



# 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. Víctor Antonio De Jesús Hernández

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

### SUMARIO

#### PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

##### SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

Acción de Inconstitucionalidad 10/2013 promovida por la Comisión Nacional de Derechos Humanos, relativa a los artículos 27°, fracciones I, II y III, y 37, fracción II, de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro. 27098

#### PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se otorga la Medalla de Honor "Nelson Mandela" del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en su versión 2015, al C. Luis Felipe Zamudio Burgos. 27164

Decreto por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, aprueba la "Minuta proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo". 27172

Acuerdo por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro se pronuncia a favor de la implementación de políticas de transparencia proactiva que impulsen la rendición de cuentas. 27177

Acuerdo por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro exhorta a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, apruebe a la brevedad, la "Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 21, 73, 76 y 123 apartado C" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 27180

#### PODER EJECUTIVO

Acuerdo por el que se abroga el diverso por el que se crea la Coordinación de Tecnologías de la Información y Comunicaciones como órgano adscrito del titular del Poder Ejecutivo. 27183

Convenio modificatorio al convenio de coordinación para el otorgamiento de un subsidio en materia de desarrollo turístico, para el ejercicio fiscal 2015, celebrado entre el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Turismo, y el Estado de Querétaro. 27185

Convenio de Coordinación en materia de reasignación de recursos que celebran la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Estado de Querétaro, para la construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras en la entidad. **27195**

Convenio de Coordinación en materia de reasignación de recursos que celebran la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Estado de Querétaro, para la construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras en la entidad. **27202**

### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Acuerdo mediante el cual se ajusta el calendario escolar para el ciclo lectivo 2015-2016 aplicable a todas las escuelas de Educación Preescolar, Primaria, Secundaria, Normal y demás para la formación de maestros de Educación Básica en el Estado de Querétaro. **27210**

### TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Acuerdo que aprueba el periodo vacacional del personal del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro. **27212**

### GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que autoriza la relotificación, asignación de nomenclatura, licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para venta de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Terranova 2da Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro. **27219**

Acuerdo que modifica su similar de fecha 28 de septiembre de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Terranova 2da Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro. **27234**

Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y reasignación de recursos del fondo denominado Empréstito 2014. Municipio de Corregidora, Qro. **27239**

Acuerdo relativo a la adquisición de un predio ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara. Municipio de Corregidora, Qro. **27246**

Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad de habitacional con 200 hab/ha a habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., así como la ratificación del uso de suelo comercial y de servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00 m de fondo hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan. Municipio de Corregidora, Qro. **27250**

Acuerdo que autoriza el Bando Solemne en que se da a conocer la Declaratoria de Municipios Electos para integrar el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, 2015-2018. **27259**

Acuerdo relativo a la aprobación a favor de Polo y Ski, S.A. de CV., para que pueda constituir un organismo operador de agua para el polígono identificado como Polo & Ski, ubicado en carretera estatal 500 km 7, El Marqués, Qro., con superficie total de 690,482.56 m<sup>2</sup>. **27262**

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) en un 60% Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE) en un 20% y Cuerpo de agua (CA) en un 20%, a habitacional hasta 100 hab/ha (H1) del predio con clave catastral número No. 080 402 276 110 011, que cuenta con una superficie total de 1'730,000.00 M<sup>2</sup>, conocido como fracción segunda de la Ex – Hacienda de Lagunillas, ubicado en la localidad de Lagunillas, del Municipio de Huimilpan, Qro. **27268**

Dictamen Técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio denominado Valle de los Fresnos, ubicado en Avenida Santa Rosa No. 5041, fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	27282
Dictamen Técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio denominado Marqués de Nájera, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 730 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	27284
Dictamen Técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio denominado Marqués de Tenerife, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 740 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	27286
Dictamen Técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio de tipo habitacional denominado Condominio XXVII Campanario de Teresitas ubicado en calle Paseo de los Claustros de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en Avenida El Campanario No. 100, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	27288
Dictamen Técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del condominio de tipo habitacional denominado Condominio XIV Campanario del Rosario, ubicado en calle Campanario del Rosario, perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	27290
Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 200 hab/ha (H2) a 400 hab/ha, para el predio ubicado en lote 88 de la manzana 57, fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	27292
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D", ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	27298
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E", ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	27306
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado "Plaza El Sol de Juriquilla", ubicado en Avenida Jurica San Juan número 1101, fraccionamiento "Jurica La Solana II", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	27314
Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes, correspondiente a las etapas 2 a la 13 pertenecientes al fraccionamiento "Prados de San Juan", Municipio de San Juan del Río, Qro.	27319
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>27335</b>

# PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 10/2013.

PROMOVENTE: COMISIÓN NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS.

MINISTRO PONENTE: JUAN N. SILVA MEZA.

SECRETARIA: TANIA MARÍA HERRERA RÍOS.

EUGENIA TANIA CATALINA HERRERA-MORO RAMÍREZ

México, Distrito Federal. Acuerdo del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la sesión del día **veintiocho de abril** de dos mil catorce.

## VISTOS; y, RESULTANDO:

1. **PRIMERO.-** Por escrito recibido el ocho de abril de dos mil trece, en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de esta Suprema Corte, Raúl Plascencia Villanueva, en su carácter de Presidente de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, promovió acción de inconstitucionalidad en la que solicitó la invalidez de las normas que más adelante se señalan, atribuidas a las autoridades que a continuación se precisan:

*“II. Los órganos legislativo y ejecutivo que emitieron y promulgaron las normas generales impugnadas:*

*A. Órgano Legislativo: Congreso del Estado de Querétaro.*

*B. Órgano Ejecutivo: Gobernador del Estado de Querétaro.*

*III. La norma general cuya invalidez se reclame y el medio oficial en que se publicó:*

*Los artículos 27°, fracciones I, II y III, y 37, fracción II, de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, expedidos mediante el decreto por el cual:*

