrocientos veintiséis pesos 72/100 M.N.) que representa del total 12.59% en Caminos Rurales; y \$440,311.91 (Cuatrocientos cuarenta mil trescientos once pesos 91/100 M.N.) que representa del total 5.44% en Gastos Indirectos.

Distribución Per Cápita

Con el fin de conocer la relación entre la inversión aplicada en cada uno de los grados de rezago social y el número de habitantes que se ubican en estos mismo grados, se obtuvo la distribución per cápita por nivel de grado de rezago social, quedando como sigue: 2,873 habitantes beneficiados, cuya distribución per cápita está sobre \$553.87 (Quinientos cincuenta y tres pesos 87/100 M.N.) en Medio; 5,588 habitantes beneficiados, cuya distribución per cápita está sobre \$503.12 (Quinientos tres pesos 12/100 M.N.) en Bajo; y 2,457 habitantes beneficiados, cuya distribución per cápita está sobre \$1,327.47 (Mil trescientos veintisiete pesos 47/100 M.N.).

2. INDICADOR DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS:

Con el fin de comprobar que los recursos económicos de los que dispuso el Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro, se administraron con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que se destinaron, además de que se propició su asignación en el presupuesto de egresos y que se dio lugar a la evaluación por la instancia técnica correspondiente; respecto de la observancia estricta de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en la que se tienen establecidas las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguraron las mejores condiciones, es que se formuló el siguiente conjunto de indicadores:

a) Modalidad de Adjudicación

a.1) Establece el artículo 20 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios que todas las adquisiciones, arrendamientos, servicios y contrataciones que realicen las Oficialías Mayores de los Municipios, solamente podrán efectuarse mediante los procedimientos de Licitación Pública, Invitación Restringida y Adjudicación Directa.

De los procedimientos llevados a cabo por la Oficialía Mayor de la Entidad fiscalizada que refieren a adquisiciones, arrendamientos, servicios y contrataciones, presentan la siguiente proporción: bajo el procedimiento de Licitación Pública adjudicaron el 0.00%; por Invitación Restringida llevó a cabo el 16.67%; por adjudicación directa se realizó el 83.33%.

a.2) La contratación de obra pública se sujetará a lo establecido en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y a las modalidades de Adjudicación Directa, Invitación Restringida y Licitación Pública.

De los procedimientos llevados a cabo por la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas de la Entidad fiscalizada que refieren a la ejecución de obra pública así como de los servicios relacionados con ésta, presentan la siguiente proporción: bajo el procedimiento de Licitación Pública se adjudicó el 0.00%; por Invitación Restringida se adjudicó el 0.00%, y por Adjudicación Directa se adjudicó el 100.00%.

b) Monto base de adjudicación

b.1) Deberá observarse, que para la aplicación de cualquiera de las modalidades dispuestas normativamente para la adjudicación de los procedimientos de adquisiciones, arrendamientos, servicios y contratación, presenten la siguiente correspondencia: cuando el monto aprobado de la operación a contratar se encuentre en relación al Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente: superior al 0.01341%, es decir, por un importe superior a \$3'056,241.00 (Tres millones cincuenta y seis mil doscientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.) corresponderá una Licitación Pública; se encuentre en un rango del 0.00123% al 0.01341%, es decir entre un monto de \$280,326.00 (Doscientos ochenta mil trescientos veintiséis pesos 00/100 M.N.) hasta \$3'056,241.00 (Tres millones cincuenta y seis mil doscientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.), tocará Invitación Restringida y si es menor al 0.00123% es decir por un importe menor a \$280,326.00 (Doscientos ochenta mil trescientos veintiséis pesos 00/100 M.N.) se tratará de una adjudicación directa. Los montos mencionados no consideran el Impuesto al Valor Agregado.

Los procedimientos llevados a cabo por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro, que refieren a adquisiciones, arrendamientos, servicios y contrataciones, siendo en número la proporción como sigue: mediante Licitación Pública se adjudicaron 0 (cero) procedimientos; mediante Invitación Restringida se adjudicó 9 (nueve) procedimientos; bajo el procedimiento de Adjudicación Directa se adjudicaron 45 (cuarenta y cinco) procedimientos.

b.2) Deberá observarse, que para la aplicación de cualquiera de las modalidades dispuestas normativamente para la adjudicación de la obra pública así como de los servicios relacionados con esta, presente la siguiente correspondencia: cuando el monto aprobado para la obra o servicios se encuentre en relación al Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente: sea superior al 0.08%, es decir, por un importe superior a \$18'232,607.00 (Dieciocho millones doscientos treinta y dos mil seiscientos siete pesos 00/100 M.N.) el contrato se celebrará a través de licitación pública; se encuentra entre un rango del 0.002% al 0.08% es decir, superior a \$455,815.00 (Cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos quince pesos 00/100 M.N.) hasta \$18'232,607.00 (Dieciocho millones doscientos treinta y dos mil seiscientos siete pesos 00/100 M.N.) el contrato se celebrará mediante invitación restringida a cuando menos tres personas físicas o morales y; cuando sea menor o igual al 0.002% que en importe es menor o igual a \$455,815.00 (Cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos quince pesos 00/100 M.N.) el contrato respectivo se celebrará mediante adjudicación directa. Los montos mencionados no consideran el Impuesto al Valor Agregado.

Los procedimientos llevados a cabo por la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas, que refieren a la ejecución de obra pública y los servicios relacionados con esta; siendo en número la proporción como sigue: mediante Licitación Pública se adjudicaron 0 (cero) procedimientos; mediante Invitación Restringida se adjudicaron 0 (cero) procedimientos; bajo el procedimiento de Adjudicación Directa se asignaron 2 (dos) procedimientos.

c) Padrón de Proveedores y Contratistas

Con el objeto de obtener las mejores condiciones en cuanto a servicio, calidad y precio las Oficialías Mayores de los ayuntamientos serán las responsables de sistematizar un procedimiento de registro de proveedores o prestadores de servicios, para que de esta manera se forme y se mantenga actualizado, integrándose con las personas físicas o morales que deseen realizar cualquier tipo de servicio en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes muebles e inmuebles.

Respecto del Padrón de Contratistas de obra pública del Estado de Querétaro, es la Secretaría de la Contraloría la que lo tendrá a su cargo; clasificando según su especialidad, capacidad económica y técnica de las personas físicas o morales; los municipios podrán tener en particular su propio padrón de contratistas, en caso de no contar con él, se referirán al padrón de contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado.

En los actos, contratos y procedimientos que regula la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, establece que se preferirá en igualdad de condiciones a los contratistas, prestadores de servicios y sociedades cooperativas con domicilio fiscal en el Estado de Querétaro, con la finalidad de incentivar estos sectores de la economía.

Sólo podrán celebrar contratos de obra pública o de servicios relacionados con la misma, las personas con registro vigente en el padrón.

c.1) Se constató que la Entidad fiscalizada contaba al cierre del periodo sujeto a la fiscalización, con un padrón de proveedores o prestadores de servicios bajo la forma de una relación documental, el que está integrado por las personas físicas o morales, que en número son 45 (cuarenta y cinco) las que manifestaron su deseo de realizar cualquier tipo de servicios en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes muebles e inmuebles con la Entidad fiscalizada.

Cabe señalar que se constató, que de la inversión adjudicada por \$1'059,956.31 (Un millón cincuenta y nueve mil novecientos cincuenta y seis pesos 31/100 M.N.) el 8.97%, se adjudicó a proveedores, que contaban con su registro en el Padrón de Proveedores.

c.2) Se constató que la Entidad fiscalizada adjudicó inversión en obra pública o de servicios relacionada con ésta, a personas físicas o morales con registro vigente en el Padrón de Contratistas de Gobierno del Estado o en el del Municipio.

Cabe señalar que se constató, que de la inversión adjudicada por \$548,214.72 (Quinientos cuarenta y ocho mil doscientos catorce pesos 72/100 M.N.), se adjudicó a contratistas, que contaban con su registro en el Padrón de Contratistas.

d) De los Contratos

Es atribución de las Oficialías Mayores de las Entidades fiscalizadas verificar el cumplimiento de los contratos, por lo que cabe señalar que de los contratos celebrados que en número son 56 (cincuenta y seis), por la Entidad fiscalizada, y que refieren a adquisiciones, arrendamientos, contratación de servicios de bienes muebles e inmuebles, y del órgano Interno de Control, respecto de la inversión de obra pública y los servicios relacionados con la misma, se constató que los 56 (cincuenta y seis) y que representan respecto del total el 100.00%, se integraron los requisitos mínimos que les dan formalidad y conforme a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

3. RECURSOS HUMANOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS:

Con el fin de comprobar que: ningún prestador de servicios profesionales por honorarios contratado para cualquiera de la Dependencias que conforman la estructura orgánica del Municipio de *Landa de Matamoros, Querétaro*, percibió como remuneración total una cantidad igual o superior a la que percibían sus respectivos superiores jerárquicos, ni a la suma de los sueldos y salarios del total del personal adscrito a la Dependencia de la Estructura Orgánica Municipal en la que prestaba sus servicios o que con su pago se excediera del 33% del total del presupuesto, límite porcentual destinado para el total de sueldos, salarios y prestaciones al personal, por la normatividad vigente, es que se formuló el siguiente conjunto de indicadores:

De la plantilla de personal

a) Del total de los servidores públicos con adscripción laboral al Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro, y que integra la plantilla del personal al 30 de Junio de 2012, se identificó que se distribuyen en número entre cada una de las Dependencias de la Estructura Orgánica Municipal, como sigue: 9 en Ayuntamiento, 36 en Presidencia Municipal, 30 en la Secretaría del Ayuntamiento, 50 en la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, 8 en la Dirección de Tesorería Municipal, 17 en la Dirección de Oficialía Mayor, 24 en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, 89 en la Dirección de Servicios Públicos Municipales, 9 en la Dirección de Desarrollo Sustentable, y 22 en la Dirección de Desarrollo Social y Humano.

b) Del total de los sueldos, salarios y demás prestaciones pagadas a los servidores públicos con adscripción laboral al Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro y que integra la plantilla del personal al 30 de Junio de 2012, se identificó su distribución en cantidad por cada una de las Dependencias de la Estructura Orgánica Municipal, como sigue: \$1'448,288.84 (Un millón cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos ochenta y ocho pesos 84/100 M.N.) en Ayuntamiento, \$2'069,912.92 (Dos millones sesenta y nueve mil novecientos doce pesos 92/00 M.N.) en Presidencia Municipal, \$1'318,134.79 (Un millón trescientos dieciocho mil ciento treinta y cuatro pesos 79/100 M.N.) en la Secretaría del Ayuntamiento, \$2,282,086.67 (Dos millones doscientos ochenta y dos mil ochenta y seis pesos 67/100 M.N.) en la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, \$797,662.92 (Setecientos noventa y siete mil seiscientos sesenta y dos pesos 92/100 M.N.) en la Dirección de Tesorería Municipal, \$1'163,010.53 (Un millón ciento sesenta y tres mil diez pesos 53/100 M.N.) en la Dirección de Oficialía Mayor, \$2,416,201.80 (Dos millones cuatrocientos dieciséis mil doscientos un pesos 80/100 M.N.) en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, \$3'336,347.13 (Tres millones trescientos treinta y seis mil trescientos cuarenta y siete pesos 13/100 M.N.) en la Dirección de Servicios Públicos Municipales, \$865,749.50 (Ochocientos sesenta y cinco mil setecientos cuarenta y nueve pesos 50/100 M.N.) en la Dirección de Desarrollo Sustentable, y \$1'044,923.20 (Un millón cuarenta y cuatro mil novecientos veintitrés pesos 20/100 M.N.) en la Dirección de Desarrollo Social y Humano.

De la contratación de personal por honorarios

a) Se contrató a 1 persona como personal por honorarios, que respecto del personal que integra la plantilla de personal al 30 de Junio de 2012, representa el 0.34%.

b) Se pagó por la contratación de personal por honorarios \$65,319.60 (Sesenta y cinco mil trescientos diecinueve pesos 60/100 M.N.) que respecto del pago del personal que integra la plantilla de personal al 30 de junio de 2012, representa el 0.39%.

c) De la distribución del personal contratado por honorarios de acuerdo a las dependencias que conforman, al 30 de junio de 2012 la estructura orgánica municipal se identificó que en número se ubican como sigue: 1 en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

d) Del total de los sueldos y salarios pagados al personal contratado por honorarios, de acuerdo a su adscripción, respecto de cada una de las dependencias que conforman la estructura orgánica municipal, se identificó el costo por dependencia como sigue: \$65,319.60 (Sesenta y cinco mil trescientos diecinueve pesos 60/100 M.N.) en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

e) Se pagó al personal contratado por honorarios en cada dependencia de la Estructura Orgánica Municipal, lo que representa respecto del pago de la nómina permanente un 2.70%.

f) El costo pagado por el personal contratado por honorarios respecto del costo de la nómina permanente de cada una de las dependencias de la Estructura Orgánica Municipal, tiene el siguiente impacto: por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el 2.70%.

g) El costo total pagado por el personal contratado por honorarios respecto del costo total de la nómina de cada una de las dependencias de la Estructura Orgánica Municipal, tiene el siguiente impacto: por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el 2.70%.

c) Instrucción

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y con la notificación del presente Informe; se instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas en el presente Informe.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se instruye a la Entidad fiscalizada, a que dentro de un plazo improrrogable de 45 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, informe por escrito a esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado referente al seguimiento de las acciones implementadas con motivo de las observaciones plasmadas en el presente, y en su caso, el fincamiento de responsabilidades a que han sido merecedores los involucrados.

d) Vista a la Auditoría

Derivado de las observaciones marcadas con los numerales **19** y **22** contenidas en el presente Informe y de conformidad a lo que establece el artículo 49 penúltimo párrafo de la Ley de Coordinación Fiscal, esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado da Vista a la Auditoría Superior de la Federación, informando de las irregularidades descritas para que en su caso proceda conforme a la Ley.

e) Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir que la Situación Financiera de la Entidad fiscalizada, correspondiente del **01 de enero al 30 de junio de 2012**, se encuentra razonablemente correcta, en apego a las disposiciones legales aplicables y a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, con excepción de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente.

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro**; respecto del periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2012**, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, que se emite en el ejercicio de las atribuciones que dispone el artículo 116 fracción II penúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizando la función de fiscalización en concordancia con la Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad a los numerales 17 fracción XIX y 31 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro y para los efectos de lo dispuesto en los artículos 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, debiendo cumplir con la obligación legal, los Órganos Internos de Control o Contralorías, de atender las observaciones, y en consecuencia promover, iniciar y vigilar el inicio de los procesos administrativos y los que resulten en los términos de Ley.

ATENTAMENTE.

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

Rúbrica

CERTIFICACIÓN

El Diputado Gilberto Pedraza Núñez, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131, fracción IV y 133, primer párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.-----

CERTIFICA

Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con los originales de las que son deducidas, mismo que obra en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que va en 32 (treinta y dos) fojas útiles, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar. Es dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los nueve días del mes de octubre del año dos mil trece.-----

**QUINCUGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
MESA DIRECTIVA**

**DIP. GILBERTO PEDRAZA NÚÑEZ
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

CONVENIO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, QUE SUSCRIBEN, POR UNA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO “EL ESTADO”, REPRESENTADO POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA; CON LA ASISTENCIA DEL LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO; Y CON LA PARTICIPACIÓN DEL ING. JOSÉ PÍO X SALGADO TOVAR, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y, POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO POR EL L.A.E. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL; CON LA PARTICIPACIÓN EN ESTE ACTO DEL LIC. RAFAEL CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO Y DE LA C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, SÍNDICO MUNICIPAL; ASÍ COMO DEL LIC. ARTURO DÍAZ SIBAJA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES IDENTIFICARÁ COMO “LAS PARTES” Y SE SUJETAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El ordenamiento territorial y el desarrollo urbano son actividades que implican la coordinación estatal y municipal para planear, ejecutar y controlar las acciones de regulación del proceso de urbanización, con el fin de lograr un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos y de los centros de población.

SEGUNDO.- El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, reconoce a favor de los municipios, en materia de desarrollo urbano municipal -entre otras- la atribución para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

Así también, los municipios pueden celebrar convenios para coordinarse y asociarse con el Estado, para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de sus funciones, ya sea para que se presten por éste o se ejerzan coordinadamente entre ambos órdenes de gobierno. Lo anterior de conformidad con las fracciones III y IV del artículo 115 y VII del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

TERCERO.- En fecha 31 de mayo de 2012 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que tiene por objeto establecer una adecuada distribución de la población y sus actividades en el territorio estatal; la regulación, planeación, fundación y consolidación de los centros de población y asentamientos humanos; las normas conforme a las cuales el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población; la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; las bases generales y los procedimientos para la autorización y recepción de los diferentes desarrollos inmobiliarios; las características de los distintos tipos de desarrollos inmobiliarios, así como las bases entre el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios para que, en el ámbito de su competencia, realicen la planeación, el ordenamiento y la regulación de los asentamientos humanos en el Estado.

CUARTO.- En los artículos 5, 6, 9 fracción III, 10 fracción II, 12, 14, 19, 53, 55, 60, 87, 88, 90 y 145 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se establece la posibilidad de que el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, celebren convenios sobre la planeación y administración del desarrollo urbano de acuerdo con el equilibrio regional del desarrollo urbano; siendo materia de dichos convenios, entre otras, llevar a cabo trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios, autorizar los proyectos de los mismos, otorgar el visto bueno del proyecto de lotificación, emitir el dictamen técnico de licencia para la ejecución de obras de urbanización y venta de lotes de fraccionamientos, autorizar la ejecución de obras de urbanización, emitir declaratoria del régimen de propiedad en condominio y venta de unidades privativas, intervenir a petición del Municipio en la entrega de los desarrollos inmobiliarios, emitir a petición del Municipio opinión sobre el destino de las áreas de equipamiento urbano de los desarrollos inmobiliarios y la constitución de reservas territoriales tendientes a garantizar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo urbano.

QUINTO.- En los artículos 30 fracción XVIII, 122 fracción III y 175 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se establece que los ayuntamientos son competentes para celebrar convenios con el Estado, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativa, que requiera apoyo técnico u operativo, para lograr los objetivos y finalidades propuestos en los planes de desarrollo urbano, conurbación y asentamientos humanos.

DECLARACIONES

I. "EL ESTADO" a través de su representante declara que:

I.1 De conformidad con lo dispuesto en los artículos 40, 42, fracción I, 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es una entidad libre y autónoma en cuanto a su régimen interior y forma parte integrante de la Federación.

I.2 Representa al Estado de Querétaro de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

I.3 Es facultad del Gobernador del Estado celebrar convenios con los Municipios del Estado de Querétaro, conforme a lo dispuesto en los artículos 22 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro, y 5 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

I.4 Los titulares de la Secretaría de Gobierno y Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, comparecen a la suscripción del presente Convenio de Coordinación en términos de lo previsto en los artículos 21 fracciones I y XIX y 24 fracciones I, II, IV y VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

I.5 Para efectos de este Convenio de Coordinación señala como domicilio, el ubicado en Palacio de Gobierno, Calle 5 de Mayo esquina Luis Pasteur, Centro Histórico de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II. "EL MUNICIPIO" a través de su representante declara que:

II.1 Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, conforme a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 para el Estado de Querétaro.

II.2. Que sus representantes cuentan con las facultades para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 30, fracción XVIII, 31, fracción VIII, 33, fracción XII, 47, fracción V y 48, fracción XV de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y del acuerdo emitido en sesión ordinaria de cabildo

celebrada el 3 de Octubre del 2012, con número de acta AC/003/2012-2013, en el que se autorizan conjuntamente al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Secretario del Ramo en su caso, para suscribir los contratos y convenios que se requieran para la eficaz prestación de servicios municipales.

II.3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de octubre de 2012, publicada en la Gaceta Municipal número 1 tomo único del 3 de Octubre de 2012 el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la celebración del presente Convenio de Coordinación en materia de Desarrollo Urbano.

II.4. Señala como domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en Venustiano Carranza Número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro, Código Postal 76240 y Registro Federal de Contribuyentes MMQ4110013J5.

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto del presente convenio de coordinación consiste en la colaboración en materia de desarrollo urbano, que permitirá a **“LAS PARTES”**, realizar acciones para la administración y planeación del desarrollo urbano, con el fin de agilizar, armonizar y eficientar el desempeño de sus respectivas atribuciones en ese campo y propiciar las condiciones que permitan el crecimiento de los centros de población en apego y congruencia con la legislación aplicable y los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano y ambiental, en la circunscripción territorial de **“EL MUNICIPIO”**.

SEGUNDA. La colaboración a que hace referencia la cláusula que precede, consistirá en lo siguiente:

I) El apoyo técnico, en materia de desarrollo urbano, necesario que **“EL ESTADO”**, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, en lo sucesivo la **“SDUOP”**, proporcionará a **“EL MUNICIPIO”**, para que éste cumpla con las funciones que le corresponden según el Código Urbano del Estado de Querétaro.

II) La realización de acciones en común entre **“LAS PARTES”** que contribuirán a la conformación del Sistema Estatal de Planeación Urbana.

III) Las acciones que **“LAS PARTES”** realizarán con la finalidad de contribuir al establecimiento y desarrollo de una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, así como al diseño y aplicación de instrumentos que permitan generar suelo con infraestructura, equipamientos y servicios con oportunidad y precio, que requiere el desarrollo urbano.

TERCERA. **“EL ESTADO”** a través de la **“SDUOP”**, emitirá opiniones técnicas en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, cuando **“EL MUNICIPIO”** lo requiera; y acudirá a la entrega – recepción de desarrollos inmobiliarios previa invitación de **“EL MUNICIPIO”**.

CUARTA. **“LAS PARTES”**, con la finalidad de mantener actualizado el Sistema Estatal de Planeación Urbana, colaborarán en elaborar o modificar de manera coordinada los programas de desarrollo urbano e instrumentos de planeación respectivos cuando **“EL MUNICIPIO”** lo requiera, debiendo **“EL ESTADO”** proponer los mecanismos de colaboración correspondientes dentro del ámbito de competencia de **“LAS PARTES”**.

QUINTA. Con el fin de establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, así como diseñar y aplicar instrumentos que permitan generar suelo con infraestructura, equipamientos y servicios con oportunidad y precio, **“LAS PARTES”** suscribirán acuerdos de coordinación entre sí y con las dependencias

federales, así como convenios de concertación con los sectores social y privado cuando “**EL MUNICIPIO**” lo requiera, en los que se establecerá, sin perjuicio de lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano del Estado de Querétaro, lo siguiente:

- a. Constitución y administración de las áreas de reserva territorial para el desarrollo urbano.
- b. Formulación de Esquemas Específicos de utilización del Suelo para las áreas de reserva territorial.
- c. Elaboración y ejecución de programas que prevean la regulación y vigilancia de la reserva territorial, que permita un adecuado desarrollo urbano de los centros de población.
- d. Promoción de las acciones e inversiones para la dotación de infraestructura, servicios y equipamiento básicos en las áreas constituidas como reserva territorial.

SEXTA. “LAS PARTES” acuerdan que los trámites administrativos para la ejecución de las obras públicas por parte de “**EL ESTADO**”, dentro de la demarcación territorial de “**EL MUNICIPIO**”, serán implementados y resueltos de manera expedita y sin generar costo alguno de conformidad con lo señalado por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SÉPTIMA. “LAS PARTES” acuerdan realizar acciones coordinadas que permitan el intercambio de información y la unificación de los criterios y procedimientos para la aplicación de la normatividad en materia de asentamientos humanos irregulares, estableciendo programas que permitan su regularización de manera integral, así como ordenar y controlar el crecimiento urbano desordenado evitando el uso indiscriminado del suelo.

OCTAVA. El personal de cada una de “**LAS PARTES**” que intervenga en la realización de las acciones materia del presente Convenio de Coordinación, mantendrán su relación laboral y estará bajo la dirección y dependencia de la parte respectiva, por lo que no se crearán relaciones de carácter laboral con la otra, a la que en ningún caso se le considerará como patrón sustituto ni solidario.

NOVENA. “LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio de Coordinación podrá modificarse durante su vigencia a instancia de cualquiera de ellas, haciéndolo del conocimiento de la otra por escrito, con treinta días de anticipación, a efecto de estar en posibilidades de aceptar o no las modificaciones propuestas y teniendo siempre como objetivo el bien común.

DÉCIMA. “LAS PARTES” acuerdan que podrán celebrar convenios que tengan como fin el cumplimiento de los compromisos emanados del presente instrumento jurídico, en la materia de planeación y desarrollo urbano, para lo cual “**EL ESTADO**” autoriza al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para en su nombre, celebre dichos convenios específicos, quedando condicionado a que cuente con la aprobación del recurso en caso de ser necesario, y “**EL MUNICIPIO**” nombra desde este momento para la suscripción de dichos acuerdos a su Presidente Municipal, con la asistencia de su Director de Desarrollo Urbano.

DÉCIMA PRIMERA. “LAS PARTES” acuerdan que reconocerán sus acciones emprendidas desde el momento mismo del ejercicio pleno de sus funciones y actividades, siempre que no contravengan lo establecido en el presente Convenio de Coordinación y en la legislación aplicable en la materia.

DÉCIMA SEGUNDA. El presente Convenio de Coordinación podrá darse por anticipadamente cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I). Por acuerdo de “**LAS PARTES**”, y
- II). Por causas de fuerza mayor o caso fortuito.

De actualizarse alguna de las causales antes indicadas, **“LAS PARTES”** deberán notificarse con un mínimo de anticipación de 30 días naturales, procediendo **“EL ESTADO”** a dar aviso por escrito a los ciudadanos cuyas peticiones se encuentren en trámite de dicha situación, en el entendido de que será **“EL MUNICIPIO”** quien atenderá las peticiones que en ese momento se encuentren en trámite.

DÉCIMA TERCERA. **“LAS PARTES”** manifiestan su conformidad, para que en caso de duda sobre la interpretación del presente Convenio de Coordinación, se resuelvan dichas cuestiones mediante una comisión bipartita designada por ellas. En el supuesto que subsistan discrepancias sobre la interpretación y cumplimiento del presente convenio de coordinación, **“LAS PARTES”** se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Partido Judicial de Querétaro, Qro., renunciado al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

DÉCIMA CUARTA.- La vigencia del presente Convenio de Coordinación comenzará a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro **“La Sombra de Arteaga”** y concluirá al término de la Administración Municipal signante.

Leído por **“LAS PARTES”** el presente Convenio de Coordinación y enteradas de su contenido, alcance y consecuencias legales, lo firman por triplicado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 18 dieciocho de octubre del dos mil trece.

POR “EL ESTADO”

POR “EL MUNICIPIO”

LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA
GOBERNADOR DEL ESTADO DE
QUERÉTARO
Rúbrica

L.A.E. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS,
QUERÉTARO.
Rúbrica

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

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ CEVALLOS Y
CASTAÑEDA**
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ING. JOSÉ PÍO X SALGADO TOVAR
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO
Rúbrica

C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO
SÍNDICO MUNICIPAL
Rúbrica

LIC. ARTURO DÍAZ SIBAJA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPAL
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN Y OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO A LA CONVERSIÓN DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL USO DE GAS NATURAL COMO COMBUSTIBLE ALTERNO

EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/1490 DENOMINADO “FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNO EN SECTORES ESTRATEGICOS”, en cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Décima Segunda, numeral 12.3, segundo párrafo, del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y pago número F1490, constitutivo del citado Fideicomiso, y con base en las siguientes

CONSIDERACIONES GENERALES

1. En fecha 30 de diciembre de 2013, la persona moral denominada “NATGAS QUERÉTARO, S.A.P.I. DE C.V.”, en su carácter de Fideicomitente, y la institución fiduciaria “BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO”, suscribieron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número F/1490, denominado “FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNO EN SECTORES ESTRATEGICOS”, en lo sucesivo el “FIDEICOMISO”, con el objeto de que el Fiduciario administre los recursos que aporte el Fideicomitente para el “Apoyo a la Conversión de Vehículos de Transporte Público para el Uso del Gas Natural como Combustible Alterno” y que funcione como un vehículo de pago a favor de los Fideicomisarios en Primer Lugar que otorguen Financiamientos a los Usuarios de GNV para promover el uso de GNV como combustible alterno en sectores estratégicos.

Siendo partes del “FIDEICOMISO” las siguientes:

- a) FIDEICOMITENTE: Natgas Querétaro, S.A.P.I. de C.V.
- b) FIDEICOMITENTES ADHERENTES: Las Empresas que suscriban un “Convenio de Adhesión Fideicomitente Adherente” con el Fiduciario.
- c) FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: Las personas físicas y/o morales que sean designadas como tales mediante la suscripción de un Convenio de Designación de Fideicomisario en Primer Lugar con el Fiduciario y un Convenio de Cobranza de los Financiamientos con el Administrador; y
- d) FIDUCIARIO: Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.

2. De acuerdo con lo señalado en la Cláusula Décima Segunda, numeral 12.3, segundo párrafo, del “FIDEICOMISO”, es atribución del Comité Técnico del Fideicomiso, aprobar el proyecto de Reglas de Operación presentadas al Pleno de dicho órgano por parte de su Presidente, siendo el caso, que en sesión de fecha 20 de febrero de 2014, fue aprobada por el citado órgano, la propuesta de Reglas de Operación para su funcionamiento, quedando aprobado mediante ACUERDO 001-02-14.

3. Mediante las presentes Reglas de Operación, el Comité Técnico del “FIDEICOMISO” establece los conceptos, rubros, y generalidades así como el esquema operativo que permitirá el flujo del patrimonio fideicomitado así como de las aportaciones adicionales conforme a lo expresamente previsto en el “FIDEICOMISO” contribuyendo con ello al cumplimiento de sus fines.

4. La emisión de las presentes Reglas de Operación se realiza observando lo dispuesto en los artículos 12 y 41 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica; 8° de la Ley General de Cambio Climático; 132 a 138 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; así como en la Norma Oficial Mexicana NOM-011-SECRE-2000, Gas natural comprimido para uso automotor. Requisitos mínimos de seguridad en instalaciones vehiculares, publicada en el DOF el 23 de octubre de 2002 y NOM-010-SECRE-2002, Gas Natural Comprimido para uso automotor. Requisitos mínimos de seguridad para estaciones de servicio, publicada en el DOF el 13 de agosto de 2002.

Por lo anterior, se emiten las siguientes:

REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN Y OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO A LA CONVERSIÓN DE VEHICULOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL USO DE GAS NATURAL COMO COMBUSTIBLE ALTERNO.

I. OBJETIVO.

Apoyar a través del Fideicomiso las conversiones de sistemas de inyección de taxis para que usen Gas Natural Vehicular como combustible, así como la adquisición de autobuses nuevos nacidos a Gas Natural Vehicular, para así reducir las emisiones de gases contaminantes criterio y de efecto invernadero producidas por el transporte público en la Zona Metropolitana de Querétaro.

II. COBERTURA.

Se apoyará a los taxistas de la Zona Metropolitana de Querétaro, así como a los empresarios propietarios de autobuses concesionarios del sistema de transporte público de la Zona Metropolitana de Querétaro.

III. POBLACIÓN OBJETIVO

Propietarios de vehículos automotores del servicio público de transporte de la Zona Metropolitana de Querétaro, así como los habitantes de dicha zona.

IV. DEFINICIONES

Para efectos de las presentes Reglas de Operación, deberán entenderse por:

- a) Administrador del Fideicomiso F/1490: La Empresa Natgas Querétaro S.A.P.I. de C.V. o cualquier otro que suscriba el Contrato de Administración con el Fiduciario, previas instrucciones por escrito de las Empresas.
- b) Autobús nacido a gas natural: Vehículo apto únicamente para el consumo de gas natural cuyo motor haya sido diseñado y fabricado, de origen, para el uso de dicho combustible.
- c) Beneficiario: Personas físicas o morales, concesionarias del servicio de transporte público en el Estado de Querétaro que serán beneficiadas por el Programa de Apoyo a la Conversión de Vehículos del Transporte Público para el Uso de Gas Natural como Combustible Alterno.
- d) Dispositivo Electrónico de Control de Carga de GNV: Dispositivo electrónico instalado fijo en el vehículo, que almacena información relacionada al vehículo.
- e) Equipo de Conversión de 5 Generación (Kit): Se denomina de este modo, al conjunto que involucra: cilindro/s para almacenamiento de GNV, válvulas y sistemas de seguridad, tubería/s para alta presión, accesorios para conexión, regulador de presión, tubería y conexiones de baja presión, válvula de carga de GNV, riel de Inyectores, filtro de gas y conmutador e indicador de nivel.
- f) Fideicomiso: El "Fideicomiso F/1490 Promotor del Uso de Gas Natural Vehicular como Combustible Alterno en Sectores Estratégicos".
- g) Fideicomiso RED Q: El "Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número 744812".
- h) Fiduciario: Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.
- i) Fideicomitente: La empresa NATGAS Querétaro, S.A.P.I. de C.V.
- j) Fideicomitentes Adherentes: Las empresas públicas y/o privadas o individuos que suscriban un "Convenio de Adhesión Fideicomitente Adherente" con el Fiduciario.
- k) Fideicomisarios en Primer Lugar: Las empresas públicas y/o privadas que sean designadas como tales mediante un Convenio de Designación de Fideicomisario en Primer Lugar suscrito con el Fiduciario y un Convenio de Cobranza de los Financiamientos con el Administrador

- l) Fideicomisarios: Las empresas públicas y/o privadas o individuos, , que suscriban un “Convenio de Adhesión Fideicomisario Adherente” con el Fiduciario.
- m) Fideicomisarios Adherentes: Las Empresas o instituciones que suscriban un “Convenio de Adhesión Fideicomisario Adherente” con el Fiduciario.
- n) Financiamiento: El recurso otorgado por los Fideicomisarios en Primer Lugar a favor de los Usuarios de GNV destinado a la conversión de la unidad de transporte de su propiedad para que funcione con GNV y/o compra de unidades nuevas a GNV.
- o) Garantía: La fianza otorgada por una institución financiera por la que se garantiza la factibilidad presupuestal que detenta el interesado para el cumplimiento de una obligación de carácter contractual.
- p) GNV: Gas Natural Vehicular.
- q) IQT: Instituto Queretano del Transporte.
- r) PROGRAMA: Programa de Apoyo a la Conversión de Vehículos del Transporte Público para el Uso de Gas Natural como Combustible Alterno
- r) Proveedor del Sistema de Control de Carga de GNV: Significa Consware SAS
- t) SEDESU: Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- u) SEMARNAT: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- v) Sistema de Control de Carga de GNV: Plataforma tecnológica propiedad del Proveedor quien ha otorgado su uso y goce al Fideicomitente y en un futuro con los Fideicomitentes Adherentes mediante el Contrato para la instalación, operación y asistencia técnica del Sistema.
- w) Zona Metropolitana de Querétaro: aquella comprendida en la región conurbada que forman los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués y Huimilpan.

V. OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO

a. GENERALES

a.1. Los recursos materia del presente programa serán ejercidos a través del fideicomiso denominado “Fideicomiso F/1490 Promotor del Uso de Gas Natural Vehicular como Combustible Alterno en Sectores Estratégicos”.

a.2. La SEMARNAT y el Estado de Querétaro serán aportantes solidarios al fideicomiso de acuerdo a lo estipulado en el Convenio de Coordinación para dar cumplimiento al proyecto “Apoyo a la conversión de vehículos del transporte público para el uso de gas natural como combustible alternativo” celebrado entre el ejecutivo estatal y la Secretaria del medio Ambiente y Recursos Naturales, celebrado en fecha 03 de septiembre de 2013.

a.3. Al recibir los apoyos provenientes de este programa, los beneficiarios aceptan las disposiciones plasmadas en estas reglas de operación y se obligan a consumir gas natural únicamente en las empresas expendedoras adheridas al fideicomiso, así como dadas de alta en el sistema de control de carga de GNV.

b. DE LAS EMPRESAS PROVEEDORAS DE LOS VEHÍCULOS

b.1. Las empresas proveedoras de autobuses nacidos a gas natural, que cumplan con los requisitos para proveer los autobuses, deberán adherirse al fideicomiso en carácter de fideicomisarios adherentes, para lo cual deberán solicitar dicha adhesión al Comité Técnico del Fideicomiso.

b.2. El fideicomiso entregará a la empresa proveedora del vehículo seleccionado por el beneficiario, el importe del apoyo a razón de 160 mil pesos por autobús por concepto de anticipo. Para tal fin, el beneficiario deberá presentar al fideicomiso una autorización de línea de crédito formalizado con una entidad financiera adherida al fideicomiso como fideicomisario en primer lugar. Dicha línea de crédito, al igual que el contrato celebrado entre el beneficiario y la empresa financiera, deberán amparar el resto del valor del vehículo.

b.3. Previo a la entrega del anticipo mencionado en el inciso anterior, la empresa proveedora del vehículo deberá presentar al fideicomiso una fianza a nombre del Gobierno del Estado de Querétaro, equivalente al total de los anticipos que recibirá del fideicomiso. Dicha fianza será liberada una vez entregados la totalidad de los vehículos. Lo anterior, independientemente de otras garantías que el proveedor deba otorgar al beneficiario como parte del acuerdo comercial establecido.

b.4. La empresa proveedora tendrá un plazo de hasta 180 días para la entrega de vehículo/s al beneficiario, contados a partir de la fecha del pago del anticipo. Dicho plazo solo podrá ser prorrogado por caso fortuito o fuerza mayor lo que implicara ampliar la vigencia de la fianza.

b.5. La empresa proveedora del vehículo entregará al fideicomiso un comprobante con requisitos fiscales (nota de crédito) por el importe de cada uno de los anticipos a favor del Gobierno del Estado de Querétaro y una factura por el total del importe del vehículo al beneficiario o a la empresa financiera de acuerdo a lo especificado en la línea de crédito y la factura correspondiente.

b.6. El saldo del precio del vehículo será cubierto por la empresa financiera a nombre del beneficiario de acuerdo a lo establecido en la línea de crédito correspondiente.

b.7. La empresa proveedora del vehículo deberá establecer dentro de las cláusulas del contrato de compra venta, el compromiso de dar capacitación a mecánicos y operadores a fin de asegurar el adecuado mantenimiento y operación del mismo y establecer personal técnico calificado en la plaza.

b.8. La empresa proveedora del vehículo deberá entregar toda la información sobre el vehículo que solicite el administrador del fideicomiso F/1490 para el alta del vehículo y otros en el sistema de control de carga de GNV.

b.9. todos los vehículos deberán contar con un dispositivo electrónico instalado fijo en el vehículo, que almacene información relacionada al vehículo y que permite identificar si el vehículo está apto técnica y financieramente para la carga en los expendios de gas natural autorizados.

c. DE LAS EMPRESAS FINANCIERAS

c.1. Las empresas que otorguen financiamiento a los empresarios del transporte para la adquisición de autobuses nacidos a gas natural, dentro de un plazo de hasta sesenta días contados a partir de la publicación de las presentes Reglas de Operación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", deberán adherirse al fideicomiso en carácter de fideicomisarios en primer lugar, para lo cual deberán solicitar por escrito dicha adhesión al Comité Técnico del Fideicomiso.

c.2. Las empresas financieras cubrirán, a nombre del beneficiario, el resto del precio del vehículo ante el fabricante del mismo, de acuerdo a lo estipulado en la línea de crédito y la factura correspondiente.

c.3. La empresa financiera recibirá del fideicomiso, a nombre del beneficiario, el importe de la parcialidad de acuerdo a la periodicidad establecida en la línea de crédito correspondiente. Para tales fines, la empresa financiera ocupará el primer lugar en el orden de prelación de pago dentro del fideicomiso.

d. DE LAS EMPRESAS EXPENDEDORAS DEL GAS NATURALVEHICULAR

d.1. La instalación y operación de Estaciones Expendedoras de Gas Natural Vehicular, se realizará de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos y/o Normas Técnicas Estatales correspondientes; y a falta de éstas, por lo establecido en las Normas Técnicas Internacionales reconocidas por el Instituto Queretano del Transporte

d.2. El expendio, registro y control del gas natural se realizará de acuerdo a los lineamientos y/o términos que para tal fin emita el Instituto Queretano del Transporte.

d.3. En caso de que otras empresas expendedoras se instalen en el Estado, estas deberán adherirse al fideicomiso en carácter de fideicomitentes adherentes y deberán incorporarse en el sistema de control de carga de GNV.

d.4. El esquema de recaudación a través del expendio de gas deberá ser de común acuerdo entre la financiera y el beneficiario y este deberá ser informado al Administrador del Fideicomiso F/1490 para su alta en el sistema de control de carga de GNV.

d.5. Las empresas expendedoras transferirán al fideicomiso de manera semanal, diaria o mensual los recursos generados del expendio de gas natural que correspondan al esquema de recaudación a través del expendio de gas natural. **d.4.** El esquema mencionado en el inciso anterior implica la venta del combustible a un sobreprecio a través del cual se garantizará el pago de la parcialidad correspondiente de acuerdo al contrato de crédito celebrado entre las empresas financieras y cada uno de los beneficiarios. Dicho sobreprecio será al menos igual a la diferencia entre el precio del diésel y el precio del gas natural durante la vigencia del contrato crédito.

d.6. El sobreprecio mencionado en el inciso anterior podrá ser incrementado previo acuerdo entre la financiera el beneficiario y será notificado al Administrador del fideicomiso F/1490 para su alta en el Sistema de Control de Carga de GNV.

e. DE LA PARTICIPACIÓN DEL FIDEICOMISO RED Q

e.1. Los fideicomitentes B del Fideicomiso Red Q, previa autorización del Comité Técnico de dicho Fideicomiso, podrán adherirse al fideicomiso como fideicomitentes adherentes a fin de garantizar el pago correspondiente a las empresas financieras, por lo que deberá solicitar dicha adhesión al Comité Técnico del Fideicomiso.

e.2. En los casos en los que el monto mensual generado mediante el esquema de recaudación a través del expendio de gas natural sea menor al monto de la parcialidad pactada en el contrato de crédito correspondiente, el Fideicomiso Red Q cubrirá la diferencia a nombre de sus Fideicomitentes B previamente adheridos al Fideicomiso, previa notificación por parte del fiduciario. Dicha aportación no excederá las utilidades proporcionales que el fideicomiso RED Q haya asignado al beneficiario durante el periodo. En caso de que la suma de lo recaudado a través del expendio de gas natural más las utilidades generadas para el beneficiario en el fideicomiso RED Q, sean insuficientes para cubrir la parcialidad correspondiente, quedará como obligación del beneficiario cubrir dicha diferencia.

f. DE LAS EMPRESAS QUE REALICEN CONVERSIONES A TAXIS

f.1. La instalación y operación de Empresas que realicen conversiones a los sistemas de inyección de los taxis, se realizará de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos y/o Normas Técnicas Estatales correspondientes; y a falta de éstas, por lo establecido en las Normas Técnicas Internacionales reconocidas por el Instituto Queretano del Transporte.

f.2. Las empresas que realicen conversiones a los sistemas de inyección de los taxis propiedad de los beneficiarios deberán adherirse al fideicomiso en calidad de fideicomisarios adherentes, para lo cual deberán solicitar dicha adhesión al Comité Técnico del Fideicomiso y deberán solicitar su alta en el sistema de control de carga de GNV al administrador del fideicomiso F/1490.

f.3. Estas empresas recibirán del fideicomiso el íntegro de los recursos destinados a este fin, para lo cual otorgarán al fideicomiso una garantía equivalente al 100% de los recursos asignados.

f.4. Para la liberación de la garantía mencionada en el inciso anterior, la SEDESU deberá informar al fideicomiso del cabal cumplimiento de la empresa que realice las conversiones, con respecto a las conversiones acordadas.

f.5. La comprobación de dichas conversiones se realizará de acuerdo a lo señalado por la SEDESU e incluirá al menos:

f.5.1. Copia de la solicitud por parte del beneficiario.

f.5.2. Copia la constancia de concesión para prestar el servicio, emitida por el Instituto Queretano del Transporte.

f.5.3. Copia de la identificación oficial del propietario del vehículo.

f.5.4. Copia del informe de la inspección física realizada al vehículo.

f.5.5. La relación e identificación de cada uno de los componentes instalados a cada vehículo.

f.5.6. Carta donde el beneficiario manifiesta haber recibido el apoyo.

f.6. Dado que el apoyo para la conversión es parcial, los beneficiarios podrán:

f.5.1. Cubrir a título propio el resto del importe de la conversión.

f.5.2. Adquirir un crédito con una empresa financiera adherida al fideicomiso y

f.5.3. Pagar dicho crédito mediante el esquemadescrito en los incisos del q al s.

f.7. La empresa que realice las conversiones deberá entregar toda la información sobre los vehículos convertidos que solicite el administrador del fideicomiso F/1490 para el alta del vehículo y otros en el sistema de control de carga de GNV.

f.8. todos los vehículos convertidos deberán contar con un dispositivo electrónico instalado fijo en el vehículo, que almacene información relacionada al vehículo y que permite identificar si el vehículo está apto técnica y financieramente para la carga en los expendios de gas natural autorizados.

VI. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

a. Para taxistas:

a.1. Automóvil modelo 2009 o superior

a.2. Contar con una concesión para prestar el servicio de transporte público en la Zona Metropolitana de Querétaro.

a.3. Pasar la prueba mecánica en el taller denominado GNCV Natgas, S. de R.L. de C.V. y que se encuentra ubicado actualmente en Calle Plomeros No. 129, Col. Peñuelas, Querétaro, Qro, o en su defecto, el taller que para tal efecto determine la SEDESU.

En caso de existir un mayor número de solicitudes que de apoyos, se beneficiará a aquellos solicitantes que cuenten con vehículos más recientes, con la finalidad de que la vida útil del vehículo sea compatible con la vida útil del equipo a instalar que es de 10 años.

La fecha de recepción de las solicitudes será el siguiente punto a considerar para la elegibilidad, en caso de que existan más solicitantes que número de apoyos.

b. Para concesionarios de transporte colectivo urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro:

b.1. Autobuses de mediana capacidad que cumplan con el estándar de emisiones de origen equivalente a Euro V o EPA 2007.

b.2. Los vehículos a adquirir deberán ser nacidos a gas natural, es decir, sus motores y sistemas de inyección deberán haber sido diseñados para consumir gas y no motores a diésel adaptados o convertidos para consumir gas. Dichos motores deberán estar garantizados por al menos dos años.

b.3. Contar con una concesión para prestar el servicio de transporte público en la zona metropolitana de Querétaro.

b.4. Contar con orden de compra a una empresa armadora que cuente con vehículos que cumplan con especificaciones técnicas requeridas y por el número de vehículos que desea adquirir.

b.5. Contar con crédito autorizado por una empresa financiera que tengan convenio con la armadora seleccionada y que esté adherida al fideicomiso.

En caso de que existan más solicitudes que número de apoyos, el criterio para su elegibilidad atenderá a un orden de prelación conforme a la fecha de recepción de las solicitudes.

c. Para talleres para realizar las instalaciones de los equipos de conversión:

c.1. Se considerarán empresas con experiencia probada en instalación de equipos de conversión de 5ta. generación para la utilización de gas natural como combustible en automóviles, que se encuentren en la Zona Metropolitana de Querétaro.

c.2. Los talleres deberán contar con permiso de distribución, importación e instalación de dichos equipos.

c.3. Los técnicos encargados de la instalación de los equipos deberán contar con experiencia probada de al menos 2 años.

c.4. Los talleres deberán adherirse a los controles de inventarios y seguimiento de vehículos que cuenten con un equipo instalado, a través del alta en el sistema de control de carga de GNV.

VII. CONCEPTOS Y PORCENTAJES DE APOYO PARA EL EJERCICIO 2014

Inversión total: \$30, 000,000.00

- Inversión de Gobierno Federal \$15, 000,000.00
- Inversión de Gobierno Estatal \$15, 000,000.00

Tipo de unidad	Número de apoyos disponibles	subsidio para conversión	subsidio para diferencia de precio	TOTAL
Autobús de mediana capacidad	150		\$160,000.0	\$24,000,000.0
taxis	453	\$13,245.0		\$6'000,000.0
total				\$30,000,000.0

a) Se apoyará un total de 150 subsidios para la adquisición de autobuses nuevos y fabricados de origen para utilizar únicamente gas natural como combustible y que presenten (o cuenten con) un certificado de emisiones que avale el cumplimiento de la normatividad de emisiones EPA 2007 y/o EURO V.

b) 453 Equipos de 5ta. Generación de fabricación italiana

Cumple con estándares Euro IV

Bi-Combustible (Gas Natural – Gasolina)

Inyección secuencial multipunto (mezcla perfecta)

Proceso totalmente reversible (conservación del tanque original de gasolina)

Convertidor catalítico a gas natural

Una unidad de control electrónica

Switch indicador que permite hacer el cambio entre gas natural y gasolina

Tren de inyección resistente a impurezas del gas.

Regulador NG1 con una válvula solenoide para regular presión a 2 bar.

Filtro de gas.

VIII. REQUISITOS PARA SOLICITAR EL APOYO

a. Para taxistas

I. Tarjeta de circulación,

II. Constancia de título de concesión para prestar servicio público modalidad taxi de la zona metropolitana de Querétaro, emitida por el IQT.

III. Registro Federal de Contribuyentes,

- IV. Comprobante de domicilio o constancia expedida por autoridad competente de antigüedad en el domicilio,
 - V. Copia de identificación oficial,
 - VI. Número telefónico de contacto,
 - VII. Documento expedido por el taller de GNCV Natgas, S. de R.L. de C.V. ubicado actualmente en Calle Plomeros No. 129, Col. Peñuelas, Querétaro, Qro., en el cual se acredite que el vehículo es apto para la conversión del sistema de combustión.
- b. Para transporte colectivo urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro.
- I. Constancia de título de concesión para prestar servicio de transporte colectivo urbano en la Zona Metropolitana de Querétaro, emitida por el IQT.
 - II. Constancia que acredite que forma parte del Fideicomiso Red Q.
 - III. Copia de identificación oficial
 - IV. Número telefónico de contacto
 - V. Copia del Acta constitutiva de la empresa

IX. RECEPCIÓN DE SOLICITUDES Y ASIGNACIÓN DE APOYOS

- a. Lugar de entrega de solicitudes: Secretaría de Desarrollo Sustentable, ubicada en Bernardo Quintana No. 204, Col. Carretas, Querétaro, Qro.
- b. Plazos de recepción: Las solicitudes serán recibidas en un horario de 9:00 a 17:00 horas, con un plazo máximo al 4 de abril de 2014 para la adquisición de autobuses.
- c. Para el caso de los subsidios para taxi, se recibirán solicitudes hasta agotar la disponibilidad de apoyos (453 apoyos).
- d. Publicación de resultados: Los resultados serán publicados a más tardar el 11 de abril de 2014. Se publicarán en los 2 periódicos de mayor circulación en el estado y en la página web de la SEDESU.

IX. DERECHOS, OBLIGACIONES Y SANCIONES

1) Los beneficiarios tendrán derecho a:

1.1. Recibir un subsidio por un importe de \$160,000.00 (Ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.), para utilizar como anticipo en la compra de un autobús nacido a gas natural o, en su caso un subsidio por \$13,245.00 (Trece mil doscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.) para la conversión del sistema de combustión de un taxi de la zona metropolitana de Querétaro para que utilice el gas natural como combustible.

2) Los beneficiarios estarán obligados a:

2.2. Cubrir los créditos correspondientes al importe total del precio del autobús adquirido, o en su caso, cubrir el crédito correspondiente a la diferencia del costo de la conversión del sistema de combustión de un taxi de la Zona Metropolitana de Querétaro para que utilice el gas natural como combustible.

2.3. Utilizar el vehículo beneficiado exclusivamente para su uso en el transporte público de la Zona Metropolitana de Querétaro.

2.4. Comprar gas natural vehicular exclusivamente en las gaseras expendedoras adheridas al fideicomiso F/1490.

3) Sanciones:

3.1. En caso de incumplimiento en las obligaciones establecidas, los beneficiarios deberán reintegrar el subsidio por el cual fueron beneficiados al Gobierno del Estado de Querétaro.

3.2. El incumplimiento en el reintegro, será motivo para que en términos de la legislación aplicable, se niegue el refrendo de la concesión correspondiente.

3.3. Para el caso de incumplimiento respecto de la obligación consignada en el numeral V inciso c.1., para las empresas que otorguen financiamiento a los empresarios del transporte para la adquisición de autobuses nacidos a gas natural, en relación al plazo para adherirse al Fideicomiso, las empresas proveedoras no realizarán la entrega de los vehículos a los beneficiarios.

3.4. Tratándose de los casos de incumplimiento por parte de los beneficiarios sean considerados por el Comité Técnico del Fideicomiso que debido a su gravedad, impliquen la revocación de la Conversión.

3.5. Para el caso de incumplimiento por parte de las empresas proveedoras en relación a la fecha para entrega de los vehículos, se podrá solicitar el reintegro del anticipo con los intereses respectivos al momento en que se realizó la transferencia del recurso.

X. TRANSPARENCIA

Las presentes Reglas de Operación, los nombres y denominaciones de los beneficiarios del Programa, así como los resultados del Programa serán publicados en 2 diarios de mayor circulación en el Estado de Querétaro, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Asimismo, el expediente completo del proyecto será incorporado en los libros blancos de los ejercicios fiscales 2013 y 2014.

XI. MODIFICACIONES

Las presentes Reglas de Operación podrán ser modificadas por Acuerdo del Comité Técnico del "FIDEICOMISO" en el que se señalen los hechos y situaciones que justifiquen dicha medida.

Aprobadas que fueron las presentes Reglas de Operación por el Comité Técnico del "FIDEICOMISO" en la Sesión de fecha 20 de febrero de 2014, firmando al calce y margen en señal de autorización sus integrantes.

Lic. Marcelo López Sánchez,

Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y Presidente del Comité Técnico.

Rúbrica

Ing. Sergio Tapia Medina

Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro como Secretario del Comité Técnico.

Rúbrica

M. en I. Ana Patricia Martínez Bolívar

Directora General de Gestión de la Calidad del Aire y Registro de Transferencia de Contaminantes, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, como Vocal Titular representante de SEMARNAT ante el Comité.

Rúbrica

Ing. Luis Enrique Moreno Cortés

Director General del Instituto Queretano del Transporte, y Vocal Titular representante del Instituto Queretano del Transporte ante el Comité Técnico.

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DATOS DEL PROGRAMA									
Programa presupuestario	1-006 FAM Asistencia Social	Ramo	33 Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios	Dependencia Coordinadora del Fondo	416 - Dirección General de Programación y Presupuesto "A"	Etiologías	Ninguno		
Finalidad	2 - Desarrollo Social		Función 6 - Protección Social	8 - Otros Grupos Vulnerables		Actividad Institucional	7 - Fondo de Aportaciones Múltiples		
RESULTADOS									
INDICADORES									
NIVEL	OBJETIVOS	Denominación	Método de cálculo	Unidad de medida	Tipo-Dimensión-Frecuencia	Meta Programada Anual	Realizado al periodo	Avance % al periodo	Responsable del Registro del Avance
Fin	Contribuir a reducir las brechas o desigualdades en salud mediante la entrega de recursos para disminuir la inseguridad alimentaria	Variación de personas en inseguridad alimentaria en el país en el año 1- Número de personas en inseguridad alimentaria en el país en el año 1-6) / Número de personas en inseguridad alimentaria en el país en el año 1-6		Porcentaje	Otra Estratégico-Eficacia-Severel	0.00	0.00	N/A	N/A Administración Pública Federal
Propósito	Las entidades federativas destinan recursos a programas para disminuir la inseguridad alimentaria	Porcentaje de recursos del Ramo 33 Fondo VI asignados por la entidad federativa para otorgar apoyos alimentarios en el año / Total de recursos recibidos por la entidad federativa del Ramo 33 Fondo VI en el año * 100		Porcentaje	Estratégico-Económico-Anual	99.99	99.99	99.66	99.67 Estatal
22-QUERÉTARO ARTEAGA									
Componente	Criterios de calidad nutricia para los programas alimentarios establecidos	Porcentaje de entidades federativas que cumplen con los criterios de calidad nutricia con los criterios de calidad nutricia		Porcentaje	Gestión-Calidad Anual	99.99	99.99	99.66	99.67 0 - COBERTURA ESTATAL
Actividad	Asesoría a entidades federativas	Porcentaje de asesorías realizadas a entidades federativas		Porcentaje	Gestión-Calidad Trimestral	43.75	43.75	21.88	50.01 Administración Pública Federal
	Integración de apoyos alimentarios en cumplimiento a los criterios de calidad nutricia	Mejoramiento de la Asistencia Social		Porcentaje	Gestión-Calidad Trimestral	100.00	100.00	107.50	107.50 Administración Pública Federal
	Integración de apoyos alimentarios en cumplimiento a los criterios de calidad nutricia	Mejoramiento de la Asistencia Social		Porcentaje	Gestión-Eficacia Trimestral	1.00	1.00	1.00	100.00 Estatal
22-QUERÉTARO ARTEAGA									
Justificación de diferencias de avances con respecto a las metas programadas									
Indicadores con frecuencia de medición cuatrimestral, semestral, anual o con un periodo mayor de tiempo.									
Estos indicadores no registraron información ni justificación, debido a que lo harán de medición con la frecuencia de medición con la que programaron sus metas.									
Variación de personas en inseguridad alimentaria									
Sin información									
Porcentaje de recursos del Ramo 33 Fondo VI destinados a otorgar apoyos alimentarios									
0 - COBERTURA ESTATAL. Ya una variación por el cambio de un proveedor y fue a menor precio.									
Porcentaje de entidades que cumplen con los criterios de calidad nutricia									
Causa: El Sistema Nacional DIF brinda orientación y asesoría a los SEDIF para que la conformación de los apoyos alimentarios se realice bajo los Criterios de Calidad Nutricia establecidos en la Estrategia Integral de Asistencia Alimentaria (EIASA), sin embargo, la decisión en la adquisición y entrega de los apoyos alimentarios de los programas que integran la EIASA corresponde a cada uno de los SEDIF. Efectos: Solo 7 Sistemas Estatales DIF cumplieron al 100% en la conformación de los apoyos alimentarios con Criterios de Calidad Nutricia, alcanzado el 50% de la meta establecida. Otros Motivos:									
Porcentaje de asesorías realizadas a entidades federativas									
Causa: En este cuarto trimestre fue necesario realizar 3 visitas a Sistemas Estatales DIF, mismas que se realizaron sin ningún contratiempo. Efectos: Derivado de la buena coordinación establecida entre el Sistema Nacional DIF con los Sistemas Estatales DIF se supero la meta planeada. Otros Motivos:									
Mejoramiento de la Asistencia Social Alimentaria									
0 - COBERTURA ESTATAL. No hay variación.									

M.A.P.E.M. MIGUEL ANGEL MUÑOZ CAZARES
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO

PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN, FINANCIAMIENTO Y GASTO DE LOS CANDIDATOS INDEPENDIENTES, PARTIDOS POLÍTICOS, COALICIONES Y ASOCIACIONES POLÍTICAS.

EXPEDIENTE: IEQ/PF/001/2014-P Y SU ACUMULADO IEQ/PF/013/2014-P.

PROMOVENTE: INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO.

DENUNCIADO: ASOCIACIÓN POLÍTICA "ALIANZA CIUDADANA"

ASUNTO: SE DICTA RESOLUCIÓN.

Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a veintiuno de marzo de dos mil catorce.

VISTOS, para resolver los autos de los procedimientos en materia de fiscalización, financiamiento y gasto de los candidatos independientes, partidos políticos, coaliciones y asociaciones políticas, identificados con la clave IEQ/PF/001/2014-P y su acumulado IEQ/PF/013/2014-P, promovidos de oficio por el Instituto Electoral de Querétaro, en contra de la Asociación Política Alianza Ciudadana; y

RESULTANDO:

I. Antecedentes. De las constancias que obran en autos, se advierte lo siguiente:

a) Resolución del Toca Electoral 74/2012 GS. El veinticinco de febrero de dos mil trece, la Sala Electoral del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro resolvió el recurso de apelación promovido por el C. Sergio Herrera Herrera, en su carácter de representante de la Asociación Política "Alianza Ciudadana", en contra de la resolución de veintiocho de septiembre de dos mil doce, emitida en los autos del expediente IEQ/PF/017/2012-P y sus acumulados IEQ/PF/082/2012-P e IEQ/PF/139/2012-P. En esta sentencia, la Sala Electoral determinó que "Alianza Ciudadana" cometió una infracción leve, de manera que le impuso una multa de cien días de salario mínimo general diario vigente en el Estado de Querétaro. Asimismo, dicho órgano jurisdiccional a través de tal sentencia exhortó a este Instituto Electoral para que auxiliara a tal asociación, en la regularización de su cambio de denominación, y en consecuencia, Alianza Ciudadana pudiera cumplir las exigencias y requerimientos relativos a sus estados financieros.

b) Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro relativo a la autorización de modificación de Estatutos. El veintisiete de marzo de dos mil trece, se dictó el "Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, por el que se autoriza la modificación a los Estatutos de la Asociación Política "Alianza Campesina". En esta determinación, se estableció que "Alianza Ciudadana" contaba con un plazo no mayor a treinta días hábiles para cumplir con lo siguiente:

- Formalice ante el Sistema de Administración Tributaria, el cambio de denominación aprobado por el Consejo General, debiendo exhibir a la Secretaría Ejecutiva el documento que acredite lo anterior.
- Informar sobre el directorio de sus comités estatales o municipales establecido u órganos equivalentes o de su órgano de representación en el Estado de Querétaro según corresponda, así como presentar el emblema en medio magnético.
- Acreditar al responsable del órgano interno de las finanzas y al encargado de los registros contables.
- Exhibir la documentación relativa a los trámites realizados para la apertura de la cuenta bancaria "única".
- Presentar los estados de cuenta bancarios, con su denominación anterior, o documentos que acreditaran el saldo en dicha cuenta, así como su cancelación.

¹ En adelante: "Alianza Ciudadana".

- Regularizar la situación financiera ante este Instituto Electoral, contando para ello con la asesoría de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral y de la Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas; lo anterior, deberá verse reflejado en los estados financieros correspondientes al segundo trimestre del año que transcurre.

c) Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro relativo al inicio de oficio del primer procedimiento. El veintisiete de noviembre de dos mil trece, se emitió el “Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, por el que determina lo que a derecho corresponda al dictamen emitido por la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, relativo a los estados financieros del ejercicio fiscal correspondientes al tercero y cuarto trimestre del año 2010; primero, segundo, tercero y cuarto trimestre de los años 2011 y 2012; primero y segundo trimestre de 2013 presentados por la asociación política “Alianza Ciudadana”.² En esta determinación no se aprobaron los estados financieros de mérito. Consiguientemente, se instruyó a la Secretaría Ejecutiva a iniciar el procedimiento respectivo.

d) Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro relativo al segundo procedimiento de oficio. El veintisiete de febrero de dos mil catorce, se dictó el “Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, por el que determina lo que a derecho corresponda al dictamen que emite la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, relativo a los estados financieros correspondientes al tercer trimestre de 2013, presentados por asociación política Alianza Ciudadana”.³ En dicho acuerdo no se aprobaron los estados financieros referidos. En consecuencia, se instruyó a la Secretaría Ejecutiva a iniciar el procedimiento respectivo.

II. Integración del expediente IEQ/PF/001/2014-P. En cumplimiento al “Acuerdo 1”, se integró el expediente IEQ/PF/001/2014-P, ordenándose emplazar a “Alianza Ciudadana”, para que contestara sobre el particular.

III. Respuesta al emplazamiento y medida para mejor proveer. El veintitrés de enero del año en curso, se dictó proveído en el que se recibió el escrito de “Alianza Ciudadana” mediante el cual contestó el emplazamiento y manifestó lo que su derecho convino; asimismo, en tal proveído se ordenó glosar en el expediente IEQ/PF/001/2014-P, copia certificada del auto de trece de enero de dos mil catorce, dictado en el expediente de registro de dicha asociación con la clave 032/2008, a través del cual la indicada asociación informó que estaba realizando diversos trámites y procedimientos ante el Servicio de Administración Tributaria y Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, a fin de regularizar su situación financiera.

IV. Ampliación de plazo para emitir la resolución relativa al expediente IEQ/PF/001/2014-P. Mediante proveído de veinticuatro de enero de este año, se justificó la ampliación del plazo a sesenta días naturales para emitir la resolución correspondiente en el expediente IEQ/PF/001/2014-P, el cual finaliza el próximo veinticinco de marzo del año en curso, de conformidad con el artículo 264 último párrafo de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. Integración del expediente IEQ/PF/013/2014-P y su acumulación al expediente IEQ/PF/001/2014-P. En cumplimiento del “Acuerdo 2”, mediante proveído de trece de marzo de dos mil catorce, se integró el expediente IEQ/PF/013/2014-P; asimismo, en dicho proveído se dio cuenta de la respuesta de “Alianza Ciudadana” al emplazamiento relativo al procedimiento ordenado en el indicado “Acuerdo 2”; y, finalmente, en tal proveído se decretó acumular el expediente IEQ/PF/013/2014-P al expediente IEQ/PF/001/2014-P, por ser éste el más antiguo, para resolver sobre la cuestión de mérito de manera expedita y con el objeto de determinar lo que en derecho corresponda mediante la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

VI. Cierre de instrucción. El dieciocho de marzo de este año, se declaró el cierre de instrucción de los procedimientos, se determinó remitir oficio a la Presidenta del Consejo General sobre el particular y, en consecuencia, los autos quedaron en estado de resolución.

VII. Oficio de la Presidenta del Consejo General. El veinte de marzo del año en curso, se recibió en la Secretaría Ejecutiva, el oficio P/222/14, suscrito por la Lic. Yolanda Elías Calles Cantú, en su carácter de Presidenta del Consejo General de este Instituto, mediante el cual instruye se convoque a Sesión Extraordinaria del Consejo General con la finalidad de someter a consideración del máximo órgano de dirección, el punto relativo a los procedimientos en materia de fiscalización promovidos por el Instituto Electoral de Querétaro en contra de “Alianza Ciudadana”.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Competencia. El Consejo General tiene la responsabilidad de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como de velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia, rijan todas las actividades de los órganos electorales, de esta manera es competente para imponer las sanciones que deriven de los procedimientos en materia de fiscalización, financiamiento y gasto de los candidatos independientes, partidos políticos, coaliciones y asociaciones políticas, instados de oficio por la no

² En adelante: “Acuerdo 1”.