*‘SE EXPIDE LA LEY PARA PREVENIR, COMBATIR Y SANCIONAR LA TRATA DE PERSONAS EN EL ESTADO DE QUERETARO.’”*

2. **SEGUNDO.-** El promovente invocó como violados los artículos 1º, 14, 16, 20 apartado A, fracción VII, y apartado B, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1º y 11 de la Convención Americana de Derechos Humanos, 17 y 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, así como 7 y 12 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; narró los antecedentes de las normas impugnadas; y formuló los siguientes conceptos de invalidez:
  3. - El artículo 27, fracciones I, II y III, de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro es violatorio del derecho humano a la privacidad o vida privada, reconocido en el artículo 11 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 12 y 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 12 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, además de ser contrario a los principios de legalidad y seguridad jurídica, establecidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal.
  4. - La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha definido el derecho a la privacidad, intimidad o vida privada, como aquel que legitima al titular para exigir respeto a su vida privada y repudiar toda intromisión o molestia que por cualquier medio pueda realizarse en el ámbito reservado de su vida, por lo que en ese contexto el derecho humano a la privacidad o intimidad tiene su fundamento en el artículo 16 de la Constitución y deriva del derecho a la inviolabilidad del domicilio, cuya finalidad es el respeto al ámbito de la vida privada personal, excluida del conocimiento ajeno y de las intromisiones de los demás.

5. - El Alto Tribunal también ha reconocido que el mencionado derecho se encuentra protegido y reconocido en declaraciones y tratados de derechos humanos, los cuales son parte integral del ordenamiento jurídico mexicano, como la Declaración de los Derechos Humanos, el Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y la Convención Americana de Derechos Humanos; y que la noción de lo privado se encuentra vinculada con aquello que no constituye vida pública, lo que se reserva frente a la acción y conocimiento de los demás, lo que se desea compartir únicamente con aquellos que uno elige, las actividades de las personas en la esfera particular relacionadas con el honor y la familia o aquello que las personas no desempeñan con el carácter de servidores públicos.
  
6. - La Suprema Corte ha destacado que la protección constitucional del derecho a la vida privada implica protegerla de injerencias de terceros y salvaguardar los derechos conexos, como lo son la libertad de decidir el proyecto personal de vida, de constatar la protección de los manifestantes de la integridad física y moral, del honor y reputación, no ser presentado bajo una falsa apariencia, impedir la divulgación de hechos o publicaciones no autorizadas de fotografías, protección contra el espionaje y el uso abusivo de las comunicaciones privadas o la protección contra la divulgación de informes comunicados o recibidos confidencialmente por un particular.
  
7. - El artículo 27, fracción I, de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro otorga al Ministerio Público la facultad de solicitar la intervención de comunicaciones, sin que medie autorización del Juez, lo cual deviene inconstitucional, pues el artículo 16 de la Carta Magna establece literalmente la autorización de esa medida cautelar, supeditada a que el Ministerio Público lo solicite al Juez, como ha reconocido la Suprema Corte en la jurisprudencia número 115/2012 de la Primera Sala, de rubro: *“DERECHO A LA INVOLABILIDAD DE LAS COMUNICACIONES PRIVADAS. SU ÁMBITO DE PROTECCIÓN SE EXTIENDE A LOS DATOS ALMACENADOS EN EL TELÉFONO MÓVIL ASEGURADO A UNA PERSONA DETENIDA Y SUJETA A INVESTIGACIÓN POR LA POSIBLE COMISIÓN DE UN DELITO”*; criterio que parte de la premisa de que en el artículo 16 constitucional

se reconoció como bien esencial la protección a las comunicaciones privadas, desde la perspectiva de que son inviolables y cualquier acto que las vulnere será sancionado con la máxima expresión del *ius puniendi*, por lo cual compete en exclusiva a la autoridad judicial autorizar su intervención.

8. - La intervención e investigación de comunicaciones, al tratarse de una medida extremadamente invasiva del derecho a la privacidad, requiere incluir una serie de candados y límites para garantizar que los derechos de los particulares sujetos a ella sean lesionados en su mínima expresión; por lo que si en la fracción I, del artículo 27 de la Ley cuestionada el legislador fue omiso en incluir expresamente para la intervención de comunicaciones, la autorización judicial, a solicitud del Ministerio Público, donde se funde y motive la causa legal, expresando el tipo de intervención, los sujetos de ésta y su duración, es claro que se aparta de los principios de legalidad y seguridad jurídica contenidos en el artículo 16 constitucional.
  
9. - En cuanto a la fracción II del artículo 27 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, debe tomarse en cuenta que en la jurisprudencia número 115/2012 de la Primera Sala antes citada se determinó que toda la información contenida en cualquier dispositivo fruto de la evolución tecnológica, como lo es el teléfono, conserva la calidad de inviolable, por lo que, en una sana lógica, debe exigirse necesariamente respecto de cualquier información requerida a empresas telefónicas y de comunicación, que se soporte con la respectiva autorización judicial; en virtud de lo cual, como en la referida fracción se establece la posibilidad de solicitar información a las empresas telefónicas y de comunicación, con remisión expresa a las disposiciones federales o locales, entonces se puntualiza que esa Comisión Nacional promovió la acción de inconstitucionalidad radicada bajo el número 32/2012, en la cual se reclama la invalidez de diversos artículos de orden federal de la ley de geolocalización, por considerarlos violatorios de los principios de legalidad, certeza, seguridad jurídica y del derecho a la privacidad o vida privada, lo que se trae a colación, toda vez que la norma impugnada puede servir de fundamento para solicitar la figura de la geolocalización, que se estimó inconstitucional. Tal y como se apuntó en la demanda

de la referida acción de inconstitucionalidad 32/2012, aquellas medidas que tengan como finalidad limitar un derecho reconocido en el ámbito constitucional, como lo es la vida privada, deben tener límites proporcionales, idóneos y necesarios.

10. - En la fracción II del artículo 27 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, la permisión de que el Ministerio Público, sin fundar y motivar la causa legal, tenga facultades ilimitadas para solicitar información a las empresas telefónicas y de comunicación, implica una verdadera violación a la intervención en la vida privada de las personas.
11. - Desde la perspectiva de los derechos humanos, es de suma importancia que la ley regule, clara y detalladamente, medidas de esa naturaleza, atendiendo, entre otros, al principio de legalidad, en caso contrario se generan normas abiertas y, con ello, discrecionalidad en su aplicación, lo que es jurídicamente inadmisibles; por tanto, si la ley que previene una facultad lesiva de los derechos fundamentales es discrecional u omisa respecto de los alcances y límites de la figura, serán trasgredidos los derechos de las personas que en determinado momento puedan ser sujetas a una medida de esa naturaleza.
12. - Si una medida restringe o limita de manera grave un derecho fundamental, como sucede en el particular, indefectiblemente deberá contar con límites y alcances claros y precisos, además de perseguir un fin constitucional y legítimo.
13. - En el caso, la ausencia de una autoridad judicial que apruebe la medida impugnada, de manera fundada y motivada, la supervise y revoque en el momento oportuno, revela la inconstitucionalidad de la norma, pues faculta al Ministerio Público para ejercer una facultad discrecional e ilimitada que puede emplear de manera arbitraria, en perjuicio de los particulares; en virtud de lo cual, esa disposición legal, además de contravenir el derecho a la intimidad, carece de certeza y seguridad jurídica, pues su destinatario no

cuenta con una garantía (en este caso, una autoridad judicial) de que sus derechos serán respetados en todo momento y no será objeto de arbitrariedades.

14. - Además, la referida fracción II es abierta, pues no establece con exactitud quiénes podrán ser sujetos de la medida; por el contrario, se limita a establecer la posibilidad de solicitar información a las empresas telefónicas y de comunicación, en términos de la legislación federal o local, indicativo de que la disposición puede aplicarse incluso a todos aquellos que sean o no parte del círculo cercano del investigado, por estar relacionados o asociados.
15. - Además, un acto de autoridad que violenta los derechos humanos siempre debe estar regulado de manera clara y, desde luego, ser específica en cuanto a sus alcances y límites, es decir debe ser exhaustiva respecto de las circunstancias de su aplicación, lo que incluye la consignación legal de un límite temporal en la medida, el cual no se contempla en la fracción impugnada.
16. - En virtud de lo anterior, las omisiones mencionadas impiden que la fracción II del artículo 27 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro pueda cumplir con los requisitos de legalidad, certeza y seguridad jurídica que exige la Norma Fundamental, lo que la convierte en una disposición abierta y completamente contraria a los derechos humanos, por lo que debe ser expulsada del ordenamiento jurídico.
17. - Por lo que hace a la fracción III del artículo 27 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, en ella se otorgó al Ministerio Público la facultad ilimitada y discrecional para autorizar el seguimiento de personas durante la fase investigadora por el periodo de un mes, prorrogable siempre y cuando existan motivos suficientes, sin que exceda de seis meses; lo que es inconstitucional, toda vez que deja en manos de la autoridad investigadora una

herramienta que, por su naturaleza, trasgrede el derecho humano a la privacidad o vida privada, lo que se traduce, además, en una violación a los principios de legalidad y seguridad jurídica.

18. - Es así, pues la facultad del Ministerio Público para autorizar el seguimiento de personas, sin que medie autorización judicial y sin especificar que dicha persona se encuentre relacionada con alguna averiguación previa respecto de delitos de trata de personas, implica un ilimitado acceso a la privacidad de las personas, además de constituir una intromisión en su vida privada, pues la posibilidad de seguir a las personas permite a la autoridad obtener importantes detalles sobre su vida personal, familiar, política, religiosa y social.
  
19. - Por ello, la aludida medida es violatoria de los principios de legalidad y seguridad jurídicas, al no respetar el derecho de las personas a que tanto ellas mismas, como su familia, domicilio, papeles, bienes, posesiones y derechos, queden a salvo de indagaciones y aprehensiones arbitrarias, sin que medie mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal, como expresamente lo ordena la Constitución en el primer párrafo del artículo 16; principios que se ven infringidos cuando el Estado, a través del Ministerio Público, viola la expectativa razonable de privacidad con que cuenta toda persona, por lo cual la utilización de esa medida indiscriminada y sin límites en la investigación relacionada con delitos de trata de personas no debe ser aceptable.
  
20. - Es cierto que el grado de inseguridad que se vive en la actualidad ha generado la necesidad de implementar nuevas técnicas para llevar a cabo la investigación de conductas antijurídicas, pero tal circunstancia no debe traducirse en pasar por alto los requisitos mínimos y constitucionales a los cuales deben supeditarse medidas de la naturaleza que se examina, pues es menester, siempre, actuar bajo el más estricto apego al respeto de los derechos humanos, en específico, a la expectativa razonable de privacidad que por excelencia debe evaluar una autoridad judicial.

21. - En esta tesitura, nos encontramos ante una medida inconstitucional y violatoria de derechos humanos, cuenta habida que es de suma importancia que la ley regule medidas de esa envergadura, empero, deben ser claras, detalladas y exhaustivas, pues en caso contrario resultan normas abiertas.
22. - Lo relevante en cuanto a la posibilidad de que el Ministerio Público ordene el seguimiento de personas en la vía pública es que debe partirse del presupuesto esencial de que la vida íntima, al margen del lugar (público o privado), es un derecho humano inherente a toda persona.
23. - La fracción III del artículo 27 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro es una disposición arbitraria, al no ajustarse a los principios de legalidad y seguridad jurídica, así como acatar el derecho humano a la privacidad o vida privada, por los siguientes motivos:
  24. a) Falta de participación de la autoridad judicial en la autorización, supervisión y revocación de la autorización para el seguimiento de personas: Existen en nuestro sistema jurídico otras herramientas de persecución del delito que podrían considerarse de naturaleza invasiva de la privacidad de las personas, que para su procedencia sí requieren de autorización y supervisión judicial, como el caso de la intervención de comunicaciones y la figura del cateo, para los cuales la legislación estableció límites para respetar los principios del ciudadano, de inicio la obligación para la Fiscalía de solicitar esas medidas al juez, quien podrá autorizarlas siempre y cuando existan indicios suficientes que acrediten la probable responsabilidad en la comisión de delitos graves, requisitos que, por identidad, deben exigirse en la norma impugnada. La ausencia de una autoridad judicial que autorice la medida, de manera fundada y motivada, la supervise y revoque en el momento oportuno, torna inconstitucional a la

norma, pues otorga al Ministerio Público una herramienta discrecional e ilimitada, que puede emplear de manera arbitraria, en perjuicio de los particulares.