³ En adelante: “Acuerdo 2”.

aprobación de los estados financieros, en términos de lo previsto por los artículos 60, 65 fracción XXVIII, 260 fracción I inciso a) y 265 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Materia de la resolución. La presente resolución tiene como finalidad que el órgano superior de dirección resuelva sobre la imposición, en su caso, de la sanción que corresponda a las irregularidades derivadas de los estados financieros de "Alianza Ciudadana" correspondientes al tercero y cuarto trimestre de 2010; primero, segundo, tercero y cuarto trimestre de 2011 y 2012; primero, segundo y tercer trimestre de 2013; y que corresponden a los procedimientos al rubro indicado, identificados con la clave IEQ/PF/001/2014-P y su acumulado IEQ/PF/013/2014-P, de conformidad con lo establecido por los artículos 60, 65 fracciones XXVIII y XXXV, 236 fracción I, 260 fracción I inciso a), 263, 264, y 265 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

TERCERO. Irregularidades derivadas de los estados financieros. El expediente IEQ/PF/001/2014-P que integra el "Acuerdo 1", el cual se tiene por reproducido en la presente resolución como si a la letra se insertase, prevé en su apartado correspondiente lo siguiente:

...

Las observaciones no subsanadas refieren a que la Asociación Política no informó sobre la cuenta bancaria denominada "única" en términos del artículo 10 del Reglamento de Fiscalización; no llevó a cabo el debido cambio de su cédula de Registro Federal de Contribuyentes ante el Sistema de Administración Tributaria, a fin de que coincidiera con el registro ante este organismo electoral; no informó sobre el pago de la multa impuesta por la Sala Electoral del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, dentro del Toca Electoral 74/2012 GS; presentó los estados financieros y formatos con los datos distintos a los informados dentro de la cédula de inscripción del R.F.C. sin coincidencia con el registro ante este Instituto Electoral; no presentó las relaciones analíticas conforme a lo dispuesto por los artículos 33, fracciones I y IV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro y 52 del Reglamento de Fiscalización; no presentó los contratos de comodato de acuerdo a los numerales 23 y 47, fracción II del citado reglamento; así como tampoco presentó los formatos ni relaciones analíticas con las modificaciones derivadas de las observaciones ni la documentación legal comprobatoria. Para lo cual, se hizo las siguientes conclusiones y recomendaciones:

...

Por lo tanto al ser irregularidades sustanciales, debido a que no atiende las obligaciones en materia de financiamiento y gastos, derivadas de la resolución emitida dentro del Toca Electoral 74/2012 GS y del Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, por el que se autoriza la modificación de los estatutos de la Asociación Política, resulta suficiente para iniciar de oficio el procedimiento en materia de fiscalización, financiamiento y gastos de los partidos políticos y asociaciones políticas (sic.)...

Ahora bien, el expediente IEQ/PF/013/2014-P que integra el "Acuerdo 2", el cual se tiene por reproducido en la presente determinación como si a la letra se insertase, prevé en su apartado correspondiente lo siguiente:

Ahora bien, la autoridad fiscalizadora como parte del seguimiento a las obligaciones que tiene la Asociación Política derivadas del Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, por el que se autoriza la modificación a los estatutos de la Asociación Política, se concluye que no ha cumplido en su totalidad con las mismas...

De igual manera, del apartado denominado "SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES ANTERIORES" que se encuentra dentro del Informe Técnico del dictamen sometido a consideración, se advierte que de las ocho recomendaciones, dadas por la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral a la Asociación Política denominada "Alianza Ciudadana" ninguna tuvo cumplimiento, encontrándose una contravención reiterada a la normativa electoral. Finalmente, se determinó dentro del punto TERCERO (sic.) del dictamen y con base en la revisión realizada a los Estados Financieros, presentados por la Asociación Política "Alianza Ciudadana" correspondientes al Tercer Trimestre del año 2013... emitir dictamen en sentido **no aprobatorio**, (sic.) tomando en consideración que presenta irregularidades que derivan de las observaciones no atendidas, así como de las obligaciones en materia de financiamiento y gastos que se impusieron a la Asociación Política mediante el Acuerdo del Consejo General de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece...

Por lo tanto al ser irregularidades sustanciales, debido a que no atiende las obligaciones en materia de financiamiento y gastos, derivadas de la resolución emitida dentro del Toca Electoral 74/2012 GS y del Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, por el que se autoriza la modificación de los estatutos de la Asociación Política, resulta suficiente para iniciar de oficio el Procedimiento en Materia de Fiscalización, Financiamiento y Gastos de los Candidatos Independientes, Partidos Políticos, Coaliciones y Asociaciones Políticas (sic.)...

CUARTO. Síntesis de alegatos. Previo a la realización de la síntesis de los alegatos formulados en el caso en estudio, se debe destacar que la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación determinó que los razonamientos que tutelan algún derecho pueden ser desprendidos de cualquier capítulo del escrito inicial, y no necesariamente deben contenerse en el capítulo respectivo. Lo anterior encuentra sustento en el criterio contenido en la

Jurisprudencia 2/98, de la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, con el rubro: "Agravios. Pueden encontrarse en cualquier parte del escrito inicial."⁴

Consiguientemente, debido a la reiteración de los alegatos de "Alianza Ciudadana", éstos serán sintetizados y estudiados de manera conjunta, porque como se advierte en los expedientes que nos ocupan, constantemente se relacionan. Lo anterior con apoyo en la Jurisprudencia 4/2000, de la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, con el rubro: "Agravios, su examen en conjunto o separado, no causa lesión."⁵

Desde esta perspectiva, como se desprende de las constancias que integran los expedientes al rubro indicado, "Alianza Ciudadana" manifiesta en el expediente IEQ/PF/001/2014-P, que ha realizado diversas actuaciones para regularizar su denominación ante el Sistema de Administración Tributaria, y por consiguiente, regularizar su estatus de manera integral, y precisamente señala que tales actuaciones constan en el proveído de trece de enero del presente año, dictado expediente 032/2008, de manera que afirma que no han sido omisos y que han buscado hacer lo necesario para regularizar su situación jurídica ante este Instituto Electoral.

En el expediente IEQ/PF/013/2014-P, "Alianza Ciudadana" expone que de conformidad con la reforma constitucional de junio de dos mil once, las autoridades administrativas y judiciales están obligadas a realizar una interpretación conforme a la Constitución, por ello solicitó la maximización del derecho de asociación; asimismo, con apoyo en lo resuelto en el Toca Electoral 74/2012 GS, mencionó lo siguiente: "les solicito atentamente... acuerden de conformidad nuestra petición de ser fiscalizados en los términos en que estamos constituidos, pues la intención siempre ha sido cumplir con las leyes, pero sobre todo con los principios constitucionales que deben aplicarse".

QUINTO. Estudio de fondo. La presente resolución debe atender el mandato previsto en el artículo 62 de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro en vigor que prevé: "Las resoluciones ... deben ser claras, precisas, congruentes y exhaustivas..."

En ese tenor, esta determinación debe observar el mandato previsto en los artículos 264 párrafo cuarto y 265 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro en vigor, los cuales establecen que a partir de la recepción de la denuncia por parte de la Secretaría Ejecutiva, el Consejo General, en la resolución respectiva impondrá, en su caso, las sanciones correspondientes tomando en cuenta las circunstancias y la gravedad de la falta. De manera que las circunstancias consisten en el tiempo, modo y lugar en que se produjo la falta, y precisamente para determinar la gravedad de ésta, debe analizarse la importancia de la norma transgredida y los efectos que genere respecto de los objetivos y los bienes jurídicos tutelados por la norma, y en el presente caso, aquellos que han sido salvaguardados mediante el Toca Electoral 74/2012 GS, y el Acuerdo del Consejo General referido en el resultando I inciso b) de la presente resolución.

En tal tesitura, como se indica en el resultando I incisos c) y d), este Instituto Electoral mediante Acuerdos del Consejo General instruyó el inicio de oficio de los procedimientos en materia de fiscalización, financiamiento y gasto de los candidatos independientes, partidos políticos, coaliciones y asociaciones políticas, identificados con la clave IEQ/PF/001/2014-P y su acumulado IEQ/PF/013/2014-P, en contra de "Alianza Ciudadana", por no haber sido aprobados sus estados financieros con motivo de las irregularidades derivadas de los que correspondieron al tercero y cuarto trimestre de 2010; primero, segundo, tercero y cuarto trimestre de 2011 y 2012; primero, segundo y tercer trimestre de 2013.

En consecuencia, el Consejo General acoge el sentido de las determinaciones descritas en el resultando I incisos c) y d), mediante las cuales se instauran las denuncias sobre la cuestión de mérito, en contra de la indicada asociación.

No obstante, cabe decir que si bien con los acuerdos de referencia se denuncian conductas consistentes en la presunta infracción a lo previsto en la Ley Electoral del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Fiscalización, así como en las determinaciones de la Sala Electoral del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo General de este Instituto, lo cierto es que con base en el principio *iura novit curia*, se advierte que las conductas en cuestión contienen elementos de los cuales puede desprenderse ciertas circunstancias que deben ser analizadas previo a la imposición de la sanción.

Precisamente, como se advierte en el resultando I inciso b), "Alianza Ciudadana" contaba con un plazo no mayor a treinta días hábiles para que, entre otras cuestiones, formalizara ante el Sistema de Administración Tributaria el cambio de denominación aprobado por el Consejo General.

En esta vertiente, se identifica un problema, el cual se constituye en el nombre de dicha asociación, ello porque el Consejo General aprobó el consistente en "Alianza Ciudadana", sin embargo, como indica la Secretaria General de tal asociación (visible a foja 976 del expediente 032/2008) el Servicio de Administración Tributaria no aceptó llevar un registro bajo tal

⁴ Cfr. Jurisprudencia 2/98, Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, *Compilación 1997-2012. Jurisprudencia y tesis en materia electoral*, México, TEPJF, 2012, Jurisprudencia, vol. 1, pp. 118 y 119.

⁵ Cfr. Jurisprudencia 4/2000, Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, *Compilación 1997-2013. Jurisprudencia y tesis en materia electoral*, México, TEPJF, 2013, Jurisprudencia, vol. 1, p. 125.

denominación, dado que en el Estado de Jalisco existe una asociación política estatal con el nombre que en el Acuerdo del Consejo General se previó.

Además, tal y como consta a foja 890 del expediente 032/2008, "Alianza Ciudadana" exhibió la hoja de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con el siguiente nombre: "Alianza Ciudadana de Querétaro A P E", con la clave RFC: ACA080910HZA, y con este nombre, según consta en el escrito de 28 de noviembre de 2013, el Grupo Financiero Santander le abrió una cuenta bancaria.

Igualmente, de los autos del expediente 032/2008 se advierte que "Alianza Ciudadana" presentó una queja ante la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, la cual fue radicada y admitida a trámite el tres de diciembre de dos mil trece, en la que expuso el siguiente hecho "... el resultado obtenido con el Servicio de Administración Tributaria fue que cambió la denominación de la persona moral a Alianza Ciudadana de Querétaro...".

En este sentido, con fundamento en los artículos 36 párrafo segundo de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 5 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, las constancias que obran en el expediente 032/2008 del índice de la Secretaría Ejecutiva, constituyen un hecho notorio para este órgano superior de dirección, porque como se expone, en aquél sumario consta que la asociación presentó una queja ante la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, en contra del Titular de la Administración Local de Servicios al Contribuyente de Querétaro, con sede en Querétaro, del Servicio de Administración Tributaria, con la finalidad de modificar la denominación social que le asignó dicho Servicio de Administración.

Más aún, "Alianza Ciudadana" incurrió en la falta que deriva tanto de los dictámenes emitidos por la instancia técnica fiscalizadora y en los Acuerdos 1 y 2 mediante los cuales se aprobaron dichos dictámenes; entonces, se acredita el incumplimiento a la sentencia dictada dentro del Toca Electoral 74/2012 GS y al Acuerdo del Consejo de este Instituto, relativo a la autorización de la modificación a los estatutos de la asociación política "Alianza Ciudadana", así como a diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, como también a determinados artículos del Reglamento de Fiscalización.

Sin embargo, dicha falta de "Alianza Ciudadana" no es imputable de manera dolosa, porque como se observa en la documental que obra a fojas 1001 del expediente 032/2008, y que consiste en una impresión de la Cédula de Identificación Fiscal, y que en el presente caso es valorada atendiendo las reglas de la lógica, la sana crítica y la experiencia, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral, en relación con el artículo 5 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; el Servicio de Administración Tributaria al efectuar el trámite de cambio de denominación o razón social de "Alianza Ciudadana", el veintinueve de abril de dos mil trece, le asignó el nombre "Alianza Ciudadana de Querétaro APE".

Finalmente, es probable que lo anteriormente razonado sea el origen de la serie de observaciones e incumplimientos de "Alianza Ciudadana" al presentar sus estados financieros y su documentación legal comprobatoria.

Por lo que, habiendo concluido la sustanciación e integrado el expediente IEQ/PF/001/2014-P y su acumulado IEQ/PF/013/2014-P, corresponde ahora al órgano superior de dirección resolver, y en su caso, imponer la sanción correspondiente, en términos del artículo 265 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

SEXTO. Individualización de la sanción. Con base en lo razonado, y de conformidad con el artículo 237 fracción I de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, y 96 del Reglamento de Fiscalización, se advierte que las irregularidades de "Alianza Ciudadana" analizadas conforme a las circunstancias expuestas en el considerando quinto de la presente resolución, se acreditaron, porque aquellas derivaron de los estados financieros correspondientes al trimestre tercero y cuarto de 2010; primero a cuarto trimestre de 2011 y 2012; primero, segundo y tercer trimestre de 2013; por lo tanto, dichas irregularidades constituyen infracciones a los artículos 33 fracción IV y 43 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 42 a 48, 52 y 53 del Reglamento de Fiscalización; así como a la sentencia dictada dentro del Toca Electoral 74/2012 GS, y al Acuerdo del Consejo descrito en el resultando I inciso b) de la presente determinación.

En consecuencia, el Consejo General, en observancia del artículo 265 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, fija la sanción que corresponde a Alianza Ciudadana conforme lo siguiente:

a) Circunstancias en que se produjo la falta:

- *Tiempo.* Esta circunstancia⁶, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia Española, entre otras se define como la "época durante la cual vive alguien o sucede algo".⁷ En el caso en estudio dicha época es el espacio o período de tiempo durante el cual se realizó la falta relativa a las irregularidades de "Alianza Ciudadana" derivadas de los estados financieros, presentados posterior al dictado de la sentencia del Toca Electoral 74/2012 GS, así

⁶ El Diccionario de la Real Academia Española define la noción *circunstancia*, entre otras, como: "Accidente de tiempo, lugar, modo, etc., que está unido a la sustancia de algún hecho o dicho". Disponible en: <http://lema.rae.es/drae/?val=circunstancia>, consultado el diecinueve de marzo de dos mil catorce.

⁷ Disponible en: <http://lema.rae.es/drae/?val=tiempo>, consultado el diecinueve de marzo de dos mil catorce.

como del Acuerdo de este Consejo General por el que se autorizó la modificación a los estatutos de “Alianza Ciudadana”. En consecuencia, la falta se presentó en los estados financieros de los trimestres tercero y cuarto de 2010; primero a cuarto trimestre de 2011 y 2012; primero, segundo y tercer trimestre de 2013.

- *Modo*. Esta circunstancia, de conformidad con el Diccionario de la Real Academia Española, entre otras se define como el “procedimiento o conjunto de procedimientos para realizar una acción [u omisión].”⁸ En el caso en estudio la falta deriva de una conducta de omisión porque Alianza Ciudadana incumplió la sentencia de la Sala Electoral dictada en el Toca Electoral 74/2012 GS, así como el Acuerdo del Consejo General, mediante el cual se autorizó el cambio de denominación de “Alianza Campesina” a “Alianza Ciudadana”, como también, los artículos 33 fracción IV y 43 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 42 a 48, 52 y 53 del Reglamento de Fiscalización.

- *Lugar*. Esta circunstancia, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia Española, entre otras se define como “Sitio o paraje”.⁹ En el caso en estudio tal circunstancia sitúa la falta en el Estado de Querétaro, y toda vez que de acuerdo con el artículo 58 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, el Instituto Electoral de Querétaro ejerce sus funciones en todo el territorio de dicha Entidad Federativa, y al contar “Alianza Ciudadana” con registro estatal, según consta en los archivos de la Secretaría Ejecutiva del Consejo General, surte la competencia de este organismo público autónomo para revisar que los estados financieros de esta asociación contengan el balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento privado y autofinanciamiento, por periodos trimestrales, en el plazo y términos que disponga la ley, lo anterior de acuerdo con lo previsto por el artículo 33 fracción IV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

b) Gravedad de la falta

El Diccionario de la Real Academia Española, define la voz gravedad, entre otras, como “Grandeza, importancia.”¹⁰ El mismo medio de consulta define la noción falta, entre otras, como: “Infracción voluntaria o culposa de una norma, que puede ser castigada bien penal o administrativamente...”¹¹ En consecuencia, la gravedad de la falta consiste en la importancia de la infracción que en el caso en estudio, de acuerdo con las circunstancias expuestas, deriva de una omisión culposa. Esto es así porque la falta consistió en incumplir la sentencia de la Sala Electoral dictada en el Toca Electoral 74/2012 GS, así como el Acuerdo del Consejo General, mediante el cual se autorizó el cambio de denominación de “Alianza Campesina” a “Alianza Ciudadana”, como también, los artículos 33 fracción IV y 43 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 42 a 48, 52 y 53 del Reglamento de Fiscalización, al presentar irregularidades en los estados financieros de los trimestres tercero y cuarto de 2010; primero a cuarto trimestre de 2011 y 2012; primero, segundo y tercer trimestre de 2013.

Consiguientemente, el indicado artículo 265 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, establece que para determinar la gravedad de la falta se debe analizar la importancia de la norma transgredida y los efectos que generó respecto de los objetivos y los bienes jurídicos tutelados por la norma, así como aquellos salvaguardados mediante el Toca Electoral 74/2012 GS, y el Acuerdo del Consejo General referido en el resultando I inciso b) de la presente resolución; en consecuencia, dicho análisis integra el contenido de los resultandos y considerandos de la presente resolución, y toda vez que se tiene el precedente del citado Toca Electoral, en el cual se determinó calificar la gravedad de la infracción en el asunto materia de litis de este Toca como leve, ello porque no se logró acreditar el actuar doloso de la asociación, sino su actuar negligente; entonces, resulta evidente que en el caso en estudio existen circunstancias que configuran una falta culposa de “Alianza Ciudadana” porque el Servicio de Administración Tributaria le otorgó una denominación diferente al que aprobó este Consejo General, lo que cual ha generado una serie de observaciones y recomendaciones, a dicha asociación.

En este sentido, el indicado artículo 265 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro determina que el Consejo General, en la resolución respectiva, impondrá, en su caso, las sanciones correspondientes previstas en el capítulo denominado “De los sujetos, infracciones electorales y las sanciones”, del título tercero titulado “Del régimen sancionador electoral y disciplinario interno” de la ley de la materia; de modo que el artículo 236 fracción I de la Ley Electoral del Estado de Querétaro prevé que “Alianza Ciudadana” es sujeto de responsabilidad por infracciones cometidas a las disposiciones contenidas en dicha ley, y en los reglamentos que expida el Consejo General, así como los acuerdos que emitan el órgano superior de dirección; asimismo, el artículo 237 fracciones I y II de la ley en comento establece que constituyen infracciones a dicho orden jurídico por parte de “Alianza Ciudadana”, el incumplir las obligaciones que señala la ley de la materia, el Reglamento Interior del Instituto, los reglamentos que expida el Consejo General, los Acuerdos y Resoluciones que emita el Consejo General, y las resoluciones de la Sala Electoral del Tribunal Superior de Justicia del Estado; entonces, atendiendo al contenido del artículo 246 fracción I inciso a) de la norma comicial local, es inconcuso fijar a “Alianza Ciudadana” la sanción consistente en amonestación pública, porque como se ha expuesto, la falta, de acuerdo con las circunstancias expuestas, deriva de una omisión culposa.

⁸ Disponible en: <http://lema.rae.es/drae/?val=modo>, consultado el diecinueve de marzo de dos mil catorce.

⁹ Disponible en: <http://lema.rae.es/drae/?val=lugar>, consultado el veinte de marzo de dos mil catorce.

¹⁰ Disponible en: <http://lema.rae.es/drae/?val=gravedad>, consultado el veinte de marzo de dos mil catorce.

¹¹ Disponible en: <http://lema.rae.es/drae/?val=falta>, consultado el veinte de marzo de dos mil catorce.

Finalmente, la amonestación pública impuesta a "Alianza Ciudadana" constituye *per se* un apercibimiento a dicha asociación para que evite la reincidencia de faltas voluntarias o culposas que pueden ser fundamento de una sanción más severa.

Con base en los considerandos anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 116 párrafo segundo fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8.1 y 9, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 2 y 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1 a 5, 31, 33 fracción IV, 43, 44, 45, 47 párrafo segundo, 55, 60, 65 fracciones XXVIII y XXXV, 67 fracciones I, XII, y XIV, 236 fracción I, 237 fracciones I y II, 260 fracción I inciso a), 264 párrafo cuarto y 265 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 47, 59, 60, 61 y 62, de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro; 87 fracción I, 88 y 89 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro; 5, 9, 10, 42 a 48, 52, 53 y 68 inciso b) del Reglamento de Fiscalización, vigente al momento en que se dictaminaron los estados financieros correspondientes.

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. Este Consejo General es competente para resolver los autos de los procedimientos en materia de fiscalización, financiamiento y gasto de los candidatos independientes, partidos políticos, coaliciones y asociaciones políticas, identificados con la clave IEQ/PF/001/2014-P y su acumulado IEQ/PF/013/2014-P, promovidos de oficio por el Instituto Electoral de Querétaro en contra de la Asociación Política "Alianza Ciudadana"; por tanto, glósesse copia certificada de la presente determinación a los autos del expediente acumulado.

SEGUNDO. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, en los términos de los considerandos quinto y sexto de esta resolución, sanciona a la Asociación Política "Alianza Ciudadana" con amonestación pública, toda vez que de acuerdo con las circunstancias expuestas en la presente determinación, se le atribuye una falta culposa por irregularidades derivadas de los estados financieros correspondientes a los trimestres tercero y cuarto de 2010; primero a cuarto trimestre de 2011 y 2012; primero, segundo y tercer trimestre de 2013.

TERCERO. Se ordena notificar personalmente a la Asociación Política "Alianza Ciudadana", autorizando indistintamente, para que realicen dicha diligencia, al personal de la Coordinación Jurídica adscrita a la Secretaría Ejecutiva del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro.

CUARTO. Publíquese la presente resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veintinueve días del mes de marzo del año dos mil catorce. **DOY FE.**

La Secretaria Ejecutiva del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, **HACE CONSTAR:** que el sentido de la votación en la presente resolución, fue como sigue:

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
ALFREDO FLORES RÍOS		X
MAGDIEL HERNÁNDEZ TINAJERO	-----	-----
DEMETRIO JUARISTI MENDOZA	-----	-----
JESÚS URIBE CABRERA	√	
JOSÉ VIDAL URIBE CONCHA	√	
YOLANDA ELIAS CALLES CANTÚ	√	
MARÍA ESPERANZA VEGA MENDOZA	√	

YOLANDA ELIAS CALLES CANTÚ
Presidenta
Rúbrica

MARÍA ESPERANZA VEGA MENDOZA
Secretaría Ejecutiva
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. GERARDO PUEBLA HERNÁNDEZ, 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 13 DE FEBRERO DE 2014, TUVO A BIEN APROBAR POR UNANIMIDAD DE VOTOS, LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE ENERO DE 2013, POR LO QUE SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE LÍMITES DE ETAPAS Y RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 "QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN", FRENTE AL AEROPUERTO INTECONTINENTAL DE QUERÉTARO, EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., TODA VEZ QUE NO SE REBASA LA DENSIDAD ESTABLECIDA DE ACUERDO CON LA DENSIDAD ASIGNADA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, 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 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, DETERMINAR EL USO DE SUELO DENTRO DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL.

2º QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, 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 EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2011 DOS MIL ONCE, EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO APROBÓ EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, COLÓN, QRO., ESTABLECIÉNDOSE UN USO DE SUELO MIXTO PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIO Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).

4º QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 78,123 DE FECHA 14 DE JULIO DE 2011, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL CEVALLOS URUETA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, E INSCRITA BAJO EL FOLIO REAL 13377/1 TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DIAGONAL UNO DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2011 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE TOLIMÁN; QUERÉTARO, SE HIZO CONSTAR, EL CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074439 (UNO, SIETE, CERO, CERO, SIETE, CUATRO, CUATRO, TRES, NUEVE), RESPECTO DE DIVERSOS PREDIOS, MISMOS QUE QUEDARON DESCRITOS EN LOS ANTECEDENTES I UNO, II DOS, III TRES Y IV CUATRO ROMANOS DE LA ESCRITURA EN CITA, MISMOS QUE UNA VEZ APORTADOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO FUERON FUSIONADOS PARA CONFORMAR UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE TOTAL DE 847,223.380 M² Y LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE EN DICHO INSTRUMENTO SE PRECISARON. A LA UNIDAD TOPOGRÁFICA REFERIDA LE FUE ASIGNADA LA CLAVE CATASTRAL 05-03-022-01-026-006.

5º QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32790, DE FECHA 14 DE JULIO DE 2011 PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 35 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, SE HIZO CONSTAR EL OTORGAMIENTO DEL PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES, QUE PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, OTORGÓ "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, A FAVOR DE LA EMPRESA AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., PARA QUE LO EJERCITE A TRAVÉS DE SUS APODERADOS LEGALES.

6° QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 24,009, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2011, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JORGE NEAVES NAVARRO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 DEL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS, LA SOCIEDAD AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., OTORGÓ A FAVOR DE LOS SEÑORES MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, CECILIA RAMÍREZ BACA Y RAYMUNDO GARCÍA MURGUÍA UN MANDATO ESPECIAL PARA EJERCITAR LAS FACULTADES DERIVADAS DEL PODER REFERIDO EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR.

7° QUE MEDIANTE OFICIO SEDESU SSMN/0295/2011, DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIÓ AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", PARA UNA SUPERFICIE DE 847,223.380 M², A DESARROLLARSE EN EL PREDIO UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO, LOCALIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

8° QUE MEDIANTE EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2013, SE AUTORIZÓ LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH.

9° QUE EL PROYECTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" SE DESARROLLARÍA EN DOS ETAPAS, LA PRIMERA DE ELLAS IDENTIFICADA COMO ETAPA I, CON SUPERFICIE TOTAL DE 545,601.01 M², Y LA SEGUNDA IDENTIFICADA COMO ETAPA II, EN UNA SUPERFICIE DE 301,622.37 M².

10° QUE MEDIANTE OFICIO SOSP/133/2013, DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2013, LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS OTORGÓ EL VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARA EL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CORRESPONDIENTE A SU PRIMERA ETAPA, CON SUPERFICIE DE 545,601.01 M².

11° QUE EN LA SESIÓN DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO CELEBRADA EN FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 2011, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2011 Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL LA SOMBRA DE ARTEAGA EN FECHA 6 DE ENERO DE 2012, SE ACORDÓ EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA NOMENCLATURA DE VIALIDADES CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL DENOMINADO "AEROTECH" EN UNA SUPERFICIE DE 547,253.25 M².

12° QUE MEDIANTE OFICIO DDUOP/0056/2012 DE FECHA 30 DE ENERO DE 2012, FUE OTORGADA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE ESTE MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" CORRESPONDIENTE A SU PRIMERA ETAPA.

13° QUE EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO CELEBRADA EN FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 2011, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2011 Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL LA SOMBRA DE ARTEAGA EN FECHA 6 DE ENERO DE 2012, SE ACORDÓ LO REFERENTE A LAS ÁREAS DE TERRENO QUE EN CONCEPTO DE DONACIÓN HABRÍA QUE TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO; CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO Y QUE DERIVAN DEL ACUERDO DE CABILDO A QUE SE REFIERE EL CONSIDERANDO ANTERIOR.

14° MEDIANTE OFICIO DDUOP/0057/2012 DE FECHA 30 DE ENERO DE 2012, FUE OTORGADA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE ESTE MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, LA LICENCIA PARA NOMENCLATURA PARA EL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH.

15° EN FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, A FIN DE ACLARAR ALGUNAS INEXACTITUDES DETECTADAS EN LOS PLANOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", SE AUTORIZÓ LA MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2011, POR EL CUAL SE AUTORIZÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DEL "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", CORRESPONDIENTE A SU ETAPA I, CON SUPERFICIE DE 547,253.25 M².

EN VIRTUD DEL ACUERDO DE CABILDO CITADO SE MODIFICÓ EL RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES Y SE AUTORIZARON LOS NUEVOS PLANOS DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "AEROTECH" EN LOS QUE SE CONTIENE LA NUEVA NUMERACIÓN ASIGNADA A LOS LOTES QUE INTEGRAN EL PARQUE INDUSTRIAL EN CITA. EL ACUERDO DE CABILDO REFERIDO FUE PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 78,108 SETENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHO DE FECHA 4 CUATRO DE OCTUBRE DE 2012 DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 DIEZ DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO, BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 25045 OPERACIÓN 3 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2013.

16° QUE EN FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, SE AUTORIZÓ A "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", EN SU PRIMERA ETAPA CON SUPERFICIE DE 545,601.01 M²; ACUERDO QUE QUEDÓ PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 78,210 SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ DE FECHA 23 VEINTITRÉS DE OCTUBRE DEL 2012 DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO, EN LA CUAL SE DEJÓ CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DESARROLLADOR EN CUANTO A LA OBLIGACIÓN QUE LE FUE IMPUESTA RESPECTO DEL OTORGAMIENTO DE FIANZAS QUE GARANTICEN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE EJECUTAR, ASÍ COMO RESPECTO DEL PAGO EFECTUADO POR EL DESARROLLADOR DE LOS DERECHOS POR EL DICTAMEN TÉCNICO DE AVANCES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES E IMPUESTO SOBRE ÁREA VENDIBLE, ENTRE OTROS.

17° QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO CELEBRADA EN FECHA 25 VEINTICINCO DE ABRIL DE 2013 DOS MIL TRECE, SE AUTORIZÓ LA RELOTIFICACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL DENOMINADO "AEROTECH" Y SE AUTORIZÓ EL PLANO CORRESPONDIENTE A DICHA RELOTIFICACIÓN. DICHO ACUERDO DE CABILDO FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 5 DE JULIO DE 2013 Y EN LA GACETA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE COLÓN, EN FECHA 10 DE JUNIO DE 2011, SE ACORDÓ RECIBIR LOS LOTES IDENTIFICADOS COMO 9 Y 9A COMO DONACIÓN ANTICIPADA DE LA SUPERFICIE TOTAL QUE EL DESARROLLADOR DEBERÍA DE DONAR AL MUNICIPIO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO. LO ANTERIOR FUE PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 80,350 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2013 OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 DE QUERÉTARO, QRO.

18° QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO CELEBRADA EN FECHA 29 DE MAYO DE 2013, SE REVOCÓ EL ACUERDO AUTORIZADO EN LA SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2013 Y SE AUTORIZÓ LA RELOTIFICACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL DENOMINADO "AEROTECH" PARA QUEDAR SUS ÁREAS DISTRIBUIDAS EN LA FORMA SIGUIENTE:

ETAPA I		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA (M ²)
1	DONACIÓN	43,718.31
2	DONACIÓN	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	7,188.37
4	EQUIPAMIENTO (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	19,322.74
8	INDUSTRIAL	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	18,979.11
11	COMERCIAL	2,834.95
11A	EQUIPAMIENTO	794.96
12	EQUIPAMIENTO (SISTEMA CONTRA INCENDIOS)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS (CENTRAL DE TELECOMUNICACIONES)	200.00
15	INDUSTRIAL	18,892.13
15A	INDUSTRIAL	18,926.85
15B	INDUSTRIAL	18,926.85
15C	INDUSTRIAL	18,926.34
16	INDUSTRIAL	29,585.21
16A	INDUSTRIAL	30,932.63
16B	INDUSTRIAL	12,053.61
16C	INDUSTRIAL	12,090.85
1	CANAL 1	4,669.96
2	CANAL 2	1,578.44

3	CANAL 3	1,539.29
N/A	ASFALTO	47,638.22
N/A	BANQUETA	14,222.98
N/A	ÁREA VERDE	17,059.33
TOTAL		545,601.0100

RESUMEN DE ÁREAS ETAPA I		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NUMERO DE LOTES	USO	ÁREA (M ²)
15	INDUSTRIAL	393,942.48
2	DONACIÓN	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	7,787.69
3	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y SISTEMA CONTRA INCENDIO)	2,462.02
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN	200.00
3	ÁREA COMERCIAL	6,555.20
N/A	ASFALTO	47,638.22
N/A	BANQUETAS	14,222.98
N/A	ÁREAS VERDES	17,059.33
TOTAL		545,601.01
TOTAL ÁREA VENDIBLE		400.697.68

ASÍ MISMO, EN ESTA SESIÓN DE CABILDO SE ACORDÓ QUE LOS LOTES 9 Y 9A, QUE AÚN NO HABÍAN SIDO DONADOS AL MUNICIPIO, FORMARÍAN PARTE DEL ÁREA VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO Y SE AUTORIZÓ LA MONETIZACIÓN DE DICHS LOTES Y QUE EN CONJUNTO ES DE 12,654.34M², PARA QUE ESE PAGO SE CONSIDERARA EN FORMA ANTICIPADA A CUENTA DEL ÁREA DE DONACIÓN QUE EL DESARROLLADOR TENDRÍA QUE DONAR AL MUNICIPIO POR LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH". LO ANTERIOR QUEDÓ PLASMADO EN EL PUNTO SEGUNDO DEL ACUERDO DE CABILDO, EL CUAL ENSEGUIDA SE TRANSCRIBE:

" SEGUNDO.- EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (ESPECIALMENTE POR LO QUE HACE A LA FRACCIÓN IV DEL MISMO), LOS ARTÍCULOS 1, 7, 14 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y LOS ARTÍCULOS 2, 3, 27, 30 FRACCIONES I Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ES FACULTAD DEL H. AYUNTAMIENTO EN SU CALIDAD DE AUTORIDAD GUBERNAMENTAL SUPREMA DE ESTE MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., ADMINISTRAR LIBREMENTE SU HACIENDA, LA CUAL SE FORMARÁ DE LOS RENDIMIENTOS DE LOS BIENES QUE LES PERTENEZCAN, POR LO ANTERIOR DESCRITO SE ACEPTA EL PAGO EN EFECTIVO DE LA SUPERFICIE QUE AMPARAN LOS LOTES 9 Y 9A DE 12,654.34M² DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", ASÍ MISMO ESTE H. AYUNTAMIENTO APRUEBA QUE DEL RESTO DE LA SUPERFICIE QUE DEBE DE TRANSMITIRSE EN FORMA GRATUITA A FAVOR DEL MUNICIPIO SE ACEPTA EL PAGO EN EFECTIVO, AMBOS PAGOS SE DEBERÁN EFECTUAR CON BASE A LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS."

19º EL DESARROLLADOR DIO CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN ESTABLECIDA A SU CARGO EN CUANTO AL PAGO DE LA CANTIDAD DE DINERO QUE EL MUNICIPIO LE REQUIRIÓ EN LO CONCERNIENTE A LA MONETIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN ANTICIPADA DE LA ETAPA II, CONFORME A LO QUE HA SIDO PRECISADO EN EL PUNTO ANTERIOR, CON LO CUAL A LA FECHA SE CONSIDERA QUE EL DESARROLLADOR YA HA DONADO EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE TIERRA EQUIVALENTE AL 10% RESPECTIVO DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", Y CON RELACIÓN A LA ETAPA II DE DICHO FRACCIONAMIENTO, ACTUALMENTE (EN VIRTUD DEL PAGO YA EFECTUADO) SE DEBE DE CONSIDERAR QUE SE HA DONADO EN FORMA ANTICIPADA LA SUPERFICIE DE 12,654.34 M² DE UN TOTAL DE 30,162.23 M² POR LO QUE ESTÁ PENDIENTE ÚNICAMENTE LA DONACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 17,537.89 M².

ES DE MENCIONAR QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO OCTAVO DE DICHO ACUERDO DE CABILDO, ESTA SUPERFICIE RESTANTE DE 17,537.89 M² TAMBIÉN PODRÍA SER MONETIZADA CONFORME A LOS AVALÚOS QUE EL PROPIO MUNICIPIO PRACTIQUE PARA QUE EL DESARROLLADOR LO PAGUE EN EFECTIVO.

20° EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 23 DE ENERO DE 2014, SE AUTORIZÓ A “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO “PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH”, CONFORME A LA SOLICITUD QUE FUERA PRESENTADA POR EL DESARROLLADOR.

21° CON FECHA 28 DE ENERO DE 2014 SE RECIBIÓ EN ESTA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS LA SOLICITUD POR LA CUAL EL DESARROLLADOR DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH” PIDIÓ LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO A QUE SE REFIERE EL PUNTO 20 ANTERIOR Y SOLICITÓ SE AUTORIZASE, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 149 Y 150 DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO UN RELOTIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO REFERIDO, ASÍ COMO TAMBIÉN LA MODIFICACIÓN A LA SUPERFICIE DE LA ETAPA II DEL MISMO.

22° DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO “NAVAJAS-GALERAS” DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, EL PREDIO EN EL QUE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ESTÁ CONSIDERADO COMO PREDIO DESTINADO PARA “PROYECTOS DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO” Y “PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA” USOS QUE SE IDENTIFICAN CON LAS SIGLAS “PD-NE” Y “PD-ML”, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON DICHO PLAN DE DESARROLLO URBANO, LA SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS LOTES QUE SE GENERAN AL INTERIOR DE DICHO FRACCIONAMIENTO ES DE 2,000 M². ES IMPORTANTE CONSIDERAR QUE EL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH” HA SIDO AUTORIZADO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CUALQUIER TIPO DE INDUSTRIA INCLUYENDO LA CATALOGADA COMO “INDUSTRIA PESADA” DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PERO QUE DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO REFERIDO, EL USO AUTORIZADO DE “PD-ML” ES COMPATIBLE CON ALGUNOS OTROS GIROS COMO SON EL ESTABLECIMIENTO DE CENTRALES DE COMUNICACIÓN, CENTROS COMERCIALES O SERVICIOS DE ALIMENTOS.

23° MEDIANTE OFICIO DU/VBP/003/2014 DE FECHA 28 DE ENERO DE 2014, LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, EMITIÓ VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH”, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 “QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN”, FRENTE AL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO, EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN EL QUE SE AUTORIZA LA PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES:

ETAPA I		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
1	DONACIÓN I ETAPA (YA REALIZADA)	43,718.31
2	DONACIÓN I ETAPA, VERDE CONCENTRADA (REALIZADA)	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3 ^a	INDUSTRIAL	6,972.88
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	18,743.29
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9 ^a	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	18,409.65
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACIÓN)	3,401.30
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO)	200.00
15	INDUSTRIAL	18,477.66
15 ^a	INDUSTRIAL	18,529.15
15B	INDUSTRIAL	18,529.12

15C	INDUSTRIAL	4,572.56
15D	INDUSTRIAL	17,969.77
16	INDUSTRIAL	4,203.31
16 ^a	INDUSTRIAL	120,007.56
17	INDUSTRIAL	4,281.29
	CANAL 1	4,415.35
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	4,869.14
N/A	ASFALTO	48,755.64
N/A	BANQUETAS	15,070.77
N/A	ÁREA VERDE	17,613.02
TOTAL		595,838.0900

RESUMEN ETAPA I		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA
14	INDUSTRIAL (DISPONIBLE)	288,814.03
1	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
2	ÁREAS DE DONACIÓN (YA REALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	10,862.93
3	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y VS INCENDIO)	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO)	200.00
2	ÁREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	48,755.64
N/A	BANQUETAS	15,070.77
N/A	ÁREAS VERDES	17,613.02
TOTAL		595,838.09
TOTAL ÁREA VENDIBLE		442,734.28

24° QUE CON BASE EN LA RELOTIFICACIÓN PROPUESTA, LA SUPERFICIE TOTAL DE LA ETAPA I, SE CONFORMA POR 595,838.09 M² CONTRA LA SUPERFICIE ANTERIOR QUE ERA DE 545,601.01 M². DE LOS CUALES LA SUPERFICIE VENDIBLE QUE ERA DE 400,697.68 M² AHORA SE INCREMENTA PARA QUEDAR UN TOTAL DE 442,734.28 M², ES DECIR, HAY UN INCREMENTO EN LA SUPERFICIE VENDIBLE DE 42,036.60 M². AL RESPECTO DEBE TOMARSE EN CUENTA QUE EL DESARROLLADOR HA PAGADO AL MUNICIPIO TODOS LOS IMPUESTOS Y DERECHOS GENERADOS POR LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES E IMPUESTO POR FRACCIONAR LA SUPERFICIE TOTAL Y ÁREA VENDIBLE QUE CORRESPONDÍAN A LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO, POR LO QUE SERÁ PROCEDENTE EL COBRO DE IMPUESTOS Y DERECHOS POR FRACCIONAR Y POR VENTA DE LOTES SÓLO SOBRE LA SUPERFICIE EN LA QUE SE AMPLÍA LA ETAPA I Y QUE ES DE 50,237.08 M².

25° QUE LOS INTERESADOS HAN PRESENTADO A LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS:

A).- EL PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE CORRESPONDEN A LA URBANIZACIÓN DE LA SUPERFICIE DE 50,237.08 M² QUE SE HAN INCREMENTADO A LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" ARROJANDO UN MONTO TOTAL DE \$2'202,510.40.

B).- EL PLANO QUE MUESTRA EL AVANCE TOTAL QUE SE TIENE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO (YA INCLUYENDO LA SUPERFICIE CON LA CUAL SE VE AMPLIADA), LO CUAL DEMUESTRA UN RESULTADO TOTAL DE 57%, LO QUE ES ACORDE CON EL AVANCE QUE ESTA SECRETARÍA TIENE REGISTRADO Y QUE FUERA CORROBORADO CON LA VISITA FÍSICA QUE PERSONAL DE ESTA DEPENDENCIA LLEVÓ A CABO PARA SUPERVISAR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PLANTEADA.

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, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APRUEBA LA REVOCACIÓN DEL ACUERDO DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE ENERO DE 2013, POR LO QUE SE AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE LÍMITES DE ETAPAS Y RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 "QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN",

FRENTE AL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO, EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., TODA VEZ QUE NO SE REBASA LA DENSIDAD ESTABLECIDA DE ACUERDO CON LA DENSIDAD ASIGNADA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, CONDICIONADO A:

1.- EL FRACCIONAMIENTO DEBERÁ SUJETARSE AL SIGUIENTE RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES:

ETAPA I		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
1	DONACIÓN I ETAPA (YA REALIZADA)	43,718.31
2	DONACIÓN I ETAPA, VERDE CONCENTRADA (REALIZADA)	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3ª	INDUSTRIAL	6,972.88
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	18,743.29
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	18,409.65
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACIÓN)	3,401.30
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO)	200.00
15	INDUSTRIAL	18,477.66
15A	INDUSTRIAL	18,529.15
15B	INDUSTRIAL	18,529.12
15C	INDUSTRIAL	4,572.56
15D	INDUSTRIAL	17,969.77
16	INDUSTRIAL	4,203.31
16A	INDUSTRIAL	120,007.56
17	INDUSTRIAL	4,281.29
	CANAL 1	4,415.35
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	4,869.14
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	48,755.64
N/A	BANQUETAS	15,070.77
N/A	ÁREA VERDE	17,613.02
TOTAL		595,838.0900

RESUMEN ETAPA I		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA
14	INDUSTRIAL (DISPONIBLE)	288,814.03
1	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
2	ÁREAS DE DONACIÓN (YA REALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	10,862.93
3	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y VS INCENDIO)	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO)	200.00
2	ÁREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	48,755.64

N/A	BANQUETAS	15,070.77
N/A	ÁREAS VERDES	17,613.02
TOTAL		595,838.09
TOTAL ÁREA VENDIBLE		442,734.28

2.- DERIVADO DEL AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", INCLUIDA LA SUPERFICIE AMPLIADA, ESTA COMISIÓN QUE NOS OCUPA NO TIENE NINGÚN INCONVENIENTE EN OTORGAR LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES RESPECTO DE LA SUPERFICIE DE 42,036.60 M² EN QUE SE INCREMENTA EL ÁREA VENDIBLE DE LA ETAPA I. POR LO QUE DEBERÁ DE CONSIDERARSE QUE ESTA AMPLIACIÓN EN LA SUPERFICIE DE LA ETAPA I, GOZA DE TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DERIVAN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012 MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA I, ACUERDO QUE FUE PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA 78,210 SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ DE FECHA 23 VEINTITRÉS DE OCTUBRE DEL 2012 DOS MIL DOCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.

3.- DADO QUE LAS FIANZAS QUE FUERON OTORGADAS POR EL DESARROLLADOR PARA GARANTIZAR LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" SIGUEN VIGENTES, ES DE CONSIDERARSE QUE NO ES NECESARIO EL OTORGAMIENTO DE NUEVAS FIANZAS O LA AMPLIACIÓN DE LAS YA EXISTENTES PARA GARANTIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE CORRESPONDEN A LA SUPERFICIE EN QUE SE AMPLÍA LA ETAPA I.

4.- PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL ART. 23 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

82VSMGZ (\$63.77) POR HECTÁREA (59.583809)	\$311,572.08
25% ADICIONAL (IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES)	\$77,893.02
TOTAL:	\$389,465.10

SALVO QUE DE CONFORMIDAD POR LO DISPUESTO EN EL ART. 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE ESA DEPENDENCIA ESTIME OTRO MONTO A PAGAR.

5.- PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL ART. 23 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, POR LA EMISIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO PARA LA AUTORIZACIÓN LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH, LA CANTIDAD DE:

82VSMGZ (\$63.77)	\$5,229.14
25% ADICIONAL (IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES)	\$1,207.28
TOTAL:	\$6,536.42

SALVO QUE DE CONFORMIDAD POR LO DISPUESTO EN EL ART. 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE ESA DEPENDENCIA ESTIME OTRO MONTO A PAGAR.

6.- CON LA RELOTIFICACIÓN APROBADA LA SUPERFICIE VENDIBLE AUMENTA A 442,734.28 M² CON RELACIÓN A LA SUPERFICIE VENDIBLE ANTERIORMENTE AUTORIZADA QUE ERA DE 400,697.68M². POR LO QUE LA DIFERENCIA ES DE 42,036.60M², POR LO QUE CON RELACIÓN A DICHA SUPERFICIE EXCLUSIVAMENTE ADEMÁS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 149 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ REALIZAR LOS SIGUIENTES PAGOS:

A) PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 15, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

PAGO DE IMPUESTO POR FRACCIONAMIENTOS

0.01VSMGZX ^M	
0.01X\$63.77X42,036.60	\$26,806.74
25% ADICIONAL	\$ 6,701.68
TOTAL:	\$33,508.42

B) PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL PUNTO 2 DEL ARTÍCULO 23 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUBRIR LA SIGUIENTE CANTIDAD:

LICENCIA PARA FRACCIONAR

0.3VSMGZX ^M VENDIBLE	
0.3X\$63.77X42,036.60	\$ 804,202.19
25% ADICIONAL	\$ 201,050.55
TOTAL:	\$1'005,252.74

C) PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL PUNTO 6 DEL ARTÍCULO 23 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, POR LA EMISIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO DE LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES POR LA SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA A LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH, LA CANTIDAD DE:

76VSMGZ (\$63.77)	\$4,846.52
25% ADICIONAL (IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES)	\$1,211.63
TOTAL:	\$6,058.15

SALVO QUE DE CONFORMIDAD POR LO DISPUESTO EN EL ART. 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE ESA DEPENDENCIA ESTIME OTRO MONTO A PAGAR.

SEGUNDO.- EL DESARROLLADOR PRESENTA LA MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA I POR UN TOTAL DE \$71'669,090.45, DE LOS CUALES YA HA CUBIERTO LOS DERECHOS POR SUPERVISIÓN, POR LO QUE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE ESTIPULA QUE EL DESARROLLADOR NO PEDIRÁ DEVOLUCIÓN NI COMPENSACIÓN ALGUNA, POR EL CONCEPTO ANTES DESCRITO.

TERCERO.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROPIETARIO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TIENE LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR AL MUNICIPIO EL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL DESARROLLO. LA SUPERFICIE TOTAL DE LA ETAPA I ERA DE 545,601.01 M² Y EL 10% DE ESA SUPERFICIE YA FUE TRANSMITIDO A FAVOR DEL MUNICIPIO.

POR CUANTO A LA SUPERFICIE DE 50,237.08M² EN QUE SE INCREMENTA EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO, EL DESARROLLADOR TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR AL MUNICIPIO EL 10% DE ESA SUPERFICIE Y QUE ES DE 5,023.70M², SIN EMBARGO, EL DESARROLLADOR REALIZÓ EL PAGO QUE EL PROPIO MUNICIPIO LE REQUIRIÓ COMO PAGO DE UNA SUPERFICIE DE 12,654.34M² QUE SE TOMARÍA EN FORMA ANTICIPADA DEL RESTO DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN QUE SE TUVIEREN QUE EFECTUAR.

POR LO ANTERIOR, DEBERÁ DE ESTIMARSE QUE EL DESARROLLADOR YA HA DADO CUMPLIMIENTO EN FORMA ANTICIPADA A LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR AL MUNICIPIO EL 10% DE LAS ÁREAS QUE CORRESPONDEN AL INCREMENTO DE LA ETAPA I, QUEDANDO INCLUSO A SU FAVOR UNA SUPERFICIE DE 7,630.64M² QUE SE TOMARÁN A CUENTA DE LA SUPERFICIE TOTAL QUE DEBA DE DONARSE EN LO FUTURO CON RELACIÓN A LA ETAPA II O A UNA POSIBLE AMPLIACIÓN DE LA ETAPA I.

CUARTO.- POR CUANTO A LA TRANSMISIÓN DEL ÁREA QUE CORRESPONDE A LAS BANQUETAS Y VIALIDADES QUE INTEGRAN LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", ES DE CONSIDERARSE QUE LA MISMA NO SE HA REALIZADO EN VIRTUD DE LA SERIE DE MODIFICACIONES QUE SE HAN VENIDO EFECTUADO CON MOTIVO DE LAS RELOTIFICACIONES PLANTEADAS, POR PARTE DEL DESARROLLADOR. ANTE DICHA SITUACIÓN DEBERÁ DE CONSIDERARSE QUE LA DONACIÓN DE VIALIDADES SE REALICE CON POSTERIORIDAD, UNA VEZ QUE EL DESARROLLADOR ESTIME QUE NO SE HARÁN MÁS CAMBIOS A LA ETAPA I. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 204 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 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 FORMAL DEL MISMO MUNICIPIO.

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 PROMOTOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES QUE SE LE HAN IMPUESTO EN LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES, OFICIOS Y ACUERDOS QUE HAN SERVIDO DE BASE PARA LA EMISIÓN DEL PRESENTE, DE LAS CUALES EL PROMOTOR TIENE PLENO CONOCIMIENTO.

SÉPTIMO.- A FALTA DE CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES Y DE LAS OBLIGACIONES YA CONTRAÍDAS CON ANTERIORIDAD EN ACUERDOS Y/O DICTÁMENES, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUEDARÁ SIN EFECTO.

OCTAVO.-SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO NOTIFIQUE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL, DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, JEFATURA DE CATASTRO, Y A LOS INTERESADOS.

NOVENO.- 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,

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 OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS Y A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA MUNICIPAL.

TERCERO.- SE DEBERÁ INSTRUIR AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE FINANZAS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, 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 13 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2014.

C E R T I F I C O QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 14 (CATORCE) 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 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2014.-

**ATENTAMENTE
“TRABAJAMOS COMPROMETIDOS”**

**LIC. GERARDO PUEBLA HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
Rúbrica**

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 22 (veintidós) de octubre de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por medio del cual se autorizan diversas transacciones inmobiliarias, con el objeto, entre otros, de la construcción de nuevos parques y jardines, así como la rehabilitación y protección del Río El Pueblito**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en la fracción I del artículo 6, 115 fracción I incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2212 y 2216 del Código Civil del Estado de Querétaro; 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), y del 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 10 fracción V y 84 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1 Fracción II, 28 Fracción IV, 40 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracciones VIII, XVII inciso d), XXI, XXV; y 34 numeral 2, fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; 21 fracciones VIII, X y XXIV; 27, fracciones I y V., del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal del Municipio de Corregidora, Qro.; Artículo 74 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por medio del cual se autorizan diversas transacciones inmobiliarias, con el objeto, entre otros, de la construcción de nuevos parques y jardines, así como la rehabilitación y protección del Río El Pueblito**, y:

CONSIDERANDO

1. Que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro la constituye el Municipio libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado.
2. Que el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la propia del Estado. El patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.
3. Que los Ayuntamiento son competentes para celebrar en los términos que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, convenios con otros Municipios, con el Estado y los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiere de auxilio técnico u operativo.
4. Es por ello que el Ayuntamiento es el Órgano de Gobierno cuya finalidad es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, teniendo sus integrantes la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el propósito de que los habitantes cuenten con los servicios públicos municipales necesarios para su debido desarrollo social.
5. Que considerando que el Plan Municipal dentro del eje rector “Disfruta Corregidora” establece la construcción de nuevos parques y jardines, así como la rehabilitación y protección del Río El Pueblito para elevar la calidad de vida de las personas y preservar el hábitat existente, contribuyendo a realizar acciones que mitiguen el cambio climático; la presente administración municipal viene concertado con los diversos propietarios de terrenos colindantes a la zona federal del río para disponer de las superficies necesarias para la construcción de parques y áreas recreativas.

6. Lo anterior para cumplir con el requerimiento formulado en el artículo 53 fracción II de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, en lo relativo a contar con la disposición de inmueble en el que se vaya a ejecutar la obra pretendida, coincidiendo en la necesidad de ejecutar acciones, conjuntar esfuerzos y voluntades para la construcción de parques y áreas de esparcimiento sobre la ribera del Río El Pueblito.
7. Que también es de interés general la escrituración y patrimonialización de los predios que ocupan las canchas de la Colonia Santa Bárbara, conocidas como canchas de arriba y canchas de abajo, mismas que a la fecha no han sido escrituradas a favor del Municipio, no obstante las obras que se han venido haciendo por las distintas administraciones, y que, a través del presente se pretende finalmente lograr la formalización de dichos espacios deportivos.
8. Que con la intención de formalizar dichas acciones, se pretende suscribir un convenio de concertación celebrado entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y los diversos particulares; Ángela Paulín Cosío y María Toribia Trejo Hernández, en el cual se manifiesta literalmente lo siguiente:

8.1. DECLARA "EL MUNICIPIO":

8.1.1. "I.3. Ser el titular de los derechos de la parcela 119 Z16 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, tal como consta en el certificado parcelario número 000000097787, expedido por el Registro Agrario Nacional a nombre de su entonces representante legal el 13 de marzo de 2009."...

8.1.2. Que respecto del predio descrito en el considerando anterior, se solicitó realizar el Avalúo necesarios para conocer el valor comercial del mismo, arrojando los siguientes datos. Según el perito valuador, Ing. Civil Leonardo Olvera Solís, con cédula profesional y registro en el Estado de Querétaro de número 1129345 y 029 respectivamente, con fecha 06 de mayo del 2013.

Ubicación	Superficie	V.U \$/M2	Coeficiente	Valor del Terrero
Lote de terreno ubicado en calle Ámsterdam s/n, ejido los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.	5,368.57 m ²	900.00	1.00	\$4,831,713.00

8.2. DECLARA "EL PARTICULAR 1" (Ángela Paulín Cosío, representada por el Ing. Gerardo Cabrera Paulín):

8.2.1. "II.2 Ser la titular de los derechos que ampara la escritura pública inscrita bajo la partida 58 libro 39 tomo de la sección Primera del 3 de agosto de 1993, consistente en lo que correspondió a la Ex – Hacienda Santa Bárbara del Municipio de Corregidora, Qro.

8.2.2. II.3 Contar con poder general irrevocable, sin rendición de cuentas, para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio, limitado como consta en la escritura pública 2,794, pasada ante la fe del Notario Público N° 27 de la ciudad de Santiago de Querétaro el 15 de junio de 2006, el cual bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le ha sido modificado ni revocado.

8.2.3. II.4 Que en virtud del crecimiento de la mancha urbana, así como, de la situación que impera actualmente sobre la ribera del Río El Pueblito y enterado de los proyectos de construcción de las áreas recreativas y parques, es su interés transmitir al Municipio ocho lotes con las construcciones y en el estado que actualmente se encuentran y que tienen las siguientes medidas y ubicaciones:

TERRENO	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	Valor AVALÚO
Terreno 1	Manzana 33, lote 01, calle Heroico Colegio Militar.	1851.16 m ²	060100103133001	\$1,110,697.20
Terreno 2	Manzana 133, lote 02, calle Heroico Colegio Militar.	2030.70 m ²	060100103133002	\$1,116,885.00
Terreno 3	Manzana 133, lote 04, calle Heroico Colegio Militar.	711.96 m ²	060100103133004	\$391,578.00
Terreno 4	Bodega de 280.36m ² ubicada en la manzana 134, lote 01 Camino al Molinito s/n.	1240 m ²	060100103134001	\$1,180,362.80

Terreno 5	Manzana 134, lote 02, camino al Molinito s/n.	1,053.57 m ²	060100103134002	\$579,463.50
Terreno 6	Manzana 134, lote 4, calle Heroico Colegio Militar s/n.	2,381.41 m ²	060100103134004	\$1,309,775.50
Terreno 7	Manzana 134, lote 05, calle Heroico Colegio Militar s/n.	571.19 m ²	060100103134005	\$314,154.50
Terreno 8	Manzana 134, lote 06, calle Heroico Colegio Militar s/n.	748.84 m ²	060100103134006	\$411,862.00

...

8.2.4. Que respecto de los predios antes descritos, se solicitó realizar los Avalúos necesarios para conocer el valor comercial de los mismos, arrojando los datos referenciados en la columna denominada "Valor Avalúo". Según el perito valuador, Ing. Civil Leonardo Olvera Solís, con cédula profesional y registro en el Estado de Querétaro de número 1129345 y 029 respectivamente, todos con fecha 03 de junio del 2013.

8.3. DECLARA "EL PARTICULAR 2" (C.P. Jorge Emilio Galván López, representante de María Toribia Trejo Hernández):

8.3.1. "III.2. Contar respecto a la parcela 81 Z-14 P 1/2 del Ejido Los Olvera con mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio, limitado en cuanto a su objeto que otorgan Pedro Pablo, Celerino, Eliseo y Salvador de apellidos Zúñiga Trejo, en su carácter de herederos y legatarios, así como el primero de ellos en su carácter de albacea dentro de la sucesión testamentaria a bienes de la Señora Ma. Toribia Trejo Hernández."

8.3.2. "III.3. Que es su voluntad transmitir a favor de quien "EL MUNICIPIO" disponga, de un lote de terreno con superficie de 4,617.57 M² ubicado en la etapa Z-14, manzana p1/2, lote 81 fracción 5, del Ejido Los Olvera, con clave catastral 060100116017013, correspondiente al inmueble que ve de frente al sur en 86.32 Mts. con avenida Esmeralda, colinda al Norte en 33.95 Mts. con fracción 4, al Oriente en 75.31 Mts. al Poniente en 4.44 Mts. con avenida Esmeralda y al Norponiente en 89.03 Mts con Circuito Metropolitano, lo anterior en razón de la permuta que conviene celebrar respecto al predio descrito en la declaración I.3 del Municipio."...

9. Por lo que una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, convocó para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos antecedentes, los integrantes de la Comisión, someten a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro a celebrar contrato de permuta con la C. María Toribia Trejo Hernández y/o su representante, el C.P. Jorge Emilio Galván López sobre los derechos que le corresponden respecto de la parcela 119 Z16 P1/2 del Ejido Los Olvera, descrita en el considerando 8.1.1; quien los recibe en el estado en que se encuentra, y a su vez la C. María Toribia Trejo Hernández y/o su representante, el C.P. Jorge Emilio Galván López transmite la superficie descrita en el considerando 8.3.2 del presente instrumento a Ángela Paulín Cosío, y/o su representante, el Ing. Gerardo Cabrera Paulín.

SEGUNDO.- Ángela Paulín Cosío, y/o su representante, el Ing. Gerardo Cabrera Paulín a cambio de la superficie que recibe en el resolutivo anterior dona al Municipio de Corregidora, Qro., en forma pura los 8 lotes, incluyendo construcciones y accesorios, referidos en el considerando 8.2.3 del presente instrumento, para destinarlos a los proyectos de parques y áreas recreativas sobre la ribera del Río El Pueblito.

TERCERO.- Los gastos y contribuciones de carácter municipal o estatal que se generen con motivo de las presentes operaciones, correrán a cuenta del municipio.

CUARTO.- Para efectos de dar cumplimiento al resolutivo anterior, se instruye a la Secretaría de Administración para que genere las órdenes de pago correspondientes ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas municipal, y a su vez realice los trámites correspondientes para la desincorporación del patrimonio municipal de la Parcela 119 Z16 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro a favor de la C. María Toribia Trejo Hernández y/o su representante, el C.P. Jorge Emilio Galván López.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica, integre el expediente técnico y realice los trámites necesarios para la celebración del contrato, debiendo ser éste y el presente Acuerdo protocolizados mediante escritura pública e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado; debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y conservar para archivo copia certificada del 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 Municipio de Corregidora, Qro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, y a todos los interesados. ...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 22 (VEINTIDÓS) DE OCTUBRE DE 2013 (DOS MIL TRECE). 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 OCTUBRE DE 2013 (DOS MIL TRECE).-----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 16 (dieciséis) de enero de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por (Unanimidad) el, **Acuerdo por el que se otorga Pensión por Invalidez a favor del C. José Francisco Arias Olvera**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8, 480 y 485 de la Ley Federal del Trabajo; 58 fracción II de la Ley del Seguro Social; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 52 fracción XIII, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga Pensión por Invalidez a favor del C. José Francisco Arias Olvera**; 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; 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, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, para cumplir con las obligaciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos y para prestar los servicios que le corresponden, requiera de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.
5. Que el artículo 480 de la Ley Federal del Trabajo establece que Incapacidad permanente total es la pérdida de facultades o aptitudes de una persona que la imposibilita para desempeñar cualquier trabajo por el resto de su vida.
6. Que el artículo 52 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su fracción XIII manifiesta que son obligaciones de las dependencias públicas a que se refiere dicho ordenamiento, el otorgar a los trabajadores los beneficios de la seguridad social integral, y que en cuanto a subsidios como consecuencia de la seguridad social, se estará a lo dispuesto en la Ley correspondiente.
7. Siendo esta la del Seguro Social que mediante su artículo 58, fracción II establece que el asegurado que sufra un riesgo de trabajo tiene derecho a las siguientes prestaciones en dinero“...En el caso de enfermedades de trabajo, se

calculará con el promedio del salario base de cotización de las cincuenta y dos últimas semanas o las que tuviere si su aseguramiento fuese por un tiempo menor para determinar el monto de la pensión...”

8. Que con fecha 09 (nueve) de diciembre de la presente anualidad, el Dr. José Juan García González, Médico Internista del Hospital de Especialidades del Centro Médico Nacional Siglo XXI, emitió INCAPACIDAD LABORAL PERMANENTE a favor del C. José Francisco Arias Olvera, diagnosticando Demencia de tipo cortical compatible con enfermedad de ALZHEIMER.
9. Que en fecha diez (10) de diciembre del presente año, la Dr. Norma Claudia Licea Guerrero, titular de la coordinación Médica del Municipio de Corregidora, Querétaro, emitió el Dictamen de INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL a favor del C. José Francisco Arias Olvera, documento en el cual menciona lo siguiente:

“Demencia de tipo cortical compatible con enfermedad de Alzheimer.

Resumen: Refiere patología que inicia aproximadamente en 2009, caracterizado por pérdida de la memoria, dificultad para identificar objetos por su nombre, dificultad para recordar el pasado, comportamientos agresivos, depresión, intolerancia a la frustración. En este momento con pérdida de memoria severa que afecta las actividades diarias.

Tomografía de cráneo con atrofia cortical y subcortical de predominio en ambos lóbulos temporales tratada inicialmente con citalopram como modular del comportamiento y de ánimo, galatamina como modulador de comportamiento y retrasar la progresión de la enfermedad de Alzheimer.

Demencia es un término general para describir la pérdida de memoria y de otras habilidades intelectuales y es tan severa que interfiere con la vida cotidiana del individuo.

De acuerdo con la valoración clínica, el paciente en este momento es dependiente de terceras personas, requiere de vigilancia continua por el deterioro cognitivo actual, el pronóstico es malo desde el punto de vista funcional y de vida a corto y mediano plazo, por lo que se encuentra discapacitado para realizar actividad laboral.”

10. Que en fecha 13 (trece) de diciembre del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Oficio DRH/1152/2013, signado por el Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, mediante el cual solicita someter ante la autorización del Ayuntamiento el trámite de Pensión por Invalidez a favor del C. José Francisco Arias Olvera.