25. b) Falta de precisión en el alcance de la medida, en cuanto a quiénes serán los sujetos destinatarios de la norma: Tratándose de preceptos que contienen una medida lesiva de los derechos humanos es importante que la ley que la regula sea clara y detallada en cuanto a sus alcances y limitaciones, lo que implica que deban precisarse de manera exacta todas y cada una de las circunstancias y condiciones que deben concurrir para que proceda, lo que incluye un señalamiento preciso sobre las personas que podrán ser sujetas de la medida; lo cual no se hace en el numeral 27, fracción III, referido, pues se trata de una norma abierta e ilegal, ya que sólo refiere que el Ministerio Público podrá autorizar el seguimiento de personas en general, omitiendo establecer de manera clara si se trata de cualquier individuo o si se refiere a personas que necesariamente tengan nexo con alguna averiguación previa por la posible comisión de delitos de trata de personas, o incluso si se refiere a cualquier persona que sea o no parte del círculo cercano del investigado, por estar relacionados o asociados con él. Así, lo dispuesto por la norma invocada no satisface los requisitos de legalidad, certeza y seguridad jurídica que exige la Norma Fundamental, pues la noción escueta de “seguimiento de personas” es sumamente amplia, ya que podría comprender un rango de personas indeterminado, de manera que un tercero no sospechoso en la investigación también podría ser sujeto de la vigilancia, como los familiares del acusado, sus amistades, sus colegas, en pocas palabras, cualquiera que de una manera u otra tenga o hubiese tenido una comunicación o vínculo con el investigado. Al respecto, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha planteado interesantes criterios sobre el tema, en el caso de *Escher y Otros vs. Brasil*, donde si bien la controversia versó sobre la interceptación de comunicaciones privadas, sus criterios pueden ser aplicados en el presente caso, al representar figuras de esa naturaleza, herramientas gubernamentales invasivas del derecho a la privacidad que se utilizan para combatir el crimen. En dicho precedente internacional esa Comisión mencionó que estas herramientas pueden llegar a constituir verdaderos instrumentos de espionaje de

la vida privada de la ciudadanía si no son utilizados y regulados con responsabilidad y precisión.

26. - El artículo 37, fracción II, de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, señala como requisito para la colocación de un dispositivo de localización, el pago del costo de su operación y mantenimiento, lo que es violatorio de los artículos 1º, quinto párrafo y 20, Apartado A, fracción VII, de la Constitución Federal, pues condiciona la aplicación de un beneficio a un supuesto que depende de la capacidad de pago, lo que resulta discriminatorio.
27. - Dicha norma establece la imposibilidad de que los sentenciados por los delitos que allí se refieren, tengan derecho a los beneficios de la libertad preparatoria, sustitución, conmutación de la pena o cualquier otro que implique reducción de la condena; con excepción de aquellos sentenciados que colaboren en la investigación y persecución de otros miembros de la delincuencia organizada o de personas dedicadas a la comisión de delitos en materia de trata de personas y para la localización y liberación de las víctimas, siempre que concurren diversas condiciones, dentro de las cuales se encuentra la colocación de un dispositivo de localización por el tiempo que falte cumplir la pena de prisión, cuyo costo de operación y mantenimiento queda a cargo del sentenciado colaborador.
28. - Esa condición del pago por la colocación del dispositivo de localización se estima inconstitucional, pues el simple hecho de sujetar un beneficio de la libertad preparatoria, sustitución, conmutación de la pena o cualquier otro que implique reducción de la condena, a cubrir el costo de operación y mantenimiento del dispositivo, se traduce en una discriminación, en razón del nivel económico de quienes no cuenten ni puedan contar con recursos para cubrirlo, por lo que para ellos, aun cuando cumplieran con los otros requisitos, el beneficio sería inaccesible.

29. - La disposición en comento actualiza una violación al derecho fundamental a la igualdad y no discriminación, establecido en los artículos 1° de la Constitución Política, 1° de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 7 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, pues establece que una persona que no pueda cubrir el costo de la operación y mantenimiento del dispositivo de localización, no podrá acceder a un beneficio penitenciario, pese a tratarse de un sentenciado colaborador; de manera que éste, aunque se coloque en todos los supuestos necesarios para acceder a los beneficios contemplados por ella, tendrá una condición extraordinaria que le será imposible cumplir si no cuenta con los recursos económicos necesarios para costear la operación y mantenimiento del dispositivo de localización, lo que es inequitativo.
30. - Si bien el establecimiento de beneficios penitenciarios representa una facultad de libre configuración para el legislador, esto se encuentra condicionado al estricto apego a los derechos fundamentales establecidos en la Constitución; por lo que, una vez que el legislador regula la materia de los beneficios penitenciarios, debe apeгarse al margen de los derechos fundamentales, pues el hecho de que constituya una materia de libre configuración legislativa de ninguna manera exenta al legislador de realizar su tarea con respeto y apego a los derechos humanos.
31. - Incluso el artículo 20, apartado A, fracción VII y último párrafo de la fracción III, apartado B, de la Constitución Federal refieren con claridad la permisión de otorgar beneficios al inculpado, procesado o sentenciado que colabore de manera eficaz en delitos de delincuencia organizada, sin que lo condicione a requisitos de naturaleza económica, por lo que esa inclusión de pago por sí sola torna ilegal la norma que se impugna, ya que el Congreso del Estado de Querétaro actuó fuera del marco constitucional que le ha sido trazado en materia de beneficios penitenciarios y derechos humanos.