En virtud a lo dispuesto por el artículo 480 de la Ley Federal del Trabajo aplicado de manera supletoria; artículo 52 fracción XIII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mismo que nos remite a la Ley del Seguro Social en su artículo 58 fracción segunda que establece que en caso de declararse la incapacidad permanente total respecto de enfermedades de trabajo, se calcula su pensión con el promedio del salario base de cotización de las cincuenta y dos últimas, siendo el importe a percibir como a continuación se describe:

Semanas Cotizadas	52	Porcentaje	35%
Diario	\$119.22	Monto Mensual Bruto	\$3,576.60

11. Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Dirección de Recursos Humanos respecto del trámite solicitado por el C. José Francisco Arias Olvera, se desprende lo siguiente:

a) Que según la Constancia laboral expedida por la Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 10 de diciembre de 2013 se señala literalmente lo siguiente:

“Por medio de la presente hago constar que el C. José Francisco Arias Olvera, laboró en el Municipio de Corregidora, Querétaro, a partir del día 01 de septiembre al 28 de febrero 2013, ocupando el puesto de auxiliar Operativo del Área de Supervisor de Bacheo y Empedrado, adscrito a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$6,300.00 (seis mil trescientos pesos 00/100 MN).

Por lo anterior no tengo ningún inconveniente en extender la presente, quedando a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto”.

- a) Dos últimos recibos de pago No. 077657 correspondiente del 01/02/2013 al 15/02/2013 y No. 079234 correspondiente del 16/02/2013 al 28/02/2013.
- b) Dos fotografías tamaño credencial;
- c) Copia certificada de la identificación oficial del promovente;

Que a fin de homologar los criterios que respecto de las pensiones encuadra el artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro,

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

ACUERDO

PRIMERO. - Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 480 de la Ley Federal del Trabajo aplicado de manera supletoria; 52 fracción XIII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y 58 fracción II de la Ley del Seguro Social, se autoriza otorgar a favor del C. José Francisco Arias Olvera, el 35% siendo la cantidad de \$3,576.60 (tres mil quinientos setenta y seis pesos 60/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión por Invalidez de conformidad con lo dispuesto en el considerando diez del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que ejecute las acciones pertinentes y necesarias para dar cumplimiento al presente instrumento, una vez que le sea notificado el presente proveído.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO.- Comuníquese el presente Acuerdo a la, Secretaría de Administración, Secretaria de Tesorería y Finanzas Municipales al igual que a la Contraloría Municipal, para conocimiento y al C. José Francisco Arias Olvera”.

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 16 (DIECISEIS) DE ENERO 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., 16 (DIECISEIS) DE ENERO 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 31 (treinta y uno) de octubre de 2013 (dos mil trece), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Invalidez a favor del C. Manuel Licea Feregrino**; mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 fracción XIX y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8, 480 y 485 de la Ley Federal del Trabajo; 58 fracción II de la Ley del Seguro Social; 2, 3 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 52 fracción XIII, 148, 149 bis, 150 y 151 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 3, 4, 15 fracción XXIII y artículo 34 punto 2 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se formula la Iniciativa de Pensión por Invalidez a favor del C. Manuel Licea Feregrino**; 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; 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, Querétaro, es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo define al Trabajador como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Asimismo la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su numeral 2 señala que Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el Municipio de Corregidora, Querétaro, como figura patronal, para cumplir con las obligaciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y demás leyes y reglamentos y para prestar los servicios que le corresponden, requiera de la prestación de servicios de diversas personas que por lo tanto quedan sujetas a una relación laboral con este Ente Municipal, con los efectos legales que dicha relación implica.
5. Que el artículo 480 de la Ley Federal del Trabajo establece que Incapacidad permanente total es la pérdida de facultades o aptitudes de una persona que la imposibilita para desempeñar cualquier trabajo por el resto de su vida.
6. Que el artículo 52 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su fracción XIII manifiesta que son obligaciones de las dependencias públicas a que se refiere dicho ordenamiento, el otorgar a los trabajadores los beneficios de la seguridad social integral, y que en cuanto a subsidios como consecuencia de la seguridad social, se estará a lo dispuesto en la Ley correspondiente.
7. Siendo esta la del Seguro Social que mediante su artículo 58, fracción II establece que el asegurado que sufra un riesgo de trabajo tiene derecho a las siguientes prestaciones en dinero, “...*En el caso de enfermedades de trabajo, se*

calculará con el promedio del salario base de cotización de las cincuenta y dos últimas semanas o las que tuviere si su aseguramiento fuese por un tiempo menor para determinar el monto de la pensión...

8. Que con fecha 30 de mayo de 2011, el Dr. Humberto Sánchez Castro, Médico Internista de Servicios de la Extensión Universitaria en Salud (SEUS), emitió INCAPACIDAD LABORAL PERMANENTE a favor del C. Manuel Licea Feregrino, diagnosticando *diplopía binocular secundaria a tensión bilateral del VI par craneal como secuela de neurocisticercosis e hidrocefalia secundaria a cisticercosis cerebral inactiva que ha ameritado válvula de media presión a coronal derecho*. Por su parte, en el servicio de Neurocirugía a cargo del Dr. De la Vega Altamirano, *condicionan acornoiditis determinada, que afecta el VI par que impide mirada conjugada*.
9. Que en fecha tres de octubre del presente año, la Dr. Norma Claudia Licea Guerrero, titular de la coordinación Médica del Municipio de Corregidora, Querétaro, emitió el Dictamen de INCAPACIDAD PERMANENTE TOTAL a favor del C. Manuel Licea Feregrino, documento en el cual menciona lo siguiente: *"Plan: Después de la valoración clínica del paciente se encuentra con diplopía horizontal posterior a cuadro de aracnoiditis de VI par craneal secundario a hidrocefalia por Neurocisticercosis. Dicha patología presenta variabilidad progresiva, por lo cual el paciente no se puede desempeñar en área laboral por presentar riesgo para el mismo y para terceros, por lo anterior se considera que es necesario se encuentre de incapacidad permanente total."*
10. Que en fecha 08 de octubre del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Oficio DRH/912/2013, signado por el Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu en su carácter de Director de Recursos Humanos, mediante el cual solicita someter ante la autorización del Ayuntamiento el trámite de Pensión por Invalidez a favor del **C. Manuel Licea Feregrino** ante la Legislatura del Estado, en virtud a lo dispuesto por el artículo 480 de la Ley Federal del Trabajo aplicado de manera supletoria; artículo 52 fracción XIII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mismo que nos remite a la Ley del Seguro Social en su artículo 58 fracción segunda que establece que en caso de declararse la incapacidad permanente total respecto de enfermedades de trabajo, se calculara su pensión con el promedio del salario base de cotización de las cincuenta y dos últimas, siendo el importe a percibir como a continuación se describe:

Semanas Cotizadas	50	Porcentaje	35%
Diario	\$114.24	Monto Mensual Bruto	\$3,427.20

11. Que de la revisión y análisis de los documentos que integran el expediente remitido por la Dirección de Recursos Humanos respecto del trámite solicitado por el **C. Manuel Licea Feregrino**, se desprende lo siguiente:
 - a) Que según la Constancia laboral expedida por la Lic. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, de fecha 15 de mayo de 2013 se señala literalmente lo siguiente:

"Por medio de la presente hago constar que el C. Manuel Licea Feregrino, laboró en el Municipio de Corregidora, Querétaro, a partir del día 05 de diciembre del 2000, ocupando el puesto de Policía del Cuerpo de Policía Preventivo, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, percibiendo un ingreso mensual bruto de \$10,044.20 más \$700.00 de dos quinquenios.

Por lo anterior no tengo ningún inconveniente en extender la presente, quedando a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto".
 - a) Dos últimos recibos de pago No. 82729 y 83958 de los periodos correspondientes al 01/04/2013 a 15/04/2013 y del 16/04/2013 al 30/04/2013, respectivamente.
 - b) Dos fotografías tamaño credencial;
 - c) Copia certificada de la identificación oficial del promovente;

Que a fin de homologar los criterios que respecto de las pensiones encuadra el artículo 147 fracción I inciso h) de la Ley de referencia, se hace necesario presentar ante el Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la iniciativa de decreto por Pensión por Invalidez a favor del **C. Manuel Licea Feregrino** ante la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 480 de la Ley Federal del Trabajo aplicado de manera supletoria; 52 fracción XIII de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y 58 fracción II de la Ley del Seguro Social, se autoriza otorgar a favor del **C. Manuel Licea Feregrino**, el 35% siendo la cantidad de \$3,427.20 (tres mil cuatrocientos veinte siete pesos 20/100 M.N.) mensuales por concepto de Pensión por Invalidez de conformidad con lo dispuesto en el considerando diez del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado del **C. Manuel Licea Feregrino** a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, una vez que le sea notificado el presente proveído.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Administración y al **C. Manuel Licea Feregrino**.

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 31 (TREINTA Y UNO) DÍAS DE OCTUBRE DE 2013 (DOS MIL TRECE). 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 31 (TRENTA Y UNO) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2013 (DOS MIL TRECE).-----

-----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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de marzo de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el, **Acuerdo que modifica su similar de fecha 20 de diciembre de 2012, por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 27 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículo 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, 34, 35 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 20 de diciembre de 2012, por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional; y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es un 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, y tiene facultades para aprobar disposiciones administrativas de observancia general.
2. Que de conformidad con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro “Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio”.
3. Que el artículo 3 de la Ley en cita señala que el Ayuntamiento podrá delegar la representación legal a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento, representación que también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional; asimismo establece que el Acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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.
5. Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Síndico tendrá entre otras atribuciones y facultades, las siguientes: “...II.- ...V.- Procurar la defensa y promoción de los intereses municipales; VI.- Representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un interés.”.
6. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el municipio de Corregidora, Qro., está investido de personalidad jurídica y dotado de patrimonio propio, estableciéndose así que la representación legal corresponde al propio Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de uno o varios síndicos.

7. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.
8. Que en Sesión Ordinaria de fecha 20 (veinte) de diciembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento, aprobó el acuerdo por medio del cual se modifica la delegación de la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro; para asuntos de carácter legal o jurisdiccional, toda vez que se revoco el mandato a los diferentes profesionistas que venían realizando dicha actividad, por así convenir a los intereses del propio Municipio, de igual forma se ratificaron a los profesionistas adscritos a diferentes áreas de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio.
9. Que la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración, notificó a la Secretaría del Ayuntamiento las bajas de las Licenciadas, Ma. Pueblito Álvarez Silva, Alejandra Colín Trejo y Liliانا Lanuza García, quienes ostentaban representación legal y jurisdiccional del Municipio, carácter que fue delegado en el Acuerdo citado en el considerando anterior. Motivo por el cual se insta la revocación de dicha representación.
10. Que en atención a la carga de trabajo y la gran cantidad de asuntos que requieren atención ante diversas autoridades judiciales, se hace necesario contar con más personal que pueda desahogar de manera pronta y expedita los asuntos de la materia, es por ello que la representación legal para el desahogo de los diversos asuntos, nos obliga a delegar en un mayor número de profesionistas dichas actividades, mismos que deben contar con los conocimientos técnicos jurídicos en las áreas de competencia judicial.
11. Con fecha 26 de febrero de 2014 se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio SAY/DJ/471/2014, signado por el M. en A.P. Oscar García Gonzalez, en su carácter de Director Jurídico y Consultivo, por el cual solicita se incorpore a la delegación de la representación legal a los CC. Licenciados, Abraham Misael del Castillo Pérez, Javier Perea Castro, Gabriela Guzmán Ramírez, Alberto Felipe Mondragón Pérez, Gabriel Misael García Méndez, María Gabriela Flores Cortés, Marco Antonio Cárdenas Alvarado, Víctor Hugo Amaro Padilla, Aurora Cabello Barrón, Miguel Ángel Melgoza Montes, Lizeth Mondragón García, y Oscar Gerardo Guzmán Rodríguez, ratificando a los CC. Licenciados, Oscar García González, Carlos Iván Sandoval Arvizu, Manuel Alejandro Basante López, Ma. de los Ángeles Morales Morales, Jesús Estrella Gutiérrez Sergio Arturo Rodríguez Badillo y José Félix Torres Montero, para el desahogo del trabajo jurídico con las diversas autoridades judiciales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Gobernación, someten a la aprobación de este H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la modificación del punto de acuerdo primero del Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional, para quedar de la siguiente manera:

“PRIMERO. Por medio del presente Acuerdo se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., a favor de los CC. Licenciados CC. Licenciados, Abraham Misael del Castillo Pérez, Javier Perea Castro, Gabriela Guzmán Ramírez, Alberto Felipe Mondragón Pérez, Gabriel Misael García Méndez, María Gabriela Flores Cortés, Marco Antonio Cárdenas Alvarado, Víctor Hugo Amaro Padilla, Aurora Cabello Barrón, Miguel Ángel Melgoza Montes, Lizeth Mondragón García, Oscar Gerardo Guzmán Rodríguez, Oscar García González, Carlos Iván Sandoval Arvizu, Manuel Alejandro Basante López, Ma. de los Ángeles Morales Morales, Jesús Estrella Gutiérrez Sergio Arturo Rodríguez Badillo y José Félix Torres Montero, para que de manera conjunta o separada, actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales; especialmente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenios en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándose expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón, y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo éstas enunciativas y no limitativas para que inicie, prosiga, termine o se desista de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive el juicio de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 11, 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las Audiencias Conciliatorias y en la totalidad del Juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, despidos, reinstalaciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Corregidora Querétaro, previa autorización del Síndico Municipal, la Dirección Jurídica y la Dirección de Recursos Humanos municipales.”

SEGUNDO.- La representación que mediante el presente Acuerdo se delega no implica renuncia de la conferida al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la cual seguirá ejerciéndose por el Síndico Municipal.

TERCERO.- Se revoca y queda sin efectos toda representación delegada y poder otorgado a nombre de las CC. Licenciadas, Ma. Pueblito Álvarez Silva y Alejandra Colín Trejo y Liliana Lanuza García, a partir de la aprobación del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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. Notifíquese lo anterior a los Titulares de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Gobierno y Contraloría Municipal; así como a los licenciados los CC. Abraham Misael del Castillo Pérez, Javier Perea Castro, Gabriela Guzmán Ramírez, Alberto Felipe Mondragón Pérez, Gabriel Misael García Méndez, María Gabriela Flores Cortés, Marco Antonio Cárdenas Alvarado, Víctor Hugo Amaro Padilla, Aurora Cabello Barrón, Miguel Ángel Melgoza Montes, Lizeth Mondragón García, Oscar Gerardo Guzmán Rodríguez, Oscar García González, Carlos Iván Sandoval Arvizu, Manuel Alejandro Basante López, Ma. de los Ángeles Morales Morales, Jesús Estrella Gutiérrez Sergio Arturo Rodríguez Badillo y José Félix Torres Montero.

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., 12 (DOCE) DE MARZO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. BERENICE LÓPEZ ZÚÑIGA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BRENDA CÁRDENAS ALVARADO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ÁNGELES, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

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

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

**ATENTAMENTE
“ACCIÓN DE TODOS”**

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

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 marzo de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó por Unanimidad el, **Acuerdo por el que se autoriza la venta de dos lotes propiedad municipal, ubicados en el Fraccionamiento Los Olivos, Avenida Chabacano Lote 1, Manzana 82 y S/N Manzana 83, del Municipio de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros integrantes del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

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° 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 venta de dos lotes propiedad municipal, ubicados en el Fraccionamiento Los Olivos, Avenida Chabacano Lote 1, Manzana 82 y S/N Manzana 83, 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, relotificaciones 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 atendiendo a la imperante necesidad que surge en la presente administración para allegarse de recursos extraordinarios para la edificación de las nuevas oficinas que alberguen al personal de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con la finalidad de otorgar a la ciudadanía un servicio de mejor calidad no solo en la atención sino también en la operatividad del propio cuerpo de seguridad, es que se considera la posibilidad de enajenar los dos lotes descritos al considerar que los mismo no son estratégicos para la dotación de equipamiento urbano, toda vez que se tiene garantizada la dotación de los servicios en los sitios en que se localizan.
9. 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.
10. En atención a lo citado en el considerando anterior del presente la Secretaría de Ayuntamiento, envió el oficio SAY/DAC/080/2014, a la Secretaría de Administración solicitándole emitiera la Opinión Técnica correspondiente para conocer la factibilidad de la compra – venta de dos predios referidos como Lote 1 Manzana 82 y Manzana 83 del fraccionamiento Los Olivos, ubicados en Avenida Chabacano esquina con Avenida Los Candiles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies de 505.86m² y 5,857.00m² respectivamente e identificados con la claves catastrales 060104201088001 y 060104201083001.
11. Con fecha 10 de febrero de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica SA/DA/BMI/108/2014, elaborada por la Lic. Berenice García Mendoza, en su carácter de Jefa del Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles, de la Secretaría de Administración, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Dando atención a su oficio No. SAY/DAC/080/2014 de fecha 5 de febrero del año en curso mediante el cual, por instrucciones del Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez.-Secretario del Ayuntamiento, solicita a esta Secretaría de Administración emitir opinión técnica sobre los terrenos ubicados en la esquina que forman las calles de Avenida Candiles y Prolongación Chabacano de este Municipio de Corregidora, Qro., expongo a Usted lo siguiente:

11.1. ANTECEDENTES DE LA SOLICITUD

Mediante solicitud de fecha 24 de diciembre de 2013 y recibido en las oficinas de la Presidencia Municipal el 7 de enero de 2014 bajo el folio No. 03744, el C.P. Sidonio García Loya realiza la propuesta de compra de 2 terrenos de propiedad municipal identificados como Lote 1 de la Manzana 82 y totalidad de la Manzana 83 del Fraccionamiento Los Olivos.

11.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

PREDIO 1
Superficie 505.86 m²
Ubicación Avenida de los Candiles S/N, Lote 1, Manzana 82 Fraccionamiento Los Olivos, Corregidora, Qro.
Clave catastral 060104201088001

El Municipio de Corregidora, Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 323 de fecha 20 de agosto de 1997 pasada ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer.-Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 28 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00056861 Operación 1 el 7 de noviembre de 1997 la cual protocoliza la donación que realiza la Sociedad Mercantil denominada Cecsa de Querétaro, S.A. de C.V., en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 1997 mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado Los Olivos en cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

11.5. ANÁLISIS

Las superficies de propiedad Municipal solicitadas para la enajenación se encuentran debidamente registradas en el Inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., desde el 26 de septiembre de 2000 clasificada como áreas de equipamiento urbano del Fracc. Los Olivos por lo que esta Secretaría de Administración sugiere validar con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio la factibilidad en lo que respecta a materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano reglamentario conforme al Programa de Obra Anual Municipal.

- 12. En fecha 30 de diciembre del 2013, el C. José Gpe. Gonzalez Gabino, con CED.PROF. 3916783, en su carácter de valuador entrego el Avalúo Comercial No. JGGG/30122013, respecto del inmueble ubicado en Av. Chabacano S/N de la manzana 83, Fracc. Los Olivos, Corregidora, Qro, instrumento del cual se desprende que el valor comercial del predio es de **\$ 9, 592,419.00 (Nueve millones quinientos noventa y dos mil cuatrocientos diecinueve pesos 00/100 M.N.)**, por los 5, 857.00 m2 que mide dicho predio.
- 13. En fecha 04 de marzo de 2014, el C. José Gpe. Gonzalez Gabino, con CED.PROF. 3916783, en su carácter de valuador entrego el Avalúo Comercial No. JGGG/04032014, respecto del inmueble ubicado en Av. Chabacano Lote 1, de la manzana 82, Fracc. Los Olivos, Corregidora, Qro, instrumento del cual se desprende que el valor comercial del predio es de **\$ 994,000.00 (Novecientos noventa y cuatro mil pesos 00/100 M.N.)**, por los de 505.86 m2 que mide dicho predio.
- 14. En fecha 18 de febrero mediante oficio SAY/DAC/127/2014, se solicito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitir la Opinión Técnica al respecto, para validar si los inmuebles objeto de la enajenación se encuentran destinados como equipamiento urbano.
- 15. Con fecha 04 de marzo de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/07/2014, elaborada por la Arq. Russet Cantó Carmona. en su carácter Directora de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra Pública, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

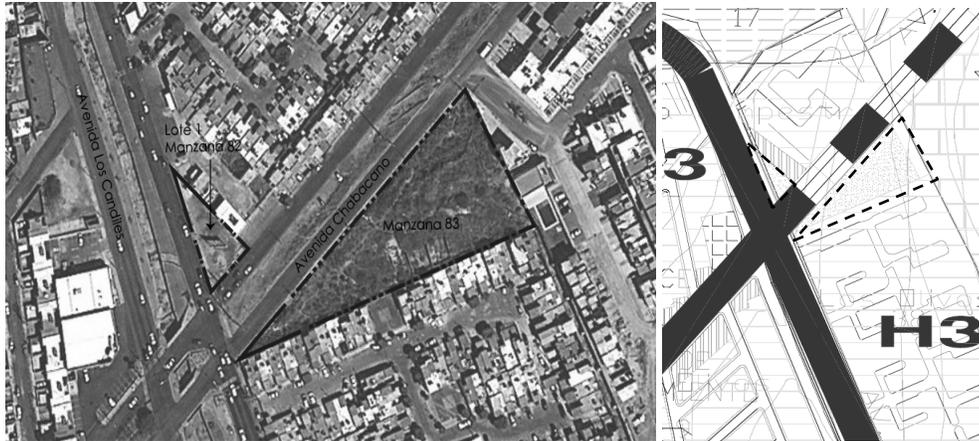
15.1 INTRODUCCIÓN

El Secretario del Ayuntamiento, Lic. Ernesto Bejarano Sánchez, solicita emitir Opinión Técnica, respecto de los predios referidos como Lote 1 Manzana 82 y Manzana 83 del fraccionamiento Los Olivos, ubicados en Avenida Chabacano esquina con Avenida Los Candiles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies de 505.86m2 y 5,857.00m2 respectivamente e identificados con la claves catastrales 060104201088001 y 060104201083001.

15.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Los predios en comento se ubican en la zona nororiente de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, y cuentan con las siguientes colindancias:

Lote 1 Manzana 82	Manzana 83
NORESTE: Propiedad vecina	NORESTE: con Propiedad vecina
SUROESTE: con Avenida Los Candiles	NOROESTE: con Avenida Chabacano
SURESE: con Avenida Chabacano	SUROESTE: con Propiedad vecina



15.3 USO DE SUELO ACTUAL

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 de 2011, bajo el folio real de los Planes de Desarrollo 00000042/0001, los predios cuentan con un uso de suelo destinado de Área Verde (AV).

15.4. ANTECEDENTES

- 1) Mediante escritura pública número 323 de fecha 20 de agosto de 1997, ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público adscrito a la Notaría no. 28 de la ciudad de Querétaro, Qro., se protocoliza la donación que realiza la sociedad mercantil denominada "Cecsa de Querétaro, S.A. de C.V." a favor del H. Ayuntamiento de Corregidora, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 1997 mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y venta provisional de lotes del fraccionamiento Los Olivos.
- 2) Mediante oficio número SAY/DAC/127/2014, recibido en esta Secretaría con fecha 19 de febrero de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la solicitud de enajenación de los predios antes referidos.

15.5. ARGUMENTOS

- I. 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".
- II. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la solicitud planteada.
- III. Compatibilidad de uso: Los predios se ubican en una zona consolidada de uso predominantemente habitacional. Como ya se mencionó anteriormente, éstos fueron destinados dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera a Área Verde; sin embargo, sus condiciones físicas actuales no presentan características adecuadas para tal fin.
- IV. El predio identificado como Manzana 83 cuenta con una pendiente aproximada del 10%, lo que no permite su uso como área verde o espacio de recreación. Asimismo, el Lote 1 Manzana 82 es actualmente utilizado como estacionamiento para los locales comerciales ubicados en los lotes de la

colindancia noreste. No omito mencionar que el frente de los lotes mencionados corresponde al Andador Galaxia de acuerdo al Proyecto de Lotificación autorizado; sin embargo, al encontrarse el predio propiedad del Municipio sin aprovechamiento aparente, ésta área se utiliza actualmente como frente y acceso a algunos locales.

- **Accesibilidad:** Las vialidades Avenida Candiles y Avenida Chabacano se encuentran definidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera como vías de jerarquía Primaria. En este sentido, la ubicación de los predios cuenta con una buena conectividad con otras zonas importantes del Municipio.
- Por otro lado, es importante destacar que frente al Lote 1 Manzana 82, se ubica sobre la banqueta de Avenida Candiles una parada de transporte público que actualmente se encuentra obstruyendo la banqueta, ya que ésta no cuenta con las dimensiones necesarias para albergar el parabus y garantizar su adecuado funcionamiento.
- **Infraestructura y Servicios:** Debido al nivel de consolidación de la zona, ésta ya cuenta con los servicios de infraestructura básica. Por otro lado la manzana 83 cuenta con una restricción en su colindancia noreste, ya que existe un dren pluvial proyectado para el desalojo de las aguas pluviales provenientes del fraccionamiento Valle Diamante y otros desarrollos de zonas más altas. En este sentido, se deberán tomar las precauciones necesarias para garantizar el correcto funcionamiento del mismo.
- **Riesgos:** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, los predios no presentan susceptibilidad a riesgos de origen natural referentes a inundación y erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. Asimismo, no existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, etc.

15.6. RESOLUTIVO

- I. En lo que respecta a la competencia de esta Secretaría, se considera técnicamente VIABLE la venta de la Manzana 83 del fraccionamiento Los Olivos, ubicado en Avenida Chabacano esquina con Avenida Los Candiles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 5,857.00m². Sin embargo, se considera importante que el Municipio conserve el Lote 1 Manzana 82, toda vez que este podría ser utilizado para la realización de obras de beneficio público, tales como la construcción de una bahía adecuada para transporte público, así como una plazoleta que mejore la imagen urbana de la zona, incentive la convivencia comunitaria y revitalice la plaza comercial colindante.
- II. En caso de que el Cabildo lo considere viable, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes:
 - a) Actualmente el predio cuenta con un uso de suelo de Área Verde (AV), por lo que, en su momento, se deberá analizar la viabilidad de la modificación del cambio de uso de suelo con base en las pretensiones del adquirente. En este caso, es importante puntualizar que únicamente será permitida la ubicación de giros compatibles y/o complementarios a la vivienda, toda vez que la zona cuenta con un uso predominantemente habitacional unifamiliar.
 - b) El predio identificado como Manzana 83 deberá respetar una restricción libre de construcción en su colindancia noreste equivalente a 6.00m de ancho, de los cuales, 3.00m corresponden al dren pluvial en proyecto y 3.00m adicionales como franja de servicio para posibilitar la realización de obras de mantenimiento, desazolve, ademado, etc.
 - c) Se deberá mantener la sección de la banqueta que presenta la vialidad Avenida Chabacano, considerando que ésta únicamente podrá ser interrumpida por accesos y salidas vehiculares correctamente definidas.
 - d) No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública; en respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.

16. Que en fecha 18 de febrero mediante oficio SAY/DAC/133/2014, la Secretaría del Ayuntamiento, solicito al Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitir los Criterios de Racionalización, respecto de los inmuebles objeto de la enajenación.
17. Que con fecha 04 de marzo del presente año, se recibió oficio suscrito por la C.P. Thelma Patricia Galicia Sámano, en su carácter de Secretaría Ejecutiva del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Contrataciones y Arrendamientos del Municipio de Corregidora, Qro., mediante el cual manifiesta lo siguiente, respecto del oficio descrito en el considerando anterior:
- “... El Comité realizará las acciones tendientes a la racionalización de la enajenación de los bienes inmuebles, previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, misma que deberá acompañarse de un expediente integrado en los siguientes términos:
- I. Justificación del beneficio del producto que representa para el Municipio, ya sea por la construcción de obras de beneficio colectivo o por que se incremente el patrimonio municipal;
 - II. Documentos con que se acredite la propiedad del inmueble;
 - III. Dictamen jurídico de la que se desprendan las circunstancias legales, jurídicas materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la operación;
 - IV. Avalúos vigentes con vigencia no mayor a seis meses;
 - V. Dictámenes u opiniones técnicas de las áreas competentes del Municipio de Corregidora, Qro., relativas a la viabilidad y conveniencia de la operación.
- Cuando la solicitud de racionalización se derive de una enajenación a través de un bien inmueble propiedad municipal, ésta deberá llevarse a cabo, previa autorización del H. Ayuntamiento, de conformidad con lo que dispone el artículo 74 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro.
 - Una vez que el Comité emita la racionalización de la enajenación del bien mueble o inmueble que se trate, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, copia del acta de Sesión, que para tal efecto se haya levantado.
 - La racionalización de las enajenaciones que emita el Comité, serán independientes a las acciones que el Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia, deba realizar de acuerdo a la naturaleza y características del bien que se trate.”
18. 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, ubicados en el Fraccionamiento Los Olivos, Avenida Chabacano Lote 1, Manzana 82 y S/N Manzana 83, del Municipio de Corregidora, Qro.**

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 enajenación de dos lotes propiedad municipal, ubicados en el Fraccionamiento Los Olivos, Avenida Chabacano Lote 1, Manzana 82 y S/N Manzana 83, del Municipio de Corregidora, Qro, identificados con clave catastral 060104201088001 y 060104201083001, respectivamente.

SEGUNDO. 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 dictaminar el valor de los lotes, a través de Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, deberá emitir los Criterios de Racionalización referidos en el numeral 19 de la Ley de Adquisiciones referenciada.

TERCERO. 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.

CUARTO Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado para los predios citados en el considerando 11.2 del presente instrumento.

QUINTO. Los recursos que ingresen al patrimonio municipal por concepto de la operación a que se refiere el presente, deberán ser destinados a gastos de inversión para la construcción del Edificio de Seguridad Pública

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 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 adquirirá 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 entrará en vigor el día de su publicación los órganos de difusión señalados en el párrafo que antecede.

TERCERO. El presente, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promovente y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretarías del Ayuntamiento, Administración y Tesorería y Finanzas.

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 (DOCE) DE MARZO 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., 12 (DOCE) DE MARZO 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

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 19 diecinueve de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Modificación del Acuerdo que Autoriza la Delegación de Poderes a Favor de Terceros, Prevista en el Artículo 3, con Relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Aprobado por el Ayuntamiento de El Marqués en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de Octubre de 2012, la cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 11, 46, 47, 134, 523, 686, 687, 692, 873, 874, 876 Y 884 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 3, 27, 30 FRACCIÓN I, 34, 150, FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 2450 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 15, 32, Y 39 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO Y,

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, estando facultados los ayuntamientos para aprobar disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias de su competencia.

2.- Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro ‘Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.’

3.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2012 el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la delegación de poderes a favor de terceros, prevista en el artículo 3, con relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro la que podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional, instrumento a través del cual el Ayuntamiento de El Marqués autorizó delegar la representación legal del Municipio de El Marqués a favor de terceros, quedando el SEGUNDO punto de Acuerdo en los términos siguientes:

‘...SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga PODER ESPECIAL con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer Juicio de Amparo en términos del cuarto párrafo del artículo 2450, del Código Civil en el Estado de Querétaro, ante fedatario público, con la limitación de no desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa del H. Ayuntamiento de El Marqués del Estado de Querétaro, en términos de lo establecido en el punto PRIMERO del presente Acuerdo, única y exclusivamente en el ámbito laboral, en favor de los C.C. LIC. MARCIO PIÑA HEREDIA y/o LIC. CLAUDIO JAIME ANGULO PIÑA, y/o LIC. HILDA YASMIN DELGADO ROJO, y/o LIC. GUSTAVO OLVERA CASTRO, y/o LIC. JUAN PAUL AGUILAR DELGADO, y/o LIC. IVAN LENIN AGUILAR MEDRANO, y/o LIC. RAMON AMADO UGALDE, y/o LIC. JOSE GUADALUPE NESTOR FLORES RUIZ, y/o MARIO ALBERTO LOPEZ SANCHEZ, y/o ELIZABETH VEGA AMADO, y/o LIC. JULIO ANGEL RODRIGUEZ CEVALLOS, y/o el Titular de la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, Qro., y/o el analista 01 adscrito a la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, Qro., y/o el analista 02 adscrito a la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, Qro...’

4.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de mayo de 2013, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Revoca la Delegación de Poderes, en los términos siguientes:

‘...**PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 2493 y 2494 del Código Civil del Estado de Querétaro, y en atención a los motivos expresados en los considerandos 4 y 5 del presente instrumento, el SE REVOCA a los ciudadanos Lic. José Guadalupe Nestor Flores Ruiz, Mario Alberto López Sánchez, Elizabeth Vega Amado y Lic. Julio Ángel Rodríguez Cevallos, EL PODER ESPECIAL con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer Juicio de Amparo en términos del cuarto párrafo del artículo 2450, del Código Civil en el Estado de Querétaro, ante fedatario público, con la limitación de no desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa del H. Ayuntamiento de El Marqués del Estado de Querétaro, en términos de lo establecido en el considerando número 3 del presente Acuerdo, única y exclusivamente en el ámbito laboral, que les fuera conferido por el Ayuntamiento de El Marqués en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2012...’