32. - Si bien los sentenciados se encuentran sujetos a una condición excepcional y un régimen jurídico especial, cuya esfera de derechos se condiciona a múltiples restricciones, sin embargo la propia Constitución previene beneficios para aquellos que confiesen y los que colaboren en la investigación de delitos, entre ellos de delincuencia organizada; de allí que si la norma impugnada impone un requisito adicional consistente en el pago del dispositivo de control, ello es indicativo de que el sentenciado colaborador debe contar con los medios económicos necesarios para cubrir el costo de operación y mantenimiento de un dispositivo de localización, lo que implica sujetarlo a factores externos y ajenos que podrían imposibilitar su cumplimiento, al supeditarlos a los recursos económicos con que cuente.
33. - Si bien la condición económica no se encuentra dentro de los supuestos expresamente establecidos en el artículo 1° constitucional, respecto de los cuales procede un escrutinio estricto para verificar si violan los principios de igualdad y no discriminación, lo cierto es que sí se inscribe en la cláusula de apertura, puesto que la distinción tiene como efecto menoscabar el acceso a los beneficios penitenciarios.
34. - La Convención Americana sobre Derechos Humanos prohíbe de manera expresa la discriminación por motivos de posición económica, en su artículo 1.1., lo cual de igual manera es violentado por la norma impugnada de que se trata.
35. **TERCERO.-** Mediante proveído de nueve de abril de dos mil trece, el Presidente de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ordenó formar y registrar el expediente relativo a la presente acción de inconstitucionalidad, a la que correspondió el número 10/2013 y, por razón de turno, designó como instructor al Ministro Luis María Aguilar Morales.
36. Por auto de diez de abril siguiente, el Ministro instructor admitió la acción de inconstitucionalidad y ordenó dar vista al Órgano Legislativo que emitió la norma impugnada y al Ejecutivo que la promulgó, para que rindieran sus respectivos informes,

así como al Procurador General de la República, para que formulara el pedimento correspondiente.

37. **CUARTO.-** Los Poderes Ejecutivo y Legislativo del Estado de Querétaro, al rendir los informes que les fueron solicitados, sostuvieron argumentos prácticamente iguales, esencialmente en los siguientes términos:
38. - Esa autoridad es respetuosa e impulsora de la protección de los derechos humanos reconocidos en la Constitución así como las Convenciones Internacionales suscritas por el Estado Mexicano, especialmente del derecho a la privacidad reconocido como uno de los pilares fundamentales para el ejercicio de la libertad y la democracia, siendo prioridad del Gobierno del Estado de Querétaro implementar políticas públicas eficaces para su protección y pleno ejercicio; sin embargo, esa autoridad también es consciente de los problemas que aquejan a nuestro país en materia de combate a la delincuencia organizada y la proliferación de conductas lacerantes para la sociedad que pervierten la integridad del ser humano, como es la trata de personas, de manera que es obligación del Estado Mexicano y de las Entidades que lo conforman adoptar medidas legislativas y ejecutivas eficientes que avalen la debida prevención, persecución, investigación y erradicación de ese delito, de ahí que sea indispensable que las instituciones del Estado encargadas de realizar tan notable labor, cuenten con las herramientas necesarias para cumplir tales objetivos, especialmente cuando los integrantes de la delincuencia organizada emplean todos los medios que tienen a su alcance para realizar sus actividades ilícitas.
39. - La Constitución General de la República reconoce la existencia de dos sistemas normativos que estructuran al derecho penal, con notas características y finalidades diferentes entre sí, que hacen constitucionalmente exigible dar un trato distinto y desigual a los derechos fundamentales de los gobernados, a saber: a) El sistema penal de excepción o extraordinario, que tiene por objeto todos aquellos delitos de delincuencia organizada o relacionados con ella, y; b) El sistema penal general, relativo a los restantes delitos, es decir, los delitos ordinarios.

40. - La distinción primordial entre los sistemas mencionados radica en que los delitos que atañen al sistema penal general afectan a la seguridad pública, mientras que en el sistema penal de excepción, los delitos relativos van más allá de ese tema, pues no sólo afectan a la seguridad pública sino que comprometen y hacen peligrar la existencia y permanencia misma del Estado y su población, de tal suerte que el impacto en el núcleo social que genera uno u otro tipo de delitos tiene un grado de intensidad diferente o desigual de mayor o menor gravedad.
41. - Así, en el sistema penal ordinario, los derechos fundamentales del acusado reciben un tratamiento tutelar de protección más amplia, flexible y generosa, sin soslayar la protección debida a los derechos de la sociedad y de los ofendidos; mientras que en el sistema penal de excepción, los derechos fundamentales del acusado o sentenciado reciben un trato más limitado, severo, restringido y rígido e, inversamente, los derechos relativos de la sociedad y al ofendido se acrecientan y multiplican; de ahí que el sistema penal de excepción constituya una de las expresiones del “derecho penal del enemigo” como se ha sostenido en la doctrina, de manera que la comisión de conductas delictivas del más alto impacto social que implican un peligro y ataque a la integridad, existencia y permanencia del Estado, motivan la supresión o restricción de varios derechos individuales del acusado.
42. - En los últimos decenios ese tipo de fenómenos delictivos, como lo es la trata de personas, se han venido multiplicando, lo que ha ocasionado que el sistema penal de excepción se haya venido ensanchando, recrudesciendo y endureciendo en su ámbito de aplicación, primordialmente en lo relativo al abatimiento o restricción de los derechos fundamentales de los acusados; motivo por el cual el sistema penal de excepción o derecho penal del enemigo ha motivado la adopción de Convenciones Internacionales tendientes a mitigar la existencia de las conductas de que se trata, como la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional y sus Protocolos, también conocida como Convención de Palermo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el once de abril de dos mil tres. En congruencia con dicha Convención, y ante la proliferación de las asociaciones delictivas en nuestro país,

responsables de delitos como el secuestro, la trata de personas y la delincuencia organizada, motivaron a que el Poder Constituyente Permanente decidiera uniformar el sistema penal de excepción mexicano, federalizando esos delitos mediante sendas reformas al artículo 73 fracción XXI de la Constitución General de la República, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el dieciocho de junio de dos mil ocho, cuatro de mayo de dos mil nueve y catorce de julio de dos mil once, respectivamente, siendo en la segunda de ellas donde se reconoce expresamente al derecho penal del enemigo como uno de los antecedentes o estándares internacionales que la motivaron.