5.- Que atendiendo a la especialización y complejidad de los procedimientos laborales en los cuales participa el Municipio de El Marqués como empleador, se ha considerado necesario que al conferirse la representación del Municipio de El Marqués, Querétaro, a terceras personas en procedimientos del ámbito laboral, se detallen con mayor precisión y amplitud las facultades con las cuales contarán estos representantes. Por tanto, el punto de Acuerdo SEGUNDO del instrumento referido en el Considerando número 3 del presente, debe modificarse para quedar en los siguientes términos:

‘...El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga PODER ESPECIAL, con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer juicio de amparo en términos del cuarto párrafo del artículo 2450, del Código Civil del Estado de Querétaro, ante fedatario público, con la limitación de no hacer cesiones de bienes municipales, refiriéndose a los bienes de dominio público, y que se encuentran mencionados en los artículos 96, 97, 98 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, salvo autorización expresa del H. Ayuntamiento de El Marqués, del Estado de Querétaro, en términos de lo establecido en el punto PRIMERO del presente acuerdo, única y exclusivamente en el ámbito laboral, sin menoscabo del PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIAL LABORAL, para que representen al Municipio de El Marqués, Querétaro, conforme y para los efectos de lo dispuesto por los artículos 11, 46, 47, 134, 523, 692, 686, 687, 873, 874, 876, 884 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo. Así mismo se confiere la representación patronal a favor de los apoderados en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo. De igual forma los apoderados podrán comparecer a cualquier tipo de audiencia o diligencias dentro o fuera del procedimiento que señalen el Tribunal de Conciliación y Arbitraje en el Estado o Federal, las Juntas de Conciliación y Arbitraje, sean locales o federales; así mismo se les confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar, suscribir, e impugnar convenios laborales, así como para liquidar o ratificar convenios de liquidación dentro de los juicios laborales entablados en contra del Municipio El Marqués Qro., o convenios fuera de juicio que se deban llevar a cabo o ratificar ante las autoridades antes señaladas, para absolver posiciones, preguntar y repreguntar a testigos, e interponer juicio de amparo, así como desistirse del juicio de amparo en su caso, estando facultados para actuar como representantes legales del poderdante en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos del trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, para que lleven el juicio en todas las etapas procesales que se ocupen conforme a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Ley Federal del Trabajo”, poder de manera conjunta o separada que se otorga a favor de la LIC. HILDA YASMÍN DELGADO ROJO, LIC. RAMÓN AMADO UGALDE, LIC. GUSTAVO OLVERA CASTRO, LIC. IVÁN LENIN AGUILERA MEDRANO, LIC. PEDRO MARCOS BALDERAS ARRIAGA, BEATRIZ NOHEMÍ DELGADO ROJO...’

...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 19 de marzo de 2014, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- *Se aprueba la modificación al punto de acuerdo SEGUNDO del Acuerdo que autoriza la delegación de poderes a favor de terceros, prevista en el artículo 3, con relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro la que podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional, aprobado por el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2012, para quedar en los términos siguientes:*

'...**SEGUNDO.**- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga PODER ESPECIAL, con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer juicio de amparo en términos del cuarto párrafo del artículo 2450, del Código Civil del Estado de Querétaro, ante fedatario público, con la limitación de no hacer cesiones de bienes municipales, refiriéndose a los bienes de dominio público, y que se encuentran mencionados en los artículos 96, 97, 98 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, salvo autorización expresa del H. Ayuntamiento de El Marqués, del Estado de Querétaro, en términos de lo establecido en el punto PRIMERO del presente acuerdo, única y exclusivamente en el ámbito laboral, sin menoscabo del PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIAL LABORAL, para que representen al Municipio de El Marqués, Querétaro, conforme y para los efectos de lo dispuesto por los artículos 11, 46, 47, 134, 523, 692, 686, 687, 873, 874, 876, 884 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo. Así mismo se confiere la representación patronal a favor de los apoderados en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo. De igual forma los apoderados podrán comparecer a cualquier tipo de audiencia o diligencias dentro o fuera del procedimiento que señalen el Tribunal de Conciliación y Arbitraje en el Estado o Federal, las Juntas de Conciliación y Arbitraje, sean locales o federales; así mismo se les confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar, suscribir, e impugnar convenios laborales, así como para liquidar o ratificar convenios de liquidación dentro de los juicios laborales entablados en contra del Municipio El Marqués Qro., o convenios fuera de juicio que se deban llevar acabo o ratificar ante las autoridades antes señaladas, para absolver posiciones, preguntar y repreguntar a testigos, e interponer juicio de amparo, así como desistirse del juicio de amparo en su caso, estando facultados para actuar como representantes legales del poderdante en calidad de administradores, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos del trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, para que lleven el juicio en todas las etapas procesales que se ocupen conforme a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Ley Federal del Trabajo", poder de manera conjunta o separada que se otorga a favor de la LIC. HILDA YASMÍN DELGADO ROJO, LIC. RAMÓN AMADO UGALDE, LIC. GUSTAVO OLVERA CASTRO, LIC. IVÁN LENIN AGUILERA MEDRANO, LIC. PEDRO MARCOS BALDERAS ARRIAGA, BEATRIZ NOHEMÍ DELGADO ROJO...'

TRANSITORIOS

1.- *El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.*

2.- *Se reitera la vigencia, en todo lo no modificado por el presente o que contravenga al mismo, del "Acuerdo que autoriza la delegación de poderes a favor de terceros, prevista en el artículo 3, con relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro la que podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional", aprobado por el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre de 2012.*

3.- *Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la "Gaceta Municipal."*

4.- *Notifíquese el presente instrumento a la Secretaría de Administración, Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, y a los licenciados Hilda Yasmín Delgado Rojo, Ramón Amado Ugalde, Gustavo Olvera Castro, Iván Lenin Aguilera Medrano, Pedro Marcos Balderas Arriaga y Beatriz Nohemí Delgado Rojo..."*

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 20 DE MARZO 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

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 trece de marzo de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización de Incremento de Densidad de Población de 300 Hab./HA. (H3) a 600 Hab./HA. (H6), para la parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 14 y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 2117 Y 2118 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D) Y 38 FRACCIÓN II y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 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 a la Autorización de Incremento de densidad de población de 300 Hab./Ha. (h3) a 600 Hab./Ha. (H6), para la parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, que cuenta con una superficie de 81,232.62 m².
2. Que 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 sobrevengán causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. Que 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.
4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. 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.
6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que está tutelado por el Artículo 6º 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.*...". Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
7. 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.

8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir 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
9. 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.
10. Que Mediante escrito de fecha 2 de febrero de 2012 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, en su momento Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Francisco Boiles Fernández, apoderado legal de Martínez Fernández y Asociados S.A. de C.V. y el C. Sergio García Ruiz, apoderado legal de Magna Real Estate, S.A. de C.V., solicitan el incremento de densidad de población 300 Hab./Ha. (H3) a 600 Hab./Ha. (H6), para la Parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, que cuenta con una superficie de 81,232.62 m², el cual obra en el expediente técnico No. 53/DAI/2012 radicado en la Secretaría de Ayuntamiento.
11. Mediante escritura 2,943 de fecha 12 de noviembre de 2002 pasada ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 28 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 8995/1 quedo legalmente constituida la Sociedad Martínez y Fernández Asociados, S.A. de C.V.
12. Mediante escritura número 3,892 de fecha 10 de noviembre de 2003, ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 28 de esta demarcación notarial, se formaliza el acta de asamblea extraordinaria de accionistas, de la sociedad mercantil denominada "Martínez y Fernández Asociados" S.A. de C.V. en la cual se designa al C. Ingeniero Francisco Boiles Fernández como administrador único de la Sociedad.
13. Se formaliza la constitución de la sociedad denominada "Magna Real ESTATE" S.A. de C.V., mediante escritura 122,451 de fecha 22 de enero de 2002, pasada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferraz, notario público encargado de la Notaría número 21 del Distrito Federal, en la cual se confiere al C. Sergio García Ruiz un poder general amplísimo para que represente a la Sociedad con todas las facultades.
14. Se acredita la propiedad de la Parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo a favor de las empresas Magna Real Estate, S.A. de C.V. y Martínez Fernández y Asociados S.A. de C.V., mediante escritura pública 52,235 de fecha 22 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el sello electrónico de registro en el Folio Inmobiliario 314087/0004 de fecha 26 de julio de 2011.
15. De acuerdo a los datos de escritura de propiedad, la Parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, cuenta con una superficie de 8-12-32.62 HA.
16. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 053/12, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al incremento de densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a 600 Hab./Ha. (H6), para la parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con superficie de 81,232.62, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, con el objeto de llevar a cabo la construcción de edificaciones para vivienda vertical en tres niveles, basándose en la política de INFONAVIT de adoptar la vivienda vertical en los proyectos en que se autorizarán créditos para otorgar vivienda a los derechohabientes, y promover el acceso a créditos para obtención de vivienda a ciudadanos de bajos recursos, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 16.1 De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio 013/0002, se observa que la Parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de 300 hab./ha. (H3).
 - 16.2 Así mismo y de acuerdo a lo indicado en el al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, en la colindancia norponiente de la Parcela en estudio cruza un escurrimiento pluvial en sentido norte – sur, lo que deberá ser considerado en el proyecto que se pretende llevar a cabo a fin de que sea tomado en cuenta y se tomen las medidas pertinentes a fin de eliminar los riesgos que se pudieran generar en el desarrollo habitacional que se pretende generar en la Parcela en estudio.

- 16.3** De acuerdo a la densidad habitacional de 300 hab./ha (H3) y a la superficie de 81,232.62 m² con que cuenta la Parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, actualmente es posible desarrollar en el predio 487 viviendas, lo que equivale a una población de 2,435 habitantes, por lo que conforme a la densidad de 600 hab./ha. (H6) solicitada por los promotores, estarían en posibilidad de desarrollar hasta 975 viviendas, lo que equivale a un incremento de 488 viviendas, para albergar una población de 4,874 habitantes.
- 16.4** **Vialidades:** El acceso hacia la Parcela en estudio se da a través de la calle Plan de San Luis, que se desarrolla a base de carpeta en buen estado de conservación, sobre la que mediante acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de fecha 10 de septiembre de 2009, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la calle Plan de San Luis, lo que garantiza la introducción por parte del promotor de los servicios en el corto plazo para la parcela en estudio.
- 16.5** Lo anterior no obstante que de autorizarse el incremento de densidad de población solicitado por los promotores, y previo a realizar cualquier trámite subsecuente ante las diferentes instancias, el promotor deberá garantizar la dotación de servicios de infraestructura para su proyecto, obteniendo la factibilidad de los servicios por parte de la Comisión Estatal de Aguas (CEA) y la Comisión Federal de Electricidad (CFE), así como presentar el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, acatando las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, lo anterior en virtud del incremento de población y flujos vehiculares que se generaría en la zona, por lo que deberá previo a cualquier trámite a realizar el cumplimiento de las medidas de mitigación que le sean impuestas.
- 16.6** Zonas Homogéneas: en la zona en la que se ubica la Parcela en estudio se han desarrollado diversos fraccionamientos como el fraccionamiento Eduardo Loarca, San Miguel, San Miguel 2^a etapa y Puertas de San Miguel entre otros, en los que predomina la vivienda de tipo popular y de interés social con el desarrollo de viviendas construidas en uno y dos niveles en donde se entremezclan actividades habitacionales con comerciales principalmente de tipo básico y servicios generados al interior de los desarrollos habitacionales, sobre los que se tiene densidades de población predominantes entre los 300 hab. Ha (H3) y 400 hab./ha. (H4).
- 16.7** No obstante lo anterior en congruencia con las políticas de INFONAVIT de inducir la construcción vertical con edificios de más de tres niveles, otorgando créditos para los promotores que los ejecuten a partir del presente año, se pretende un incremento en la densidad de población, conservando las dimensiones de las viviendas conforme a lo señalado por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y garantizando un valor acorde con los créditos que se otorgan a sus derechohabientes.
- 16.8** Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual de los lotes en estudio se encontró lo siguiente:
- 16.9** Actualmente los lotes se encuentra libre de construcciones, contando únicamente con vegetación en su interior.
- 16.10** En la zona se ubican diversos fraccionamientos de tipo popular, dentro de los cuales se ubica vivienda de tipo económico popular y de interés social, dichas viviendas se encuentran desarrolladas en uno y dos niveles.
- 16.11** La vialidad que da acceso a la zona en la que se ubica la Parcela en estudio es la Vialidad Plan de San Luis, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.
- 16.12** En la zona se cuenta con la infraestructura básica para su desarrollo (red sanitaria, eléctrica, hidráulica), sin embargo se deberá garantizar por parte del promotor la introducción de los servicios al interior de los lotes en estudio.
- 17.** Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, La Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, el incremento de densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a 600 Hab./Ha.(H6), para la Parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que cuenta con una superficie de 81,232.62 m², 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. El presente queda a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente.

18. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, la alcaldesa Ma. del Carmen Zúñiga Hernández, Presidenta Municipal y los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convocan para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en el Considerando que antecede, los integrantes de la Comisión especificada, sometemos a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el siguiente:..”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Mayoría de Votos en el Punto 9 Apartado III inciso e) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Incremento de densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a 600 Hab./Ha. (H6), para la parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que cuenta con una superficie de 81,232.62 m².

SEGUNDO. 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.

TERCERO. En un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo; el propietario del predio deberá dar cumplimiento a lo señalado en los Considerandos **16.5** del presente Acuerdo, por lo que deberá remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. En caso de incumplir con cualquiera de los resolutivos anteriores 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 los medios de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Francisco Boiles Fernández, apoderado legal de Martínez Fernández y Asociados S.A. de C.V y Sergio García Ruiz, Apoderado Legal de Magna Real Estate, S.A. de C.V...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA CATORCE DE MARZO DE DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD 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 11 de marzo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3.6, apartado 3.6.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de cooperación con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 30 FRACCIONES I Y XXVII, 31 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 24 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, 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 del 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. De conformidad con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. El Plan Municipal de Desarrollo 2012 – 2015 del Municipio de Querétaro, en el Eje 3 denominado Desarrollo y Justicia Social, establece como objetivo el impulso la educación en el Municipio de Querétaro contribuyendo a evitar la deserción escolar y a generar mejores oportunidades para estudiantes que viven con algún grado de rezago, siendo una de sus líneas de acción fortalecer la vinculación y coordinación con instancias educativas.
5. La UNESCO trabaja para crear condiciones propicias para un diálogo entre las civilizaciones, las culturas y los pueblos fundado en el respeto de los valores comunes. Es por medio de este diálogo como el mundo podrá forjar concepciones de un desarrollo sostenible que suponga la observancia de los derechos humanos, el respeto mutuo y la reducción de la pobreza, objetivos que se encuentran en el centro mismo de la misión y las actividades de la UNESCO. La misión de la UNESCO consiste en

contribuir a la consolidación de la paz, la erradicación de la pobreza, el desarrollo sostenible y el diálogo intercultural mediante la educación, las ciencias, la cultura, la comunicación y la información.

6. Mediante oficio SY/014/2014 de fecha 18 de febrero de 2014 suscrito por el Ing. Adrian Bañuelos Carreón, Secretario Técnico, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, la propuesta de convenio entre el Municipio de Querétaro y la UNESCO, mismo que ha sido validado por la Dirección General Jurídica, con el fin de someterlo a aprobación del Cabildo, para iniciar su operación, cuyo objeto será, diseñar y desarrollar acciones tendientes a impulsar el desarrollo de la educación, la ciencia y la cultura en el territorio mexicano. Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente de Número EyCU/434/DPC/2014.
7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1281/2014 de fecha 20 de febrero de 2014, remitió el asunto a la Comisión de Educación y Cultura, con el propósito de someterlo a su estudio y consideración.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de cooperación con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), cuyo objeto será, diseñar y desarrollar acciones tendientes a impulsar el desarrollo de la educación, la ciencia y la cultura en el territorio mexicano.

SEGUNDO. El convenio objeto de este Acuerdo surtirá efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá como vigencia hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la suscripción del Convenio de cooperación con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), objeto del presente Acuerdo y una vez firmado, remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría Técnica, de la Secretaría General de Gobierno y a la Dirección General Jurídica.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 12 DE MARZO DE 2014, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día nueve del mes de febrero del año dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 300 hab/ha (H3) a 350 hab/ha (H3.5) para la Fracción Norte del predio identificado como Fracción IV de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie total de 404,715.00 m², el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

Conforme a lo establecido en el artículo 30 fracción II incisos a) y d) de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para:

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

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

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

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

2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. La Ley 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.
4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 300 Hab/Ha (H3) a 350 Hab/Ha (H3.5) para la Fracción norte del predio identificado como Fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie total de 404,715.00 m², (identificada según escrituras como Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito)
7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó lo relativo a la *"...Autorización de incremento de densidad de 200 hab/ha a 300 hab/ha para la Fracción Norte el predio identificado como Fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González..."*.
8. Mediante escrito de fecha 06 de noviembre de 2009, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 09 del mismo mes y año, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Octavio Elizondo Puebla, Representante Común de la persona moral denominada "Activivienda de Querétaro", S.A. de C.V., donde formulan diversas observaciones al Acuerdo de Cabildo referido en el Considerando que antecede, solicitando que en base a las mismas, le sea autorizado el incremento de densidad a 350 Hab/Ha (H3.5), para el predio propiedad de su representada (identificada según escrituras como Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito) o en su defecto se modifique el acuerdo citado, el cual obra en el expediente número 101/DAI/08, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
9. Mediante la escritura pública número 20,640 de fecha 10 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público Número 211 en el Distrito Federal, se justifica la creación de la persona moral denominada "Activivienda de Querétaro", S.A. de C.V.
10. Mediante escritura pública No. 24,432 de fecha 28 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público No. 24 en esta Ciudad se justifica la propiedad de la Fracción 2 con superficie de 449,562.00 m² resultante de la subdivisión protocolizada por medio de la escritura pública No. 2,876 de fecha 18 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público No. 35 en esta Ciudad, a favor de la persona moral denominada "Activivienda de Querétaro", S.A. de C.V.

11. Para determinar lo conducente, se hace notar que dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, se encuentra el Estudio Técnico con número de folio 107/09, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que se tomo en cuenta para la Autorización del incremento de densidad de 200 hab/ha a 300 hab/ha para la Fracción Norte el predio identificado como Fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, (identificada según escrituras como Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito) y señalada en el Considerando 7. del presente Acuerdo, en consecuencia el mismo servirá para elementar técnicamente el presente asunto y del cual en su contenido establece lo siguiente:

11.1 Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" 21 de febrero de 2003, consideraba al área ocupada por el predio identificado como fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito en zona a destinada a Preservación Ecológica en la Modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE).

11.2 Dicho uso de suelo se modificó mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, publicado en la Gaceta Municipal el día 7 de julio y en el Diario Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 4 de agosto de 2006, en el que se aprobó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso habitacional con densidades de población de 200 y 300 habitantes por hectárea, equipamiento educativo, comercial y de servicios, para una fracción con superficie de 76-06-99.53 hectáreas, del predio identificado como Fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González, condicionado a conservar el resto del predio con uso de Preservación Ecológica conforme a lo siguiente:

- a) Conservar una franja con un ancho de 100 metros dentro de su propiedad, con superficie estimada de 8-60-66.47 hectáreas, para preservación ecológica, tomada a partir del límite sur de su propiedad, colindante con la mancha urbana.
- b) Conservar el uso de preservación para el resto del terreno localizado en su colindancia norte con una superficie estimada de 19-09-47 hectáreas, correspondiente al área propuesta a conservación ecológica de la zona conocida como Peña Colorada.

11.3 De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio 009/0002 se encontró que de la Fracción 2 mencionada en la Escritura de propiedad descrita se encuentra una Fracción con superficie aproximada de 404,715.00 m², en zona habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para desarrollar a mediano plazo (años 2010 al 2013), y una superficie aproximada de 44,847.00 m² se encuentra en zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), dentro de la poligonal propuesta para conservación denominada Peña Colorada.

11.4 De acuerdo a la superficie del predio y al uso asignado por el instrumento de planeación referido, con una densidad de población de 200 Hab/ha se podría desarrollar 1,619 viviendas en la fracción 2, con el uso de suelo habitacional y la superficie de 404,715.00 m² y de acuerdo a la densidad de población de 350 habitantes por hectárea propuesta se desarrollarían 2,833 viviendas, lo que representa un incremento de 1,214 viviendas.

11.5 Infraestructura:

11.5.1 Agua potable y alcantarillado: Se encuentra en proceso el desarrollo del Fraccionamiento Paseos del Pedregal en un predio colindante, por lo que de autorizarse el Desarrollo deberán de realizarse las obras de infraestructura necesarias para su conexión con dicho Desarrollo, conforme a lo que autorice la Comisión Estatal de Aguas.

11.5.2 Alumbrado Público y Energía Eléctrica: Existen líneas de conducción de energía eléctrica que pasan cerca del predio, teniendo posibilidad de conectarse a las líneas que provienen del Fraccionamiento Paseos del Pedregal.

11.6 Vialidad y transporte:

11.6.1 Vialidad primaria urbana: Como parte de la estructura vial de la región, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y Gobierno del Estado está llevando a cabo obras de urbanización de un Anillo Vial perimetral que pasará de Oriente a Poniente, por dentro del predio en estudio al que divide en fracciones, lo que está generando un desarrollo de materia urbana en las áreas mas cercanas a dicha vialidad, la cual tendrá un carácter metropolitano y perimetral, que complementará, fortalecerá y estructurará el sistema vial metropolitano de esa zona de la Ciudad. Dicha vialidad se desarrolla parcialmente en una fracción del predio en estudio, la cual da acceso al predio y la integra con el resto de la zona urbana de la ciudad ubicándose al Norte de dicha vialidad la Fracción en estudio.

11.6.2 Puntos de Conflicto Vial: A futuro inmediato se prevé el incremento del flujo vehicular sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con la combinación de transporte urbano y pesado que se dirige hacia otros centros de población, y el desarrollo previsto en la zona.

11.6.3 Transporte: El sistema de transporte público suburbano se presenta a través de autobuses, mismo que se deberá implementar para dar servicio a la zona.

11.7 Riesgos y vulnerabilidad:

11.7.1 En la zona en que se encuentra el predio se tienen detectadas fallas geológicas en sentido transversal por lo que será necesario un estudio para determinar su ubicación y así mismo se observa el paso de escurrimientos pluviales.

11.7.2 Zonas Homogéneas: El uso de suelo asignado para los predios colindantes es habitacional, donde al poniente se desarrolla el Fraccionamiento Paseos del Pedregal con vivienda popular con densidades de población de 300 hab/ha y al Oriente considera una zona proyectada con densidad de población de 400 hab/ha.

11.7.3 Hacia el sur del predio se encuentran Fraccionamientos establecidos como Villas de Santiago de Querétaro, Jardines de Santiago y Unidad Nacional, que cuentan con una densidad de población para 400 hab/ha, con base en lo cual el solicitante pretende una densidad de población similar para ubicar vivienda con características afines y poder competir en el mercado.

11.8 Habiendo realizado una inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró lo siguiente:

A. La totalidad del predio se encuentra sin construcción en su interior, observando vegetación dispersa en algunas zonas.

B. Se encuentra en proceso la habilitación del Anillo Vial II Fray Junípero Serra que dará acceso al predio, con un avance estimado que se conecta con la Avenida 5 de Febrero a la altura del puente de el Salitre y que comunica al Oriente con el Fraccionamiento El Refugio.

C. Al Norte de ubica la Zona propuesta para conservación denominada Peña Colorada, con vegetación abundante, dentro de la que se encuentra una Fracción del Predio en estudio.

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

Opinión Técnica:

12.1 Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera viable el incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 350 hab/ha asignada para una superficie de **404,715.00 m²** de la Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González ubicada al Norte del Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

12.2 Lo anterior en virtud de su ubicación al colindar con áreas consideradas con una densidad de población similar a la propuesta, por lo que el incremento de densidad de población a 350 habitantes por hectáreas es acorde con la propuesta de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo social urbanizado a mediano plazo lo que permite aplicar una política de saturación de baldíos sin modificar sustancialmente la densidad de población establecida para la zona, dado que se pretende la construcción de vivienda popular para atender a un sector de población de bajos ingresos, debiendo cumplir con lo siguiente:

A. El promotor deberá realizar las obras de infraestructura urbana, (Energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con lo proyectos que para tal fin autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.

B. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

C. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás necesarios para la realización de su proyecto.

D. Presentar el dictamen de manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y cumplir con las medidas de mitigación que esta estipule.

- E. En virtud del incremento de densidad autorizado que implica atender una mayor cantidad de población con un carácter de centro de barrio, deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública a nombre del Municipio de Querétaro, la superficie correspondiente de donación para equipamiento urbano señalada por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, más el 2% de superficie adicional para un total del 12% de la superficie del predio, la cual se deberá ubicar en el sitio que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable en un sitio que permita satisfacer los requerimientos de Servicios Públicos del Desarrollo y Zonas de influencia dada su cobertura a nivel de centro de barrio.
- F. Participar en obras de infraestructura y beneficio social en la zona, mismas que en su oportunidad le serán señaladas por la actual Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante la firma de un Convenio de Concertación una vez que le sean otorgadas las licencias para el desarrollo de su proyecto.
- G. Por su ubicación es necesario que se cuente previo a la obtención de las autorizaciones para su desarrollo, el dictamen favorable por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales respecto al cambio de utilización de terreno forestal del predio

13. Por lo que cabe apuntar que aunado a lo vertido en el cuerpo del presente y derivado del análisis y estudio respectivo realizado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, reiterando que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal en el ámbito de su competencia para cumplir con la determinación establecida en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es necesario y destacar en este punto el Oficio No. SEDESU/DDU/CVDU/0195/2009, emitido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual informa, sobre el uso de suelo del predio a que se refiere el presente asunto, señalando lo siguiente:

*“...En lo que respecta a la fracción del predio sobre la que incide el incremento en la densidad de población autorizado, se hace notar que si bien el predio propiedad de la empresa cuenta con una superficie de 449,562.00 m², de revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González vigente, se observó que una fracción del predio con **superficie aproximada de 404,715.00 m²**, se encuentra en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha para desarrollar a mediano plazo (años 2010 al 2013), el resto del predio con superficie aproximada de 44,847.00 m², se encuentra en zona de preservación ecológica protección especial, por lo que el incremento en la densidad de población solamente incide sobre la fracción con uso habitacional ya que el resto del terreno no está considerada para uso urbano, por lo que no sería viable de ser incluida en el incremento de densidad de población **al no tener un uso habitacional**, por lo que se ratifican los datos referidos en el Estudio Técnico Folio: 107/09 emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable relativo al asunto en cuestión.*

En lo que se refiere a la autorización en el incremento de densidad de población, se hace notar que si bien en el Estudio Técnico referido en opinión de esta Secretaría se considera viable la propuesta inicial del promotor para su incremento a 350 hab/ha bajo las consideraciones vertidas en el mismo y que siguen vigentes actualmente, corresponde al Ayuntamiento determinar sobre su autorización...”.

14. La presente autorización queda condicionada para que el promotor dentro de un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, exhiba ante la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Geotécnico y mecánica de suelos del predio materia del presente asunto, elaborado por un Colegio o institución reconocida queretana.
15. Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, Francisco Domínguez Servián, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 dicha Comisión, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de su encomienda. Asimismo, las discusiones al interior de las Sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo, como un Órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros, y en el contexto de lo expresado y narrado en el cuerpo de este proveído y concordando con lo manifestado en el estudio técnico realizado, con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial...”

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3) A 350 HAB/HA (H3.5), para la Fracción Norte del predio identificado como Fracción IV de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, para una superficie total de 404,715.00 m² y referido en el Considerando 12.1 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a lo establecido en los incisos del **A) al G)** del **Considerando 12.2** y Considerando 14. del presente Acuerdo.

TERCERO. 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

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 Epigmenio González y a la persona moral denominada “Activivienda de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, 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 USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN 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 Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de enero 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 Mayoría Absoluta de Votos, el acuerdo relativo a la autorización provisional de venta de lotes de las fracciones 2, 2A, 7-6, 7-7, 7-8 y 7-9, así como la ampliación de ventas de lotes de las fracciones 7-5 perteneciente a la Zona I Marco de Acceso del fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 FRACCIÓN III, 113, 114, 143, 144, 145, 154, 155 y 156 DEL DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; 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. 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; por lo que corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización provisional de venta de lotes de las fracciones 2, 2A, 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, así como la ampliación de venta de lotes de la fracción 7-5 perteneciente a la zona I marco de acceso del fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
3. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; la persona moral denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Fracciones 2, 2A 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, así como la Ampliación de Venta de Lotes de la Fracción 7-5 perteneciente a la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente **06/DVCR**.
4. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad de los predios respecto de los cuales solicita la autorización para venta provisional de lotes del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", a través de los instrumentos siguientes:
 - 4.1 Escritura pública número 19,838 de fecha 13 de septiembre de 1991, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 282, Libro 101 A, Tomo XXXI, Sección Primera; se acredita la fusión de predios en 5 secciones las cuales se conocen como "Hacienda El Campanario", de igual manera en dicho instrumento quedó asentado en el apartado de antecedentes, la acreditación de la propiedad de los predios fusionados, ello mediante instrumentos públicos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

- 4.2 Escritura pública número 24,693 de fecha 31 de mayo de 1990, se constituye formalmente la Sociedad Mercantil denominada “Hacienda El Campanario”, Sociedad Anónima de Capital Variable; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida número 92 Libro XCIX de Comercio con fecha 6 de septiembre de 1990.
 - 4.3 Escritura pública número 77,525 de fecha 13 de mayo de 2011, se acredita al Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs como apoderado legal de la empresa denominada “Hacienda El Campanario”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 5 De la solicitud presentada por la persona moral denominada Hacienda El Campanario, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6966/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, remitiendo el Estudio Técnico bajo el número de Folio 205/13, relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Fracciones 2, 2A 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, así como la Ampliación de Venta de Lotes de la Fracción 7-5 perteneciente a la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Hacienda El Campanario”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, del cual se transcribe lo siguiente:

“ANTECEDENTES

...

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó un fraccionamiento habitacional campestre que se denominó “Hacienda El Campanario”, en las Fracciones I y II del Rancho San Antonio y Fracciones I y II del Rancho La Purísima, con una superficie de 470-56-02 Ha.
6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 1991, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización la Venta de Lotes de las Etapas I y II del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”.
7. Mediante Acuerdo del Ejecutivo de fecha 22 de abril de 1994, se emitió el Acuerdo de Renovación de Autorización, Relotificación y Ampliación en el Número de Sectores (de 18 a 25), Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de los Sectores (Condominios) I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX y la Venta Provisional de Lotes de los Sectores I, II, III, IV y V; documento publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” número 24 de fecha 9 de junio de 1994.
8. Mediante oficio DE/1289/95, de fecha 5 de diciembre de 1995, la Dirección de Ecología, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, emitió el Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Especial viable para el fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
9. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 1996, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Aclaración de Dictamen Técnico 00886, de fecha 22 de abril de 1994, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas (sic.) y Ecología, que dio origen al Acuerdo del Ejecutivo de fecha 29 de abril de 1994, relativo a la Renovación de Licencia y Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación, Ampliación y Venta de Sectores del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de septiembre de 1997, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la autorización del Esquema de Desarrollo Urbano del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización, Relotificación en cinco Zonas y Ampliación de Sectores de 25 a 35 y Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
12. Mediante oficio número DDU/IT/365/03, de fecha 21 de enero de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, emitió el Dictamen Vial para el fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”.
13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Comercio y Servicios a Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) para las fracciones 7 y 15, ubicadas en la Zona I y II del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Ratificación de los nombres de las vialidades del fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con referencia a los acuerdos tomados en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 2 de diciembre de 1992, así como la aprobación de la nueva nomenclatura.

15. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1° de abril de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad de acceso a los fraccionamientos "Hacienda El Campanario" y "Lomas del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 1° de abril de 2004, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad de acceso a los fraccionamientos "Hacienda el Campanario" y "Lomas del Marques", el promotor presenta la escritura pública número 79,418 de fecha 2 de diciembre de 2011, inscrita en el registro público de la propiedad, donación en los folios, 00001505/0111, 00211602/0009, 00466952/0001, 00466953/0001, 00466954/0001, 00466955/0001, 00467076/0001, 00467077/0001, 00467078/0001, 00467079/0001, 00467080/0001, 00467081/0001, 00467082/0001, el 31 de julio de 2013, mediante la cual se hace constar la protocolización del área de donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, respecto al área de vialidad identificada como área verde en el camellones y superficies de rodamiento y banquetas de acceso a los fraccionamientos, cuyo destino lo es precisamente para área verde en camellones y área de vialidades en los fraccionamiento "Hacienda el Campanario" y "Lomas del Marqués" en la Delegación Villa Cayetano Rubio.
17. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
18. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Esquema de Desarrollo Urbano del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, referente al cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Deportivo a Uso Habitacional y Áreas Verdes de una Fracción del Condominio X, Zona III, así como la Relotificación de la fracción 7 y 7a Zona I y de la fracción 15 Zona II.
19. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Esquema de Desarrollo Urbano del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en lo relativo al Condominio X, Zona III.
20. Mediante oficio número F191/2007, de fecha 4 de mayo de 2007, la Comisión Federal de Electricidad aprobó el Proyecto de Red Eléctrica en Media Tensión Troncales 200AMP-600AMP para el fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, anexando copia de los planos del proyecto autorizado.
21. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Fracciones 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 de la Zona I y nomenclatura para la vialidad de acceso al fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
22. Para dar cumplimiento al Considerando 9.1 párrafo tercero y al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007 se presenta copia simple de los oficios HCA-0043.07 de fecha 24 de septiembre de 2007 y HCA-023.08 de fecha 03 de julio de 2008 el primero relativo al presupuesto de las obras de urbanización correspondiente al tramo de vialidad de acceso al fraccionamiento "Hacienda El Campanario", a fin de establecer el monto de la fianza que garantice la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la vialidad en comento, el segundo oficio es copia simple de la entrega de la fianza número 000467AP0008, de fecha 1°. de julio de 2008, por un monto de \$3'332,669.00 (tres millones trescientos treinta y dos mil seiscientos sesenta y nueve pesos 00/100 M. N.).
23. Para dar cumplimiento al Considerando 9.3 y al Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007 se presenta copia simple del recibo único de pago número G 0941951 de fecha 20 de septiembre de 2007 emitido por la Secretaria de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, amparando una cantidad de \$26,232.36 (Veintiséis mil doscientos treinta y dos pesos 36/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad de acceso al fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
24. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, relativo a la Autorización Provisional para la venta de Lotes de las Fracciones 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 de la Zona I y Nomenclatura para la vialidad de acceso al Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. se presenta copia simple de la publicación en la Gaceta Municipal de fecha 16 de octubre de 2007 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 4 de abril de 2008.
25. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, relativo a la Autorización Provisional para la venta de Lotes de las Fracciones 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 de la Zona I y Nomenclatura para la vialidad de acceso al Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Presenta copia simple de la escritura pública número 67,573, de fecha 24 de abril de 2008, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio con los folios inmobiliarios 211706/4, 211602/6, 211602/5, el día 19 de marzo de 2013, mediante el cual se protocoliza el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de las Fracciones 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 de la Zona I y Nomenclatura para la vialidad de acceso al Fraccionamiento "Hacienda El Campanario". Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
26. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, mediante el cual se otorgó la autorización provisional para venta de lotes de las fracciones 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 de la Zona I del Fraccionamiento "Hacienda el Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha, 12 de febrero de 2008, relativo a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, mediante el cual se otorgó la autorización provisional para venta provisional de lotes de las fracciones 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 de la Zona I del Fraccionamiento "Hacienda el Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad. Presenta copia simple de la publicación en la Gaceta Municipal de fecha 4 de marzo de 2008 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 4 de abril de 2008.
28. El promotor presenta copia simple del Proyecto del Colector Sanitario, aprobado por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 07-240-02 y expediente número QR-009-96-D2, de fecha 10 de diciembre de 2008, correspondiente al Acceso Sur-Oriente de Avenida El Campanario, dentro del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
29. Presenta copia de los planos de electrificación para el fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, sellados con la leyenda "Planos autorizados para trámites ante otras dependencias", por parte de la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 12 de octubre de 2009, firmados por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer, Jefe de Departamento de Distribución Zona Querétaro.
30. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2970/2012, de fecha 15 de julio de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Zona I Marco de Acceso al fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; debido al incremento de 16,663.647 m² en la superficie vendible comercial y de servicios, de 4,712.289 m² de superficie de área verde y de 10,207.185 m² de superficie vial; la disminución de 4,286.131 m² de superficie de área verde vial y de 20,682.115 m² de afectación CFE; así como la supresión de las superficies "Marqués" y "Antiguo Lomas del Marqués".
31. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/998/2012, de fecha 28 de marzo de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Zona I Marco de Acceso del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; debido a la disminución de 185.45 m² de la superficie vial y 215.419 m² de área verde en vialidad, así como el incremento de 401.264 m² de la superficie vendible comercial y de servicios; quedando las superficies del mismo de la siguiente manera:

Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Zona I: Marco de Acceso		
Cuadro General de Superficies		
Concepto	Superficie	%
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	179,245.03	61.61%
Superficie de Área Verde	47,799.01	16.43%
Superficie de Área Verde en Vialidad	9,244.51	3.18%
Afectaciones CFE	18,640.58	6.41%
Superficie Vial	35,994.50	12.37%
Total	290,923.63	100.00%

Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Zona I Marco de Acceso			
Detalle de Superficies			
Uso de Suelo	Lote	Superficie	%
Comercial y de Servicios	1	8,153.06	2.80%
Comercial y de Servicios	2	17,828.36	6.13%
Comercial y de Servicios	2A	7,454.23	2.56%
Comercial y de Servicios	3	1,195.80	0.41%
Comercial y de Servicios	4	6,197.17	2.13%
Comercial y de Servicios	5	71,883.31	24.71%
Vialidad	6	30,781.14	10.58%
Comercial y de Servicios	7	30,747.09	10.57%
Comercial y de Servicios	7-6	3,099.96	1.07%
Comercial y de Servicios	7-7	2,344.23	0.81%
Comercial y de Servicios	7-8	2,106.76	0.72%
Comercial y de Servicios	7-9	4,157.04	1.43%
Comercial y de Servicios			
Comercial y de Servicios	22	3,280.76	1.13%
Vialidad	7-11	5,213.36	1.79%
Comercial y de Servicios	7-1	1,006.62	0.35%
Comercial y de Servicios	7-2	3,381.24	1.16%
Comercial y de Servicios	7-3	5,858.86	2.01%

Comercial y de Servicios	7-4	3,197.97	1.10%
Comercial y de Servicios	7-5	3,291.03	1.13%
Área Verde	23	47,799.01	16.43%
Área Verde en Vialidad	8-1	596.627	0.21%
Área Verde en Vialidad	8-2	726.76	0.25%
Área Verde en Vialidad	8-3	1,791.02	0.62%
Área Verde en Vialidad	8-4	3,068.00	1.05%
Área Verde en Vialidad	8-5	2,676.41	0.92%
Área Verde en Vialidad	8-6	240.408	0.08%
Área Verde en Vialidad	8-7	14.036	0.00%
Área Verde en Vialidad	8-8	39.588	0.01%
Área Verde en Vialidad	8-9	91.663	0.03%
CFE	CFE 1	8,198.30	2.82%
CFE	CFE 2	7,677.19	2.64%
CFE	CFE 3	816.481	0.28%
CFE	CFE 4	1,948.60	0.67%
Comercial y de Servicios	14-1	3,307.48	1.14%
Comercial y de Servicios	14-2	754.071	0.26%
Total		290,923.63	100.00%

32. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano del Estado de Querétaro y derivado de las modificaciones a las superficies autorizadas mediante los oficios con números DDU/CVA/0186/2006, DDU/CPU/FC/2970/2011 y DDU/CPU/FC/998/2012, respecto a la Autorización número DDU/DU/8065/2002, de fecha 18 de noviembre de 2002, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, una superficie de 167.587 m² por concepto de Vialidad, que es resultado de la superficie faltante previamente transmitida mediante escritura número 79,418 de fecha 2 de diciembre de 2011.

Asimismo, deberá de realizar la modificación a la escritura señalada en el párrafo inmediato anterior debido a la disminución de la superficie "Área Verde en Vialidad" en 4,501.550 m², misma que se integró a la superficie vendible del desarrollo.

33. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante Dictamen Técnico número Exp. 39/12 de fecha 4 de septiembre de 2012, Autoriza el Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización así como la asignación de Nomenclatura para la vialidad que se genera en la Zona I Marco de Acceso, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
34. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1391/2012, de fecha 14 de junio de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió un avance estimado del 89.61% en las obras de urbanización ejecutadas en las vialidades de la Zona I Marco de Acceso del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debiendo el promotor, depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$4,751,106.52 (Cuatro millones setecientos cincuenta y un mil ciento seis pesos 52/100 M. N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de dicha zona.
35. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el resolutive número cuatro y al Acuerdo Cuarto del Dictamen Técnico número Exp. 39/12 y al oficio DDU/CPU/FC/1391/2012, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, referente al depósito de una fianza a favor del Municipio de Querétaro, el promotor presenta copia simple de la fianza número 1584463, de fecha 15 de junio de 2012, emitida por la Afianzadora Sofimex S. A. amparando una cantidad de \$4,751,106.52 (cuatro millones setecientos cincuenta y un mil ciento seis pesos 52/100 M. N.) para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de las vialidades de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
36. Para dar cumplimiento a lo señalado en los puntos 31, 32, 34, Resolutive número 4, 9 y al Acuerdo Quinto y Décimo del Dictamen técnico número Exp. 39/12 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al pago correspondiente a los Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios y derecho de Nomenclatura de la Zona I Marco de Acceso del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", el promotor presenta los siguientes recibos:

- Recibo único de pago número Z-2807075, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$674,019.81 (seiscientos setenta y cuatro mil diecinueve pesos 81/100 M. N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Hacienda El Campanario, Zona I Marco de Acceso.
- Recibo único de pago número Z-2807074, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$220,257.10 (doscientos veinte mil doscientos cincuenta y siete pesos 10/100 M. N.) por concepto de impuestos por superficie vendible comercial y de servicios de Hacienda El Campanario, Zona I Marco de Acceso.
- Recibo único de pago número Z-2807076, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$2,530.85 (dos mil quinientos treinta pesos 85/100 M. N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura de Hacienda El Campanario, Primera Privada del Marques de la Villa del Villar del Águila.

37. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Dictamen técnico numero Exp. 39/12 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la actualización de los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del fraccionamiento, el promotor presenta copia del formato de La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 06-058-01, memorando VE/1052/2008, de fecha 16 de junio de 2010, queda registrado el proyecto del Fraccionamiento Hacienda El Campanario Zona I (actualización) para los servicios de agua potable (4 planos), drenaje sanitario (3 planos) y drenaje pluvial (8 planos) para un total de 1,132 (mil ciento treinta y dos) viviendas, ubicadas en Hacienda El Campanario de esta ciudad.
38. Mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/0586/2013, de fecha 6 de noviembre de 2013, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Mantenimiento de infraestructura emite observaciones existentes en los planos del sistema de riego que están pendientes de subsanar relativo al "Proyecto de Áreas Verdes y sistema de riego referente a la Vialidad de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
39. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través del Departamento de Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/058/2010, de fecha 25 de enero de 2010, emitió la Opinión Técnica Aprobatoria para la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
40. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Dictamen técnico número Exp. 39/12 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 4 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización así como la asignación de Nomenclatura para la vialidad que se genera en la Zona I Marco de Acceso, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario". ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el promotor presenta copia simple de la publicación en la Gaceta Municipal de fecha 27 de noviembre de 2012 y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el día 25 de enero de 2013.
41. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Dictamen técnico número Exp. 39/12 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 4 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización así como la asignación de Nomenclatura para la vialidad que se genera en la Zona I Marco de Acceso, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario". ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, presenta copia simple de la escritura pública número 20,997 de fecha 2 de abril de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro. bajo los folios inmobiliarios: 00211602/0011, 00211706/0005, 00211709/0004, 00466952/0001, 00466953/0001, 00466954/0001, 00466955/0001, 00467076/0001, 00467077/0001, 00467078/0001, 00467079/0001, 00467080/0001, 00467081/0001 00467082/0001, el día 31 de julio de 2013, Licencia de Ejecución de Obras protocolización de Acuerdo en el folio inmobiliario: 00211602/0012, el 31 de julio de 2013, Nomenclatura de calles: protocolización de acuerdo en el folio inmobiliario 00211602/0013, el 31 de julio de 2013, se hace constar:
- I.- La protocolización del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el 4 de septiembre de 2012, mediante el cual se autoriza del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la asignación de Nomenclatura para la Vialidad que se genera en la Zona I Marco de Acceso, del Fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Hacienda el Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- II.- La modificación de la escritura pública número 79,418 de fecha 2 de diciembre de 2011 respecto a la donación por parte de la sociedad mercantil denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable, del área de vialidad identificada como área verde en camellones y superficie de rodamiento y banquetas de acceso a los fraccionamientos cuyo destino lo fue precisamente para área verde en camellones y área de vialidades de los fraccionamientos "Hacienda El Campanario" y "Lomas del Marques", Delegación Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, otorgada mediante Sesión de Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha 1º de abril de 2004.
42. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano del 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.
43. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios que se ubiquen dentro del mismo fraccionamiento.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, otorga a la empresa denominada "Hacienda el Campanario", S.A. de C.V. la **Autorización Provisional de Venta de Lotes de las fracciones 2, 2A 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, así como la Ampliación de Venta de Lotes de la fracción 7-5 perteneciente a la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio 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.

Para dar cumplimiento a lo señalado en el resolutivo número 7 y al Acuerdo Octavo del Dictamen Técnico número Exp. 39/12, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en que se Autoriza el Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización así como la asignación de Nomenclatura para la vialidad que se genera en la Zona I Marco de Acceso, del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable y en un plazo máximo de 30 días a partir de la presente autorización, el Proyecto de las Áreas Verdes de la Zona I Marco de Acceso del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", aprobado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

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.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios ubicados dentro del mismo fraccionamiento.

El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

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.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro que se encuentra en vigor.

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 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, al formar parte de un proceso tramitado bajo la vigencia de dicha norma, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro actual y vigente a partir del día 1° de julio de 2012."

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/271/2014 de fecha 14 de enero 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 Provisional de Venta de Lotes de las Fracciones 2, 2A 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, así como la Ampliación de Venta de Lotes de la Fracción 7-5 perteneciente a la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Por mayoría absoluta de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Venta Provisional de Lotes de las Fracciones 2, 2A 7-6, 7-7, 7-8, 7-9, así como la Ampliación de Venta de Lotes de la Fracción 7-5 perteneciente a la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 205/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la notificación de la presente autorización, el Proyecto de las Áreas Verdes de la Zona I Marco de Acceso del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", aprobado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

TERCERO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, cláusulas restrictivas para asegurar por parte de los compradores, que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

CUARTO. La aprobación del presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, el promotor deberá obtener las licencias correspondientes, coordinándose para tal efecto con la Dirección de Desarrollo Urbano, donde dicha publicidad deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro.

QUINTO. 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 del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

SEXTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente acuerdo, se procederá a la revocación el mismo.

TRANSITORIOS

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

La promotora 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 publicación.

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 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, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la persona moral denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN ONCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 29 DE ENERO 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/0234/2014

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 EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2014, EN EL QUINTO PUNTO INCISO L DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

L) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO, PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO, UBICADO EN EL KM. 8+000, DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 424,197.232 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160101202071999, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORES DEL CENTRO, S. A. DE C. V., MISMA QUE SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,519 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2008, ANTE EL LIC. JOSÉ IGNACIO PAULÍN POSADA, NOTARIO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 7 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 47,396 (CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS), DE FECHA 01 DE JULIO DE 2009 (DOS MIL NUEVE), ANTE EL LIC. SERGIO ZEPEDA GUERRA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 16 (DIECISÉIS) DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SANTIAGO DE QUERÉTARO; 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; 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, 136, 141, 161,196, 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; 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, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO, UBICADO EN EL KM. 8+000, DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DE RÍO, QRO., PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- 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, YA QUE MEDIANTE EL OFICIO SDUOEPM/OF-996/2013, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2013; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----
"SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 11 DE DICIEMBRE DE 2013-----

LIC. OMAR RÍOS MORA-----
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

En atención al oficio no. SHA/3000/2013, de fecha 16 de Septiembre de 2013, en donde nos solicita emitir la **Opinión Técnica** correspondiente a la petición formulada por el Arq. Sandro Gascón Sousa, el cual en su carácter de representante legal de Promotores del Centro, S. A. de C. V. referente a la LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 4 del Fraccionamiento denominado **"HACIENDAS SAN JUAN"** ubicado en el Km. 8+000, de Cerro Gordo, Municipio de San Juan de Río, Qro. -----

Al respecto le informo lo siguiente: -----
Que una vez revisados el expediente que obra en esta Secretaría, se constato que la persona moral PROMOTORES DEL CENTRO, S. A. DE C. V., obtuvo el Visto bueno a proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "HACIENDAS SAN JUAN", mediante oficio DDUV/F-

623/2013, de fecha 13 de Mayo de 2013, mismo que comprende las etapas 1, 2, 3 y 4, las cuales tienen una superficie de 191,779.69 m², así como cuenta con dictamen de uso de suelo con número de oficio DUS/346/D/08 de fecha 08 de Octubre de 2008, donde se ratifica factible el citado desarrollo teniendo una densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4) y una superficie total del predio de 424,197.232 m², conforme al acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Septiembre de 2008. -----

Considerandos-----

Escritura Pública No. 270 de fecha 26 de Junio de 1997, emitido por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 7 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., de la Constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Promotores del Centro". -----

Escritura Pública Número 47,396, de fecha 01 de Julio de 2009, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Dieciséis de esta Demarcación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, de poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración a favor del C. Sandro Gascón Sousa. -----

Escritura Pública Número 4,067, de fecha 09 de Octubre de 2007, emitida por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, de esta demarcación notarial, de Protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Denominada Promotores del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

Escritura Pública Número 4,519, de fecha 22 de Mayo de 2008, emitida por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario de la Notaría Pública No. 7, de esta Demarcación Notarial, de Contrato de compraventa de Promotores del Centro, S. A de C. V. a C. Raquel Alcántara Ruiz y Pedro Francisco Garfías Alcántara de predio de 424,197.232 m². -----

Escritura Pública Número 5,568 de fecha 9 de Diciembre de 2009, emitida por Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., de Protocolización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1 y 2 de Fraccionamiento Hacienda San Juan y de Transmisión de propiedad de Donación de Promotores del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, al Municipio de San Juan del Río. -----

Acuerdo de Cabildo No. De Oficio SHA/1625/08, de fecha 24 de Septiembre de 2008, en el que se autoriza el aumento de Densidad poblacional de 300 habitantes por hectárea (H3), a 400 habitantes por hectárea (H4), para el predio ubicado en carretera al Sitio, km. 8+000 Ex - hacienda Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Oficio No. DUS/346/D/08, de fecha 08 de Octubre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Dictamen de Uso de Suelo, Factible Habitacional con Densidad de Población de 400 habitantes por Hectárea (H4). -----

Plano de Deslinde Catastral, folio DS2008051, a la clave catastral 16 01 012 02 071 999, de fecha 30 de Enero de 2009, firmado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, con una superficie de 424,197.232 m². -----

Oficio No. SEDESU/1040/2008, Autorización de Impacto ambiental, de fecha 11 de Diciembre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro "... esta Secretaría autoriza en Materia de Impacto ambiental su procedencia únicamente para el desarrollo de vivienda que integran las etapas 1, 2, 3 y 4 con superficie total de 191,779.56 m², el resto de la superficie así como de las viviendas y la totalidad de los locales comerciales restantes será autorizada por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales..."-----

Oficio No. SEDESU/SSMA/872/200, Autorización de procedencia en materia de Impacto ambiental de las etapas restantes del desarrollo habitacional y comercial conformado por 10 etapas, denominado "Haciendas San Juan". -----

Oficio No. 1925/2008, de fecha 25 de Septiembre de 2008, emitido por la Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del estado de Querétaro, "...considera Factible... una sección de 12 mts. medidos a partir del centro de la carretera San Juan del Río - El Sitio, a ambos lados como derecho de vía..."-----

Oficio No. DTM/OF/0457/08, de fecha 08 de Octubre de 2008, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Factibilidad Vial, condicionada a cumplir y realizar a su costo, las recomendaciones del punto V, del estudio de Impacto Vial, presentado. -----

Dictamen no. DE/CE/DT/011/2009, de fecha 17 de Febrero de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Municipal, Coordinación de Ecología, de "... de Dictamen Factible de Ecología, para el Fraccionamiento de referencia en las etapas 1,2,3 y 4 constituidas por una superficie 191,779.56 m², y el cual queda Condicionado..."-----

Oficio No. DDUVM/F-323/2013, de fecha 08 de Marzo de 2013, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----

Oficio No. DDUVM/0395/2009, de fecha 11 de Junio de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----

Oficio No. DDUVM/0095/2012, de fecha 10 de Febrero de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----

Oficio No. DDUVM/F-131/2012, de fecha 28 de Diciembre de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----

Oficio No. DDUVM/F-323/2013, de fecha 08 de Marzo de 2013, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----

Oficio No. DDUVM/F-623/2013, de fecha 13 de Mayo de 2013, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, obtuvo el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Haciendas San Juan". -----

Oficio No. DDUV/0497/2009, de fecha 13 de Agosto de 2009, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno de Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "Haciendas San Juan". -----

Oficio No. DDUV/F-132/2012, de fecha 28 de Diciembre de 2012, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Adendum a Visto Bueno de Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "Haciendas San Juan". -----

Plano de Visto Bueno Pluvial del Fraccionamiento "Haciendas San Juan" autorizado mediante oficio No. DDUVM/0496/2009 de fecha 13 de Agosto de 2009. -----

Plano de Proyecto de Agua Potable del Fraccionamiento Haciendas San Juan, autorizado mediante oficio No. DIR/JAP/1030/2009 de fecha 10 de Septiembre de 2009. -----

Plano de Proyecto de Agua Potable del Fraccionamiento Haciendas San Juan, autorizado mediante oficio No. DIR/JAP/1798/2010 de fecha 02 de Diciembre de 2010. -----

Plano de Proyecto de alcantarillado Sanitario del Fraccionamiento Haciendas San Juan autorizado mediante oficio No. DIR/JAP/1030/2009 de fecha 10 de Septiembre de 2009. -----

Plano de Proyecto de alcantarillado Sanitario del Fraccionamiento Haciendas San Juan autorizado mediante oficio No. DIR/JAP/1798/2010 de fecha 02 de Septiembre de 2010. -----
 Plano de Detalles de proyecto de Agua Potable del Fraccionamiento Hacienda San Juan, autorizado mediante oficio No. DIR/JAP/1728/2010 de fecha 02 de Diciembre de 2010. -----
 Convenio Modificatorio DIR/JAP/78/2013 al Convenio DIR/JAP/28/2009 y su respectivo Adendum DIR/JAP/367/2009 relacionados y derivados de la emisión de factibilidad Condicionada para la prestación de los Servicios del Agua Potable y Drenaje Sanitario a nuevos usuarios, que celebran Promotores del centro, S. a. de C. V. y la J.A.P.A.M.-----
 Plano de Red Eléctrica de Media Tensión, firmado por el Ing. José Juan Hernández Salas, Jefe de Oficina de Distribución de la Comisión Federal de Electricidad, división Bajío, zona San Juan del Río. -----
 Plano de Red Eléctrica de Baja Tensión, firmado por el Ing. José Juan Hernández Salas, Jefe de Oficina de Distribución de la Comisión Federal de Electricidad, división Bajío, zona San Juan del Río. -----
 Plano de Red Eléctrica de Alumbrado Público, firmado por el Ing. José Juan Hernández Salas, Jefe de Oficina de Distribución de la Comisión Federal de Electricidad, división Bajío, zona san Juan del Río. -----
 Plano de Red Eléctrica de Red de Ductos, firmado por el Ing. José Juan Hernández Salas, Jefe de Oficina de Distribución de la Comisión Federal de Electricidad, división Bajío, zona san Juan del Río. -----
 Plano de Detalles de la Red Eléctrica, firmado por el Ing. José Juan Hernández Salas, Jefe de Oficina de Distribución y el Ing. Armando De Haro Castorena, Jefe de departamento de distribución de la Comisión Federal de Electricidad, división Bajío, zona San Juan del Río. -----
 Copia de credencial de Director Responsable de Obra no. de registro A-00001003, de Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro, A.C., con Cedula Profesional 2457209, del C. Arq. Sandro Gascón Sousa. -----
 Copia de Cedula Profesional Número 2457209 de Arquitecto a nombre de Sandro Gascón Sousa. -----
 Copia de credencial de elector folio No. 0000105439077, del C. Sandro Gascón Sousa. -----
 Plano de Ejes de Planos y Manzanas de la Etapa 4 del Fraccionamiento Hacienda San Juan. -----
 Copia de Recibo Número 606338 de Impuesto Predial a la clave 160101202071999 de fecha 12 de Agosto de 2013. -----
 Presupuesto y Calendario de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento Haciendas San Juan, firmado por el Director Responsable de Obra y Representante Legal, Arq. Sandro Gascón Sousa, Cédula Profesional 2457209 Registro de Colegio de arquitectos del Estado de Querétaro, A. C. No. 981, Director Responsable de Obra y de la persona moral denominada Promotores Del Centro, S. A. De C. V. Bitácora de Obra de la etapa 4 para dar seguimiento a las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Haciendas San Juan". ---

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	Promotores del Centro S.A. de C.V.
Domicilio:	Bosques del Mezquite No. 100 Col. Bosques del Sol, Santiago de Querétaro, Qro.
Clave Catastral:	16 01 012 02 071 999
Superficie:	424,197.232 m ² (conforme a Deslinde Catastral Folio DS2008051, de fecha 30 de Enero de 2009).
Superficie de Visto Bueno de Lotificación:	191,779.69 m ² . Etapas 1, 2, 3 y 4.
Superficie de Etapa 4:	41,213.31 m ²
Densidad:	400 Habitantes por Hectárea (H4).
Tipo:	Medio.

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

Así mismo el C. Arq. Sandro Gascón Sousa, representante legal de la empresa Promotores del Centro, S.A, de C. V., previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes de Fraccionamiento, y conforme al Visto Bueno de Lotificación DDUV/0395/2009, de fecha 11 de Junio de 2009, deberá de cumplir con los siguientes puntos: -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "**HACIENDAS SAN JUAN, ETAPA 4**" ubicado en Km. 8+000, Poblado del cerro Gordo, Municipio de San Juan del río, Qro., propiedad de la persona moral **PROMOTORES DEL CENTRO, S. A DE C. V.**, de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Condicionantes y Observaciones:

1. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no. SEDESU/SSMA/1040/2008, de fecha 11 de Diciembre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----

o "... 3. Obtener de la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales, la delimitación de la zona forestal y presentar copia a esta Dependencia en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la recepción de la presente..."-----

o "...17. Para El desalojo del pluvial deberá realizar una valoración de los volúmenes escurridos en cuenca original y urbanizada así como determinar las obras que permitan mitigar, retener y regular dichos volúmenes derivados de este cambio de cuenca, validados por la Comisión Nacional de Agua, debiendo presentar copia de los mismos a esta Dependencia en un plazo mayor 60 días naturales contados a partir de la recepción del presente..."-----

o "...23. Los individuos de la flora, que por sus características y estado físico sean susceptibles de rescatarse, deberán trasladarse a los sitios donde se asegure su supervivencia, pudiendo ser éstos las áreas verdes del desarrollo habitacional y comercial denominado "Hacienda San Juan". -----

o "... 24. La reforestación del predio, deberá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 mts. de altura como mínimo y/o 15 ó 20 cm. de diámetro a la altura del pecho..."-----

2. Deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. DE/CE/DT/011/2009, de fecha 17 de de Febrero de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Municipal, Dirección de Desarrollo Económico, Coordinación de Ecología. -----

3. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes. -----

4. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, según dictamen técnico de la Coordinación de Ecología Municipal.-----

5. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes. -----

- 6. Deberá de tramitar de forma individual (por cada área) los permisos de construcción correspondientes. -----
- 7. Acreditar Visto Bueno del plano de alumbrado público por la Secretaría de Servicios Municipales. -----
- 8. Tramitar Dictamen de Uso de Suelo, para los lotes comerciales. -----
- 9. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Oficio no. DUS/346/D/08, de fecha 08 de Octubre de 2008, de Dictamen de Uso de Suelo. -----
 - o "... d) así mismo, para trámites subsecuentes deberá presentar el Estudio de Impacto Vial, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita el Dictamen de Factibilidad vial contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiere, esto con el objeto de validar las Vías Públicas de acceso, de Enlace y de integración del Desarrollo Habitacional con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate. Según lo establecido en el Código Urbano..."-----
 - o "... e) De igual forma, deberá de llevar a cabo la urbanización de las vías de enlace con las vías públicas existentes en el fraccionamiento colindante, así como la integración del desarrollo habitacional a desarrollar con las vías primarias que sirven de acceso al mismo..."-----
 - o "... f) factibilidad para el suministro de agua Potable y Servicio de Tratamiento de aguas Residuales (JAPAM). -----
- 10. Dar cumplimiento a las condicionantes establecidas mediante Acuerdo de Cabildo oficio no. SHA/1625/08, de fecha 24 de Septiembre de 2008. -----
- 11. Acreditar haber dado cumplimiento a las condicionantes establecidas en la Factibilidad Vial DTM/OF/0457/08, de fecha 08 de Octubre de 2008. -----
 - o "... 1. Colocar la señalética vertical y horizontal dentro y fuera del fraccionamiento, así como en las vialidades a afectar (flechas de circulación, nombres de calles, velocidad máxima, peso de vehículo dentro del fraccionamiento, etc.) presentar plano para autorización..."-----
 - o "...2. Implementar bahías para el servicio público de transporte, dentro y fuera del fraccionamiento, presentarlas en plano para autorización..."-----
 - o "...3. Implementación de zonas peatonales, presentarlas en plano para su autorización..."-----
 - o "...4. Colocación de reductores de velocidad, dentro y fuera del fraccionamiento así como en las vialidades a afectar, marcarlos en plano para autorización..."-----
 - o "...5. Considerar la implementación del "Código alerta", en el fraccionamiento..."-----
- 12. Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberá ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamiento estipulados en el Código Urbano para el estado de Querétaro (año 2009). -----
- 13. Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro (año 2009), correspondientes a 18,839.50 m2 (5,654.55 m2 para áreas verdes y 13,184.95 m2 para equipamiento), debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión a que se hace mención, esta superficie corresponde única y exclusivamente para las etapas 1,2,3 y 4. -----
- 14. Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 58,368.38 m2 (41,127.63 m2 para calles, 15,062.96 m2 para banquetas, 1,846.59 para camellones y 331.20 m2 de andador) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención, esta superficie corresponde única y exclusivamente para las etapas 1, 2, 3 y 4. --- Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del río, el Promotor deberá cubrir el pago ante Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la Etapa 4, resultando de la Relotificación autorizada del citado fraccionamiento correspondiente 27,045.30 m2., dando como resultado: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
SUPERFICIE VENDIBLE M2		IMPUESTO M2	0.20 X 61.38 X	ADICIONAL 25%	TOTAL
ETAPA 4	27,045.30	\$332,008.10		\$83,002.03	\$415,010.03

Así mismo deberá de pagar por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$4,742,746.94	\$71,141.20	\$17,785.30	\$88,926.50

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 4, la cantidad de \$88,926.5 (Ochenta y ocho mil, novecientos veintiséis pesos 50/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2013. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Haciendas San Juan, ubicado en ubicado en el Km. 8+000, de Cerro Gordo, Municipio de San Juan de Río, Qro., tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Considerándose que en términos del artículo 114 del Código Urbano, PROMOTORES DEL CENTRO, S. A. de C. V., es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento de desarrollo hasta en tanto se lleve la entrega recepción de las obras de urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar el avance de obra necesario que indica el artículo 154, fracción III, Código Urbano para el estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal., para señalarse el monto de la fianza a presentar en cumplimiento al artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando 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. -----

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

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, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente en el inicio de este Fraccionamiento. -----

Sin otro particular de 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-----

c.c.p. ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO/ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. -----

Elaboró: LAG/JGNA/aba-----

IV.- QUE EN ESTRICTO APEGO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO VIGENTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROMOTORES DEL CENTRO, S. A. DE C. V.", TENDRÁ QUE CUBRIR EN EFECTIVO ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDAS SAN JUAN":-----

\$415,010.03 (CUATROCIENTOS QUINCE MIL DIEZ PESOS 03/100 M.N.)-----

V.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ VIGENCIA DE DOS AÑOS; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DE ESTE PLAZO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TERMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PRECEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

VI.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDAS SAN JUAN":-----

\$88,926.50 (OCHENTA Y OCHO MIL, NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS 50/100), CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROMOTORES DEL CENTRO, S. A. DE C. V."-----

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

"RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el "ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO."-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este H. Ayuntamiento SE AUTORICE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO; SIMPRE Y CUANDO CUMPLA CON LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES: -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "HACIENDAS SAN JUAN, ETAPA 4" ubicado en Km. 8+000, Poblado del cerro Gordo, Municipio de San Juan del río, Qro., propiedad de la persona moral **PROMOTORES DEL CENTRO, S. A DE C. V.**, de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Condiciones y Observaciones: -----

1) Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no. SEDESU/SSMA/1040/2008, de fecha 11 de Diciembre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----

a. "... 3. Obtener de la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales, la delimitación de la zona forestal y presentar copia a esta Dependencia en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la recepción de la presente..."-----

b. "...17. Para El desalojo del pluvial deberá realizar una valoración de los volúmenes escurridos en cuenca original y urbanizada así como determinar las obras que permitan mitigar, retener y regular dichos volúmenes derivados de este cambio de cuenca, validados por la Comisión Nacional de Agua, debiendo presentar copia de los mismos a esta Dependencia en un plazo mayor 60 días naturales contados a partir de la recepción del presente..."-----