43. - Mediante los procesos legislativos que sustentaron las reformas mencionadas, es posible determinar las circunstancias que tomó en cuenta el legislador para atacar dichas conductas, reconociendo al efecto que éstas: a) Corroen el tejido social y afectan a la estructura del Estado Mexicano; b) No son eventos aislados o circunstanciales, sino fenómenos criminales que han proliferado de manera alarmante y exponencial en nuestro país, y; d) Por ende, para su eficaz combate, debe abandonarse una legislación penal insuficiente y débil hasta ahora imperante, y fortalecerla para que sea acorde a la realidad social del país.
44. - En los delitos de trata de personas subyace de manera innegable e implícita el propósito de explotar y lucrar comercialmente con el ser humano, como si fuera un esclavo o un siervo, una cosa o mercancía de cambio. Se cosifica y mercantiliza al ser humano, como una mercancía que genera miles de millones de dólares anuales.
45. - Actualmente, dicha actividad se ubica como el segundo negocio ilícito a nivel mundial que más ganancias reporta a las mafias del crimen organizado, recaudando alrededor de treinta mil millones de dólares anuales. Sólo en América Latina la trata de personas mueve más de seis mil seiscientos millones de dólares americanos anuales, siendo este ilícito junto con el tráfico de armas, quienes se disputan los primeros lugares en la escala de los más redituables, sólo por debajo del tráfico de drogas.
46. - Los delitos de trata de personas usualmente descansan en dos mecanismos de ejecución que se complementan lógicamente y cronológicamente entre sí, y tienen como

finalidad esencial evitar que el ofendido pueda huir de sus explotadores, lo que implica una violación crítica a los derechos fundamentales de dichas víctimas. Por consiguiente, dada la inhumanidad y la gravedad de los atentados a los derechos fundamentales de los ofendidos que conlleva, la trata de personas ha sido equiparada a los delitos de alto impacto como el tráfico de indocumentados y el secuestro, asociada a la delincuencia organizada como el móvil que permite su ejecución impune.

47. - En este contexto, la trata de personas genera consecuencias terribles y devastadoras, tanto físicas como psicológicas, a las víctimas que la padecen, pues es una forma extrema de violencia delictiva contra mujeres, niñas y niños, que trunca y quebranta sus vidas, al grado tal que, de lograr escapar del cautiverio y explotación al que estaban sometidos, tienen que rehacer o reiniciar sus vidas, lo que implica para el ofendido la pérdida irreparable de múltiples oportunidades; de ahí que la reparación del daño en ese delito tenga que ser amplísima y cubrir aspectos muy vastos, porque se requiere reconstruir la vida que las víctimas perdieron, tal como puede apreciarse del artículo 48 de la Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos, que es de aplicación general en la materia.
48. - Por consiguiente, este régimen o tratamiento normativo de excepción al que deben someterse los delitos de alto impacto, como la trata de personas, se proyecta desde el inicio del procedimiento penal hasta su conclusión, durante todas las fases o etapas de su ejecución; de tal suerte que tanto el Constituyente Permanente como el legislador ordinario, federal o local, deben actuar en consecuencia a esas diferencias sustanciales en que se sustentan uno u otro sistema, a fin de solucionar los problemas sociales de diferente manera, mediante la adopción de regulaciones normativas proporcionales a ellas.
49. - De esta manera, en atención al alto impacto social que tiene dicho ilícito, el grado de reprochabilidad que debe atribuirse a los sujetos activos es mayor, dada la magnitud del daño que infieren a los bienes jurídicos de las víctimas, al extremo de trastocar su esfera vital y privarlas de oportunidades de vida, las que incluso en ocasiones, deben

reiniciar o rehacer totalmente; motivo por el que el Poder Constituyente decidió destinar en la Norma Fundamental un tratamiento normativo penal que responda en forma más severa, razonable y proporcional a todos los factores y repercusiones que genera tal delito, restringiendo o disminuyendo sensiblemente los derechos fundamentales de los inculpados, sin que por tal razón dicho tratamiento sea infamante, cruel, excesivo, inusitado, trascendental o contrario a la dignidad del ser humano.

50. - Las motivaciones anteriores fueron las que impulsaron al legislador secundario a emitir la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, siendo necesario que su análisis se realice conforme a los principios de proporcionalidad y razonabilidad jurídica que sustentan las razones por las que el legislador optó por establecer regímenes penales de excepción que procuran evitar la proliferación de conductas de alto impacto social, como la trata de personas; imperativos constitucionales que, en el marco del sistema de atribuciones concurrentes establecido por el artículo 73, fracción XXI, de la Constitución Federal, obligan y exigen al legislador local imponer un tratamiento penal mas severo por esos delitos, que deben ser tratados de forma diversa a los que conforman el sistema penal ordinario.
51. - De esta manera, suponiendo sin conceder que las disposiciones impugnadas sean restrictivas de derechos humanos, ello es permisible y justificable ante la necesidad de seguridad social que enfrenta el Estado. En este sentido, el derecho penal de excepción mencionado en párrafos responde a la necesidad de garantizar el goce de derechos por parte de los gobernados frente a las conductas transgresoras que vulneran la dignidad del ser humano, siendo necesario adoptar medidas eficientes que garanticen su desaparición y desincentiven su ejecución.
52. - Por ello, contrario a la visión del Ombudsman, dichos derechos no son absolutos y pueden ser limitados proporcionalmente en aras de preservar los intereses de la colectividad, bajo la premisa de que el interés individual no puede estar por encima del general, dado que lo contrario trae implícito el desconocimiento de derechos propios de

terceros que son ajenos al de la persona protegida, pero que de forma directa o indirecta, resultan afectados en su esfera jurídica.

53. - La disminución o restricción de un derecho humano es proporcional al motivo que justifica su necesidad y que tenga por efecto proteger en mayor grado el orden público y el interés general, sin que ello implique su total desconocimiento o supresión, pues para ello es necesario adoptar las medidas establecidas en el artículo 29 de la Norma Fundamental y de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, lo que se aprecia con claridad de los artículos 30 y 32, numeral 2, de la citada Convención, que reconocen la restricción de los derechos humanos a favor del interés general y las justas exigencias de la comunidad, conforme han sido interpretados por la Corte Interamericana de Derechos Humanos a través de la opinión consultiva emitida el nueve de mayo de mil novecientos ochenta y seis.
54. - En este contexto, los derechos humanos son susceptibles de restringirse conforme a las necesidades del interés general y el orden público, pues aseverar lo contrario implicaría subordinar los derechos colectivos a intereses particulares que si bien son respetables y jurídicamente protegibles, no es viable elevarlos a un plano superior a los de la comunidad, máxime cuando su existencia está en peligro mediante la realización de conductas reprochables que ponen en peligro la estabilidad del Estado.
55. - Por esas razones, en casos excepcionales como el que nos ocupa es permisible que el legislador establezca situaciones particulares que permitan el actuar eficaz de las autoridades frente a aquellas situaciones fácticas que ponen en peligro la estabilidad de la sociedad y del mismo Estado, tal y como sucede con los delitos de alto impacto social, expuesta en la teoría del derecho penal del enemigo, en el que, por el grado de reprochabilidad, vulnerabilidad y gravedad de las conductas delictivas, lesionan severamente la integridad de la población y ponen en riesgo la estabilidad de la comunidad.

56. - Por ello, en el caso no concedido, que las disposiciones impugnadas fueran restrictivas de derechos fundamentales, este Alto Tribunal Constitucional deberá tener en cuenta el fin social y político que buscó la Ley materia de esta acción, las razones que tuvo el legislador para emitirla y el grado de reprochabilidad de las conductas que se pretenden evitar, en aras de ponderar el bienestar de la comunidad con relación a intereses individuales, que si bien deben respetarse, en ocasiones deben restringirse ante la necesidad apremiante de seguridad que reclama la población.
57. - Suponiendo sin conceder que el artículo 27 fracciones I, II y III, de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro afecte el derecho a la privacidad, ello es permisible dado que, como los demás derechos fundamentales, tienen limitantes que dicta el interés público a favor de la estabilidad social, las que deben ser proporcionales a los objetivos que se pretenden conseguir.
58. - Conforme a lo que ha expuesto el jurista argentino Ernesto Garzón Valdés, el punto de diferencia entre los ámbitos de la intimidad, el público y el privado, redunda en el grado de conocimiento que terceras personas tengan respecto a las acciones, tendencias, visiones, ideologías y demás aptitudes del sujeto, en el entendido que mientras mayor sea la publicidad de tales aspectos, menor intimidad existirá a favor del individuo.
59. - Si bien el ámbito privado se ejerce de manera personal y exclusiva, no guarda el mismo nivel de opacidad que el íntimo, pues mientras éste es intrínseco y personalísimo, el privado influye en el entorno que rodea al sujeto, dado que su ejercicio implica la exteriorización del pensamiento, materializándolo en acciones u omisiones que repercuten hacia el exterior, de ahí que su conocimiento por parte de terceros sea más accesible que el íntimo y, por ello, sea necesario sujetarlo a normas que regulen su ejercicio en sociedad, tal y como sucede con la moral o el derecho.
60. - En cambio, el ámbito público implica total transparencia y accesibilidad, donde el conocimiento de terceras personas es absoluto e incluso obligatorio, como es el caso del derecho a la información gubernamental, diferenciándolo de lo privado en el sentido

que su acceso es absoluto y completo, es decir, sin sujeción a condiciones ni limitaciones.

61. - Ahora bien, constantemente tales ámbitos tienden a implicarse mutuamente, influyendo uno sobre el otro positiva o negativamente, siendo en ocasiones viable que lo íntimo se vuelva público o viceversa, aún en contra de la voluntad del sujeto, pues el grado de publicidad muchas veces no depende de la decisión de éste, sino más bien del conocimiento que adquieran terceras personas por otras vías de información.
62. - Conforme al autor citado, algo que caracteriza al Estado social de derecho es la regulación de acciones individuales con miras a garantizar la estabilidad social. El grado de conocimiento por parte de terceras personas respecto a la privacidad de un determinado sujeto depende de la fijación de reglas de comportamiento que procuren la sana convivencia social; existiendo reglas suaves, que pretenden normar el actuar del sujeto con base en el repudio social, como sucede con los convencionalismos sociales, y reglas fuertes, que obligan al sujeto a comportarse de determinada manera ante la amenaza de una sanción impuesta aún en contra de su voluntad, como sucede con las jurídicas.
63. - Así, la intromisión del sector público al ámbito privado se justifica cuando el actuar del sujeto pone en riesgo la estabilidad de la sociedad, ya sea quebrantando el orden jurídico aplicable o transgrediendo en beneficio propio la esfera privada de terceros, de manera que la limitante que encuentra la privacidad es el perjuicio social, siendo inadmisibles que el Estado tolere la proliferación de acciones que, bajo el velo de la privacidad, pongan en riesgo a la estabilidad de la comunidad, tal y como sucede en la comisión de delitos, donde las instituciones preventivas no sólo tienen la obligación de evitar la conducta, sino incluso de emplear las medidas necesarias para encontrar al responsable y someterlo a juicio.
64. - En este contexto, el derecho a la privacidad encuentra su límite en la sana convivencia social, donde el coto privado debe responder al principio de no afectación del entorno,

entendido como el deber que tiene toda persona de procurar que sus acciones privadas no trastoquen la estabilidad social y los derechos de terceros, siendo admisible en esos casos la intromisión del sector público para garantizar la paz y estabilidad de la comunidad.

65. - En el caso que nos ocupa, las atribuciones otorgadas al ministerio público investigador en los numerales impugnados son reflejo de la necesidad de dotar a dicha institución de todos los elementos necesarios para combatir el delito de trata de personas, cuya realización normalmente es clandestina y oculta al conocimiento público, siendo indispensable que en la investigación de los hechos y búsqueda de probables responsables, el coto privado se vea disminuido por la vigilancia de la autoridad, permitiendo que ciertas actividades disimulas salgan a la luz pública y permitan conocer la ejecución de conductas reprobables que corrompen la integridad del ser humano.
66. - Tales aspectos responden a los compromisos adquiridos por el Estado Mexicano mediante la suscripción de la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional, celebrada el quince de noviembre del año dos mil en la Ciudad de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica, también conocida como Convención de Palermo; así como de su respectivo Protocolo para Prevenir, Reprimir y Sancionar la Trata de Personas, Especialmente Mujeres y Niños, suscrito en el mismo lugar y fecha de la mencionada Convención. Mediante tales instrumentos internacionales, el Estado Mexicano se comprometió a emplear medidas legislativas eficientes que hagan posible la prevención, persecución y erradicación de dichas conductas, siendo admisible, en su caso, el empleo de técnicas de investigación que permitan conocer la ejecución de aquéllas, así como la identidad de sus respectivos autores.
67. - Así, en el asunto que nos ocupa se contraponen dos derechos humanos fundamentales que resulta necesario ponderar, el derecho a la privacidad, como principio básico de seguridad jurídica y pleno ejercicio de libertad individual, y la eficacia en la persecución de conductas delictivas, propio de la obligación del Estado a

garantizar la estabilidad social y el pleno ejercicio de la tutela judicial a favor de las víctimas, ambos reconocidos y protegidos por la Carta Magna, así como en diversas convenciones internacionales.