- c. "...23. Los individuos de la flora, que por sus características y estado físico sean susceptibles de rescatarse, deberán trasladarse a los sitios donde se asegure su supervivencia, pudiendo ser éstos las áreas verdes del desarrollo habitacional y comercial denominado "Hacienda San Juan".
- d. "... 24. La reforestación del predio, deberá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 mts. de altura como mínimo y/o 15 ó 20 cm. de diámetro a la altura del pecho..."
- 2) Deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. DE/CE/DT/011/2009, de fecha 17 de de Febrero de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Municipal, Dirección de Desarrollo Económico, Coordinación de Ecología.
- 3) Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.
- 4) Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, según dictamen técnico de la Coordinación de Ecología Municipal.
- 5) Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.
- 6) Deberá de tramitar de forma individual (por cada área) los permisos de construcción correspondientes.
- 7) Acreditar Visto Bueno del plano de alumbrado público por la Secretaría de Servicios Municipales.
- 8) Tramitar Dictamen de Uso de Suelo, para los lotes comerciales.
- 9) Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Oficio no. DUS/346/D/08, de fecha 08 de Octubre de 2008, de Dictamen de Uso de Suelo.
- a. "... d) así mismo, para trámites subsecuentes deberá presentar el Estudio de Impacto Vial, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita el Dictamen de Factibilidad vial contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiere, esto con el objeto de validar las Vías Públicas de acceso, de Enlace y de integración del Desarrollo Habitacional con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate. Según lo establecido en el Código Urbano..."
- b. "... e) De igual forma, deberá de llevar a cabo la urbanización de las vías de enlace con las vías públicas existentes en el fraccionamiento colindante, así como la integración del desarrollo habitacional a desarrollar con las vías primarias que sirven de acceso al mismo..."
- c. "... f) factibilidad para el suministro de agua Potable y Servicio de Tratamiento de aguas Residuales (JAPAM).
- 10) Dar cumplimiento a las condicionantes establecidas mediante Acuerdo de Cabildo oficio no. SHA/1625/08, de fecha 24 de Septiembre de 2008.
- 11) Acreditar haber dado cumplimiento a las condicionantes establecidas en la Factibilidad Vial DTM/OF/0457/08, de fecha 08 de Octubre de 2008.
- a. "... 1. Colocar la señal ética vertical y horizontal dentro y fuera del fraccionamiento, así como en las vialidades a afectar (flechas de circulación, nombres de calles, velocidad máxima, peso de vehículo dentro del fraccionamiento, etc.) presentar plano para autorización..."
- b. "...2. Implementar bahías para el servicio público de transporte, dentro y fuera del fraccionamiento, presentarlas en plano para autorización..."
- c. "...3. Implementación de zonas peatonales, presentarlas en plano para su autorización..."
- d. "...4. Colocación de reductores de velocidad, dentro y fuera del fraccionamiento así como en las vialidades a afectar, marcarlos en plano para autorización..."
- e. "...5. Considerar la implementación del "Código alerta", en el fraccionamiento..."
- 12) Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberá ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamiento estipulados en el Código Urbano para el estado de Querétaro (año 2009).
- 13) Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro (año 2009), correspondientes a 18,839.50 m2 (5,654.55 m2 para áreas verdes y 13,184.95 m2 para equipamiento), debiendo constar en Escritura Publica la donación y transmisión a que se hace mención, esta superficie corresponde única y exclusivamente para las etapas 1,2,3 y 4.
- 14) Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 58,368.38 m2 (41,127.63 m2 para calles, 15,062.96 m2 para banquetas, 1,846.59 para camellones y 331.20 m2 de andador) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención, esta superficie corresponde única y exclusivamente para las etapas 1, 2, 3 y 4. --- Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del río, el Promotor deberá cubrir el pago ante Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la Etapa 4, resultando de la Relotificación autorizada del citado fraccionamiento correspondiente 27,045.30 m2., dando como resultado:

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible

SUPERFICIE VENDIBLE M2		IMPUESTO M2	0.20 X 61.38 X ADICIONAL 25%	TOTAL
ETAPA 4	27,045.30	\$332,008.10	\$83,002.03	\$415,010.03

Así mismo deberá de pagar por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización:

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$4,742,746.94	\$71,141.20	\$17,785.30	\$88,926.50

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 4, la cantidad de \$88,926.5 (Ochenta y ocho mil, novecientos veintiséis pesos 50/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2013. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Haciendas San Juan, ubicado en ubicado en el Km. 8+000, de Cerro Gordo, Municipio de San Juan de Río, Qro., tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Considerándose que en términos del artículo 114 del Código Urbano, PROMOTORES DEL CENTRO, S. A. de C. V., es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento de desarrollo hasta en tanto se lleve la entrega recepción de las obras de urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar el avance de obra necesario que indica el artículo 154, fracción III, Código Urbano para el estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal., para señalarse el monto de la fianza a presentar en cumplimiento al artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando 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. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO.**-----

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **"PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V."** a través de su Representante Legal Arq. Sandro Gascón Sousa. -----

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

TERCERO.- 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 Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

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

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Venta Provisional de Lotes de la etapa 3 del Fraccionamiento "Haciendas San Juan", 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. -----

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 ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO."-----

POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, 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, 136, 141, 161,196, 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; 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 LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO,**

PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROMOTORES DEL CENTRO S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL KM. 8+000, DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV, V, VI Y VII; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LA CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO 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 "PROMOTORES DEL CENTRO, S. A. DE C. V.", MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:-----

"RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el **"ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO."**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este H. Ayuntamiento **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO; SIMPRE Y CUANDO CUMPLA CON LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:**-----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento **"HACIENDAS SAN JUAN, ETAPA 4"** ubicado en Km. 8+000, Poblado del cerro Gordo, Municipio de San Juan del río, Qro., propiedad de la persona moral **PROMOTORES DEL CENTRO, S. A DE C. V.**, de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

Condiciones y Observaciones:-----

1) Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no. SEDESU/SSMA/1040/2008, de fecha 11 de Diciembre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.-----

a. *"... 3. Obtener de la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales, la delimitación de la zona forestal y presentar copia a esta Dependencia en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la recepción de la presente..."*-----

b. *"...17. Para El desalojo del pluvial deberá realizar una valoración de los volúmenes escurridos en cuenca original y urbanizada así como determinar las obras que permitan mitigar, retener y regular dichos volúmenes derivados de este cambio de cuenca, validados por la Comisión Nacional de Agua, debiendo presentar copia de los mismos a esta Dependencia en un plazo mayor 60 días naturales contados a partir de la recepción del presente..."*-----

c. *"...23. Los individuos de la flora, que por sus características y estado físico sean susceptibles de rescatarse, deberán trasladarse a los sitios donde se asegure su supervivencia, pudiendo ser éstos las áreas verdes del desarrollo habitacional y comercial denominado "Hacienda San Juan".*-----

d. *"... 24. La reforestación del predio, deberá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 mts. de altura como mínimo y/o 15 ó 20 cm. de diámetro a la altura del pecho..."*-----

2) Deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. DE/CE/DT/011/2009, de fecha 17 de de Febrero de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Municipal, Dirección de Desarrollo Económico, Coordinación de Ecología.-----

3) Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----

4) Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, según dictamen técnico de la Coordinación de Ecología Municipal.-----

5) Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----

6) Deberá de tramitar de forma individual (por cada área) los permisos de construcción correspondientes.-----

7) Acreditar Visto Bueno del plano de alumbrado público por la Secretaría de Servicios Municipales.-----

8) Tramitar Dictamen de Uso de Suelo, para los lotes comerciales.-----

9) Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Oficio no. DUS/346/D/08, de fecha 08 de Octubre de 2008, de Dictamen de Uso de Suelo.-----

a. *"... así mismo, para trámites subsecuentes deberá presentar el Estudio de Impacto Vial, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita el Dictamen de Factibilidad vial contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiere, esto con el objeto de validar las Vías Públicas de acceso, de Enlace y de integración del Desarrollo Habitacional con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate. Según lo establecido en el Código Urbano..."*-----

b. *"... e) De igual forma, deberá de llevar a cabo la urbanización de las vías de enlace con las vías públicas existentes en el fraccionamiento colindante, así como la integración del desarrollo habitacional a desarrollar con las vías primarias que sirven de acceso al mismo..."*-----

c. *"... f) factibilidad para el suministro de agua Potable y Servicio de Tratamiento de aguas Residuales (JAPAM)."*-----

10) Dar cumplimiento a las condicionantes establecidas mediante Acuerdo de Cabildo oficio no. SHA/1625/08, de fecha 24 de Septiembre de 2008.-----

11) Acreditar haber dado cumplimiento a las condicionantes establecidas en la Factibilidad Vial DTM/OF/0457/08, de fecha 08 de Octubre de 2008.-----

a. *"... 1. Colocar la señal ética vertical y horizontal dentro y fuera del fraccionamiento, así como en las vialidades a afectar (flechas de circulación, nombres de calles, velocidad máxima, peso de vehículo dentro del fraccionamiento, etc.) presentar plano para autorización..."*-----

b. *"...2. Implementar bahías para el servicio público de transporte, dentro y fuera del fraccionamiento, presentarlas en plano para autorización..."*-----

c. *"...3. Implementación de zonas peatonales, presentarlas en plano para su autorización..."*-----

d. *"...4. Colocación de reductores de velocidad, dentro y fuera del fraccionamiento así como en las vialidades a afectar, marcarlos en plano para autorización..."*-----

e. *"...5. Considerar la implementación del "Código alerta", en el fraccionamiento..."*-----

12) Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberá ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamiento estipulados en el Código Urbano para el estado de Querétaro (año 2009). -----

13) Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro (año 2009), correspondientes a 18,839.50 m2 (5,654.55 m2 para áreas verdes y 13,184.95 m2 para equipamiento), debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión a que se hace mención, esta superficie corresponde única y exclusivamente para las etapas 1,2,3 y 4. -----

14) Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 58,368.38 m2 (41,127.63 m2 para calles, 15,062.96 m2 para banquetas, 1,846.59 para camellones y 331.20 m2 de andador) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención, esta superficie corresponde única y exclusivamente para las etapas 1, 2, 3 y 4. --- Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del río, el Promotor deberá cubrir el pago ante Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la Etapa 4, resultando de la Relotificación autorizada del citado fraccionamiento correspondiente 27,045.30 m2., dando como resultado: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible				
SUPERFICIE VENDIBLE M2		IMPUESTO M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
ETAPA 4	27,045.30	\$332,008.10	\$83,002.03	\$415,010.03

Así mismo deberá de pagar por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$4,742,746.94	\$71,141.20	\$17,785.30	\$88,926.50

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 4, la cantidad de \$88,926.5 (Ochenta y ocho mil, novecientos veintiséis pesos 50/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2013. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Haciendas San Juan, ubicado en ubicado en el Km. 8+000, de Cerro Gordo, Municipio de San Juan de Río, Qro., tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Considerándose que en términos del artículo 114 del Código Urbano, PROMOTORES DEL CENTRO, S. A. de C. V., es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento de desarrollo hasta en tanto se lleve la entrega recepción de las obras de urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar el avance de obra necesario que indica el artículo 154, fracción III, Código Urbano para el estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal., para señalarse el monto de la fianza a presentar en cumplimiento al artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando 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. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO.**-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "**PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**" a través de su Representante Legal Arq. Sandro Gascón Sousa. -----

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

TERCERO.- 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 Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

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

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Venta Provisional de Lotes de la etapa 3 del Fraccionamiento "Haciendas San Juan", 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. -----

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 ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DEL CENTRO S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS SAN JUAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO.-----

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 EN EL CONSIDERANDO III, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

"EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE....."-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORES DEL CENTRO S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA, 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 156, 157, 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.- LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 4, TENDRÁ VIGENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 146 Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUÍDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN

EN EL MOMENTO.-----

OCTAVO.- 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.-----

NOVENO.- 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.-----

DÉCIMO.- 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 PRIMERO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONSIDERANDOS IV Y VI QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "**PROMOTORES DEL CENTRO S.A. DE C.V.**"; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO "**HACIENDAS SAN JUAN**" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-----

ATENTAMENTE
"Avanzamos con Certeza"

LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1605/09

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2009, EN EL CUARTO PUNTO INCISO B DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

B).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTAN LOS CC. ANAID HERNÁNDEZ NIETO Y J. JESÚS JIMÉNEZ RÍOS, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN SE AUTORIZE LA DONACIÓN DE 1,870.11 M2 PARA SER UTILIZADO COMO VIALIDAD Y A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

PRIMERO.- POR MAYORÍA, CON DOCE VOTOS A FAVOR, UNA ABSTENCIÓN Y UNA AUSENCIA Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN III FRACCIÓN G), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES II INCISO A) Y XXIII Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 16 FRACCIÓN V, 17 FRACCIONES XI Y XV; 39, 246 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 37, 42 FRACCIÓN VIII, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA A LOS CC. ANAID HERNÁNDEZ NIETO Y J. JESÚS JIMÉNEZ RÍOS, LLEVAR A CABO LA DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE UNA SUPERFICIE DE 1,870.11 M2 LA CUAL SE UBICA EN LA PARCELA 814, ZONA 01, POLÍGONO 3/7, EN EJIDO SAN JUAN, SANTA CRUZ NIETO, SUPERFICIE QUE SE DESTINARÁ COMO VIALIDAD; ASÍ MISMO EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA DICHO DICTAMEN, ÚNICAMENTE EN LO QUE REFIERE A SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que estas Comisiones Unidas de Hacienda y Desarrollo Urbano, son competentes para conocer, estudiar y dictaminar, sobre el escrito signado por los CC. Anaid Hernández Nieto y J. Jesús Jiménez Ríos, mediante el cual solicitan se autorice la donación de 1,870.11 m2 para ser utilizado como vialidad y a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”**-----

SEGUNDO. Que la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que CC. Anaid Hernández Nieto y J. Jesús Jiménez Ríos, anexaron a su solicitud, tal como consta en el; Título de Propiedad No. 000001377 de fecha 11 de Enero de 2004, expedido por el Lic. Franco Vargas Montes, Delegado del Registro Agrario Nacional, que ampara la propiedad de la parcela 815, Z-1, P3/7, a favor de J. Jesús Jiménez Ríos, inscrito bajo el folio Real No. 9639 de fecha 20 de Abril de 2004 del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con Clave Catastral 160100108158001; y la Constancia Notarial de fecha 27 de Agosto de 2008, expedida por el Lic. José Ignacio Paulin Posadas, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 7, de esta Demarcación Notarial, de la cual se encuentra pendiente de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con clave catastral 1160100177135792, que ampara la propiedad de la parcela 814, Z-1, P3/6, a favor de la C. Anaid Hernández Nieto, por lo que son Legitimados para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener la Autorización para celebrar un Contrato de Donación, 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, se tomó en cuenta la Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el Oficio DUS/195/09 de fecha 15 de Junio de 2009, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA

SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, mediante el cual emite OPINIÓN TÉCNICA VIABLE para la celebración del Contrato de Donación propuesto, misma que a letra dice:-----

"Me refiero a su similar No. SHA/707/09 de fecha 15 de Abril del 2009, en donde me turna copia del escrito y documentación anexa, presentada por los CC. Anaid Hernández Nieto y J. Jesús Jiménez Ríos, en donde me solicita la Opinión Técnica de esta Secretaría respecto a la Donación de un Predio con una superficie de 1,870.11 m2, de la cual se ubica en la parcela 814 Zona 01 Polígono 3/7, en Ejido San Juan, Santa Cruz Nieto, de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como la inspección física a dicho predio, le informo lo siguiente:-----

OPINIÓN TÉCNICA-----

ANTECEDENTES DEL PREDIO-----

A) **La C. Anaid Hernández Nieto**, acredita la propiedad de la Parcela 814 Zona 01 Polígono 3/6, con la Constancia Notarial de fecha 27 de Agosto de 2008, expedida por el Lic. José Ignacio Paulin Posadas, Notaria Público Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta Demarcación Notarial, de la cual se encuentra pendiente de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con clave catastral 1160100177135792.-----

B) **El C. J. Jesús Jiménez Ríos**, acredita la Propiedad de la Parcela 815 Zona 01 Polígono 3/7, con el Título de Propiedad No.1377 de fecha 11 de febrero de 2004, inscrito bajo el folio Real No. 9639 de fecha 20 de Abril de 2004 del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con Clave Catastral 160100108158001.-----

C) En fecha 23 de febrero de 2009 y mediante oficio **DUS/027/S/09**, se utilizó la subdivisión de la Parcela 814., propiedad de la C. Anaid Hernández Nieto.-----

D) De fecha 23 de febrero de 2009 y mediante oficio **DUS/028/S/09**, se utilizó la subdivisión de la Parcela 815., propiedad del C. J. Jesús Jiménez Ríos.-----

E) En fecha 27 de Marzo de 2009 y mediante oficio **DUS/018/F/09**, se autorizó la fusión de dos fracciones identificadas como "1" de las anteriores subdivisiones quedando una superficie total de **1,870.11 m2**.-----

Por lo anterior y en vista a su petición, la fracción ya fusionada con una superficie de 1,870.11 m2 se pretende destinar para "Vía Pública", de la cual y para tal efecto se emite el siguiente análisis:-----

1.- Se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., 2005 - 2025, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro Único No. 1 (Uno) Sección Especial, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; en base a la información proporcionada en su solicitud se determinó que el predio se encuentra ubicado en Zona Habitacional con Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea (H3); de la cual se trata de una zona ya consolidada y dentro de la mancha urbana., misma de la cual los predios colindantes próximos y de la zona ya cuentan con los servicios básicos necesarios.-----

2.- Dicha fracción no cuenta con las banquetas y con la urbanización básica necesaria, ya que se encuentra totalmente en terracería.-----

RESOLUTIVO:-----

ÚNICO: Esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente VIABLE, dicha "Donación de predio", ya que físicamente ya se encuentra trazada, con los Servicios Básicos y la misma le da continuidad a las ya consolidadas en la zona, por lo que para efecto de determinar la procedencia de la misma deberán los Propietarios primeramente realizar lo siguiente:-----

a) Deberán de realizar el "Convenio de Urbanización" necesaria de dicho proyecto de Vialidad., de la cual se deberán de coordinar con esta Secretaría para efecto de que se le indiquen las características propias de la Urbanización.-----

b) Realizar la Protocolización respectiva a favor del Municipio.-----

Por lo anterior es importante establecer y definir que el presente documento y/o instrumento administrativo es de carácter interno, mismo de la cual se trata única y exclusivamente de una opinión meramente de carácter técnico y para apoyo a la resolución que emita el H. Ayuntamiento., por lo que no se trata de una autorización, licencia o permiso aplicable al caso en concreto.-----

Lo anterior con fundamento en los Artículos 27 Párrafo 3, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 1, 10, 20, 22, 28 Fracción II, 29, 32, 39, 246 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículo 10 del Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro; 74 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal., el Artículo 4° de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado, vigente., y demás correlativos aplicables al caso en concreto".-----

CUARTO.- Que toda vez que lo que se pretende es la autorización para celebrar un Contrato de Donación respecto de un Predio con una superficie de 1,870.11 m2, de la cual se ubica en la parcela 814 Zona 01 Polígono 3/7, en Ejido San Juan, Santa Cruz Nieto, de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., misma que tendrá como finalidad dar continuación a la avenidas ya consolidadas en la zona, y los solicitantes cumplieron con los requisitos mínimos e indispensables, de acuerdo a la Opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, ya que manifiesta que es viable la donación del predio de referencia ya que dicha vialidad ya se encuentra trazada y cuenta con los servicios básicos lo que permitirá reforzar las vialidades existentes fortaleciendo un crecimiento equilibrado y ordenado en la zona de Santa Cruz Nieto, dando cumplimiento a las disposiciones legales que regulan materia, con ello dando una garantía para satisfacer las necesidades principales de la ciudad y de los San Juanenses, para un desarrollo integral.-----

QUINTO.- Que en atención a los razonamientos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de las Comisión de Desarrollo Urbano, de fecha 01 de Septiembre de 2009, 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;-----

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre el **ESCRITO QUE PRESENTAN LOS CC. ANAID HERNÁNDEZ NIETO Y J. JESÚS JIMÉNEZ RÍOS, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN SE AUTORICE LA DONACIÓN DE 1,870.11 M2 PARA SER UTILIZADO COMO VIALIDAD Y A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **AUTORICE LA DONACIÓN DE 1,870.11 M2 PARA SER UTILIZADOS COMO VIALIDAD, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando los solicitantes den cumplimiento;**-----

a) Deberán de realizar el "Convenio de Urbanización" necesaria de dicho proyecto de Vialidad., de la cual se deberán de coordinar con esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, para efecto de que se le indiquen las características propias de la Urbanización.-----

b) Realizar la Protocolización respectiva a favor del Municipio.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA AL PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, REGIDOR SÍNDICO MUNICIPAL, Y SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL PARA EFECTO DE SUSCRIBIR EL CONTRATO DE DONACIÓN DE 1,870.11 M2 PARA SER UTILIZADOS COMO VIALIDAD, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a los CC. ANAID HERNÁNDEZ NIETO Y J. JESÚS JIMÉNEZ RÍOS-----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, para los efectos legales conducentes.-----

TERCERO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, 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 Administrativos del Estado de Querétaro.-----

CUARTO.- Los gastos de escrituración serán a cargo y por cuenta de los solicitantes.-----

QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN-----

REGIDOR LIC. SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO-----

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----

SECRETARIO"-----

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LOS CC. ANAID HERNÁNDEZ NIETO Y J. JESÚS JIMÉNEZ RÍOS, QUIENES A SU COSTA DEBERÁN PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL TERCER TRANSITORIO DEL DICTAMEN EN CITA; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.---

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO, QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CUARTO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO QUE HAN SIDO INVOCADOS CON ANTELACIÓN Y DENTRO DEL PRESENTE ACUERDO.-----

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

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; 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 TRES DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.-----

ATENTAMENTE
"SAN JUAN VA MÁS ALLÁ"

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO CUARENTA Y DOS
POBLADO : "VILLA DEL MARQUES DEL AGUILA"
MUNICIPIO : EL MARQUÉS
ESTADO : QUERÉTARO
EXPEDIENTE : 170/2013

SEGUNDA PUBLICACIÓN

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO A JUICIO AGRARIO

C. FRANCISCO GOMEZ RUIZ
P R E S E N T E.

En autos del expediente 170/2013, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"PRIMERO.- Se tiene por recibido el escrito de la actora MA. PUEBLITO VENEGAS CENTENO, en atención a su contenido y toda vez que obran en autos constancias de que no pudo hacerse el emplazamiento del demandado FRANCISCO GOMEZ RUIZ y se ha comprobado fehacientemente que éste no tiene domicilio fijo y se ignora en donde se encuentra; con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión del doce de marzo de dos mil trece, emplácese a juicio a FRANCISCO GOMEZ RUIZ, mediante EDICTOS que deberán publicarse con cargo a la actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de El Marqués, Querétaro, en la Presidencia de dicho municipio y en los estrados del Tribunal, haciéndole saber a FRANCISCO GOMEZ RUIZ que en el presente asunto MA. PUEBLITO VENEGAS CENTENO le reclama como prestaciones la rescisión del contrato de promesa de compraventa celebrado el veintisiete de julio de dos mil siete respecto de las parcelas 161 Z-1 P1/1 y 492 Z-11 P1/2 del ejido "VILLA DEL MARQUES DEL AGUILA", municipio de El Marqués, Querétaro; como consecuencia el pago de la cantidad de \$280,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de penalidad referida en la cláusula sexta del referido convenio, requiriéndolo para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las DIEZ HORAS DEL VEINTITRES DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE en la sala de actuaciones de esta sede jurisdiccional, ubicada en Calle 5 de mayo número 208-B, Centro de esta ciudad y que se encuentran a su disposición en la oficialía de partes del propio Tribunal las copias de traslado de la demanda y sus anexos; asimismo requiérase a FRANCISCO GOMEZ RUIZ para que en su primer comparecencia, ya sea de manera personal o por escrito, señale domicilio en esta ciudad, para oír y recibir notificaciones, apercibiéndole que de no hacerlo, las posteriores notificaciones, aún las de carácter personal, le serán practicadas por medio de los estrados de este tribunal, y que igual situación se observará en caso de rebeldía".

ATENTAMENTE
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42

LIC. SAÚL DUARTE FRANCO
SECRETARIO DE ACUERDOS
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO

En el expediente relativo al contrato de obra pública denominada “DESARROLLO INTEGRAL DEL PROYECTO DE PLAN MAESTRO DE LA CIUDAD DE LAS ARTES Y DEL TEATRO METROPOLITANO.”, amparado bajo el contrato número SDUOP-DE-EST-183-LP-0-SR-12-06, ejecutada por la empresa “Teodoro González de León, Arquitectos”, S.C., visto el acuerdo de fecha 21 de febrero de 2014, dictado dentro de los autos del expediente número SDUOP/OS/CJ/007/07, y ante la imposibilidad de notificar de manera personal al representante legal de la empresa citada, la obligación de presentarse en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con la finalidad de consensar y, en su caso, suscribir el finiquito que a dicha obra pública corresponde, en el entendido de que esta Secretaría desconoce domicilio alguno de la mercantil en el territorio del Estado de Querétaro, pues el que señaló la contratista no existe, como se desprende de la búsqueda hecha por esta Dependencia, la cual fue certificada notarialmente por el titular de la Notaría Pública número 30 en relación a lo manifestado por el MGPA. José Luis Alcántara Obregón, Director Municipal de Catastro, que “en el fraccionamiento Carretas no se tiene registro sobre alguna vialidad denominada Avenida de los Morales, en esta ciudad”, por lo que, con fundamento en el artículo 32 fracción IV de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, llévase a cabo tal emplazamiento por edictos, que se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, por dos veces consecutivas, de siete en siete días, así como en un Periódico de mayor circulación en el Estado de Querétaro, haciendo del conocimiento de la empresa “Teodoro González de León, Arquitectos”, S.C., que el expediente unitario de la obra “DESARROLLO INTEGRAL DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL PLAN MAESTRO DE LA CIUDAD DE LAS ARTES Y DEL TEATRO METROPOLITANO ALCANCE ESTATAL ALCANCE ESTATAL.”, se encuentra a su disposición dentro de las 8:00 a las 15:30 Hrs. de lunes a viernes, en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicado en Av. Francisco I. Madero # 72 Centro Histórico de esta ciudad. Lo anterior, bajo el apercibimiento de que de no presentarse en un término de tres días hábiles siguientes contados a partir del último día en que se realice la segunda publicación del presente edicto, para consensar y en su caso firmar el finiquito, esta Dependencia unilateralmente lo hará en su rebeldía, como lo dispone el artículo 15 fracción I de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Santiago de Querétaro, Qro., a 21 de marzo de 2014.

Atentamente el Director Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, Lic. Sergio Arellano Nabor, de conformidad con el artículo 21, fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

“Querétaro Gobierno de Soluciones”

Lic. Sergio Arellano Nabor
Director Jurídico
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

La presente publicación del Balance Final de Liquidación se efectúa en términos de lo señalado por el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**INMOBILIARIA MOURETSA SA DE CV
BALANCE FINAL DE LIQUIDACION**

ACTIVO

CIRCULANTE:	\$	6,693.25
NO CIRCULANTE :	\$	-
TOTAL DE ACTIVO:	\$	<u>6,693.25</u>

PASIVO

	\$	-
CIRCULANTE:	\$	-
NO CIRCULANTE:	\$	-
TOTAL DE PASIVO:	\$	<u>-</u>

CAPITAL CONTABLE

	\$	-
CAPITAL	\$	60,000.00
APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS		16,000.00
RESULTADO DEL EJERCICIO 2012		-69,306.75
RESULTADO DE LIQUIDACION		<u>-</u>
TOTAL CAPITAL CONT	\$	<u>6,693.25</u>
TOTAL PASIVO Y CAPITAL:	\$	<u>6,693.25</u>
	\$	-

ACCIONISTAS	ACCIONES	% PARTICIPACION
ANTONIO FRAGA MOURET	20	33.03%
GABINO FRAGA MAURET	20	33.03%
RENEE FRAGA MOURET	20	33.03%
TOTAL	60	100%

**LIQUIDADORA
ESMERALDA APARICIO AYALA**
Rúbrica

AVISO

La presente publicación del Balance Final de Liquidación se efectúa en términos de lo señalado por el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

GRUPO LEVKIS SA DE CV
BALANCE FINAL DE LIQUIDACION

ACTIVO

	-	-
CIRCULANTE:	\$	-
NO CIRCULANTE :	\$	-
TOTAL DE ACTIVO:		<u>\$ -</u>

PASIVO

	-	-
CIRCULANTE:	\$	3,476,899.38
NO CIRCULANTE:	\$	-
TOTAL DE PASIVO:		<u>\$ 3,476,899.38</u>

CAPITAL CONTABLE

	-	-
CAPITAL	\$	50,000.00
RESULTADO DEL EJERCICIO 2009		-25,292.53
RESULTADO DEL EJERCICIO 2010		-1,831,254.48
RESULTADO DEL EJERCICIO 2011		-984,381.00
RESULTADO DEL EJERCICIO 2012		-685,971.37

TOTAL CAPITAL CONT. -\$ 3,476,899.38

TOTAL PASIVO Y CAPITAL: \$ -

\$ -

ACCIONISTAS	ACCIONES	% PARTICIPACION
EMILIO ANTONIO FRAGA HILAIRE	25	50%
MANUEL GALGUERA PINTADO	25	50%
TOTAL	50	100%

LIQUIDADOR
 GILBERTO GUTIERREZ BAÑUELOS
 Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

La presente publicación del Balance Final de Liquidación se efectúa en términos de lo señalado por el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**AF CONSTRUCCON Y MONTAJES ELECTROMECHANICOS DEL BAJIO SA DE CV
BALANCE FINAL DE LIQUIDACION**

ACTIVO

CIRCULANTE:	\$	127,517.51	
NO CIRCULANTE :	\$	-	
TOTAL DE ACTIVO:			\$ 127,517.51

PASIVO

CIRCULANTE:	\$	-	
NO CIRCULANTE:	\$	-	
TOTAL DE PASIVO:			\$ -

CAPITAL CONTABLE

	-	-	
CAPITAL SOCIAL	\$	500,000.00	
RESULTADO DE EJERC. ANT.		82,317.22	
RESULTADO DE EJERCICIO 2012		76,591.80	
RESULTADO DE EJERCICIO EN LIQUIDACION		- 531,391.51	
TOTAL CAPITAL			\$ 127,517.51
TOTAL PASIVO Y CAPITAL:			\$ 127,517.51

ACCIONISTAS	ACCIONES	% PARTICIPACION
GILBERTO GUTIERREZ BAÑUELOS	255	51%
ESMERALDA APARICIO AYALA	245	49%
TOTAL	500	100%

**LIQUIDADORA
ESMERALDA APARICIO AYALA**
Rúbrica

AVISO

INMOBILIARIA PEDREGAL DE LA CUESTA, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

ACTIVO**ACTIVO A CORTO PLAZO**

BANCOS	0.00
CLIENTES	0.00
INVENTARIOS	0.00
DEUDORES DIVERSOS	0.00
IVA ACREDITABLE	0.00
ANTICIPO DE IMPUESTOS	0.00
TOTAL ACTIVO A CORTO PLAZO	0.00

ACTIVO A LARGO PLAZO

TERRENO	0.00
MAQUINARIA Y EQUIPO	0.00
MOBILIARIO Y EQUIPO	0.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	0.00
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO	0.00

TOTAL DEL ACTIVO**0.00****PASIVO****PASIVO A CORTO PLAZO**

PROVEEDORES	0.00
ACREEDORES DIVERSOS	0.00
IMPUESTOS POR PAGAR	0.00
IVA POR PAGAR	0.00
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	0.00

TOTAL DEL PASIVO**0.00****CAPITAL**

CAPITAL SOCIAL FIJO	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0.00

TOTAL DEL CAPITAL**0.00****SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL****0.00****SUMAS IGUALES****0.00****0.00**

MANIFIESTO QUE LAS CIFRAS CONTENIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2013 SE PREPARARON DE CONFORMIDAD CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS, SON VERACES Y CONTIENEN TODA LA INFORMACION REFERENTE A LA SITUACION FINANCIERA Y/O RESULTADOS DE LA EMPRESA.

C.P. RICARDO RODRIGUEZ LOPEZ
RUBRICA

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

AVISO NOTARIAL

AL PUBLICO EN GENERAL:

Toda vez que la C. Directora del Archivo General de Notarías tomó razón en el Libro de Registro de Notarías, conforme a lo dispuesto por el artículo 35 (treinta y cinco), de la Ley del Notariado en vigor en el Estado, la que suscribe Licenciada María de Montserrat Rodríguez Sibaja, doy aviso al público que con fecha 31 (Treinta y Uno) de Marzo de 2014 (dos mil catorce), inicio las funciones Notariales que me fueron otorgadas como Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública Número 34 (Treinta y Cuatro) de ésta Demarcación Notarial de Querétaro, en el domicilio de la Notaría ubicado en la calle Melchor Ocampo número 16 (dieciséis) Sur, Colonia Centro de esta Ciudad.

Santiago de Querétaro, Qro., a 24 de Marzo de 2014

Lic. María de Montserrat Rodríguez Sibaja
Notaria Adscrita
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 QUERETARO, 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.