68. - Conforme al autor alemán Robert Alexy, el ejercicio de ponderación de principios de igual valor jurídico trae implícito el principio de proporcionalidad, entendido como el grado de afectación o limitación que sufre un determinado principio elemental de derecho frente al diverso que lo contrapone, la que debe ser equitativa y acorde a los fines propuestos. Dicho principio a su vez se compone de tres sub-principios a saber: a) Adecuación: donde la afectación de un principio debe estar plenamente ligada a la protección de otro cuya promoción es indispensable; b) Necesidad: por el que, si es indispensable elegir entre dos medios que permitan la obtención del objetivo propuesto, debe elegirse el que afecte en menor medida el principio que será disminuido; y c) Proporcionalidad en estricto sensu: donde el grado de incumplimiento o perjuicio de un principio, tanto tiene que ser la importancia de la realización del otro.
69. - Con base en tales directrices, es menester verificar si en la especie es justificable y admisible restringir el derecho a la privacidad en beneficio de la eficacia en la persecución del delito de trata de personas, partiendo del fin último que persiguió el legislador para incluir en el marco jurídico las disposiciones que ahora se combaten.
70. - Conforme a la exposición de motivos de la norma en comento, el objetivo que impulsó al legislador para dotar al Ministerio Público de las atribuciones que se tildan de inconstitucionales fue que éste contará con los elementos suficientes para hacer frente a las organizaciones delincuenciales en materia de trata de personas, las que en gran parte se aprovechan de la clandestinidad y uso de tecnologías de la información que complican su detección, investigación y seguimiento por parte de las autoridades del Estado.
71. - En este contexto, es necesario determinar si es justificable que el derecho a la privacidad se vea en su caso afectado por la necesidad de dotar a las instituciones de

procuración de justicia, de las herramientas suficientes para combatir la trata de personas, conforme al procedimiento de ponderación previamente expuesto.

72. - En cuanto a la adecuación, las atribuciones que fueron otorgadas a las instituciones de procuración de justicia, en su caso, afectan mínimamente al derecho de privacidad, en comparación con los beneficios que persigue el legislador, en virtud que están acotadas a la investigación de conductas presumiblemente delictivas relacionadas con la trata de personas. En este sentido, las investigaciones que realice el Ministerio Público en dicha materia son propias de las funciones que le encomienda el artículo 21 constitucional, al ser el órgano del Estado encargado de indagar respecto a la comisión de delitos e identificar a los probables responsables de éstos, con el objeto de ponerlos a disposición de las autoridades jurisdiccionales competentes. Así, el grado de afectación a dicho derecho es mínimo, dado que los datos obtenidos por tales indagatorias no trascenderán al conocimiento público, vulnerando el honor, decoro o dignidad de la persona, sino que ello se circunscribe exclusivamente a la investigación de los hechos por los que sea procesado, cuyo conocimiento será exclusivo de las partes que intervienen en el proceso, así como del órgano jurisdiccional. De igual manera, la intervención y seguimiento de la autoridad no vulnera el derecho a la intimidad del sujeto, pues la investigación se limita a vigilar su actuar hacia el exterior, especialmente en relación con terceras personas, y no así por lo que ve a su ámbito interior o personalísimo que trastoque su integridad personal. Con base en lo anterior, en caso de existir el grado de afectación al derecho de privacidad es menor en comparación con el objetivo propuesto por el legislador, pues para ser sujeto de dicha investigación es necesario que existan elementos indiciarios que hagan presumible su participación en tales conductas ilícitas; pues solo de esa manera la autoridad ministerial tendrá los elementos suficientes para ordenar el ejercicio de la acción penal. Por ello, la afectación que en su caso recibe el derecho a la privacidad, se acota al campo de acción del sujeto frente a terceras personas, donde las acciones, motivos y circunstancias de modo, tiempo y lugar son los que determinan el grado de intervención de la autoridad ministerial, quedando en manos del sujeto en cuestión decidir si participa o no en la ejecución de la conducta reprochable.

73. - Por lo que hace a la necesidad, la medida adoptada es indispensable para cumplir los objetivos propuestos por el legislador, en virtud de que, como se señaló en la exposición de motivos referida, la clandestinidad con que se desarrollan tales conductas delictivas, así como el acceso ilimitado a recursos financieros y tecnológicos por parte de la delincuencia organizada, hace necesario adoptar medidas más eficaces para descubrir la forma como operan dichos grupos delictivos, así como las redes de corrupción y delincuencia que las conforman. De esta manera, la intervención de comunicaciones oficiales, el seguimiento de personas presuntamente relacionadas con dichas actividades, así como la obtención de información que los agentes resguarden en la confidencialidad son elementos mínimos necesarios que permiten a las autoridades investigadoras conocer la manera como operan dichos grupos delictivos, así como la identidad, ubicación y características de los sujetos involucrados en su funcionamiento, a efecto de contar con los elementos probatorios suficientes que permitan elementar la indagatoria correspondiente y sustentarla ante el órgano jurisdiccional. En razón de ello, es que la medida adoptada es necesaria para cumplir con el objetivo propuesto, pues el hecho que los probables responsables de ese tipo de conductas no sean juzgados debidamente, porque la autoridad ministerial no aportó los medios probatorios necesarios que acrediten el cuerpo del delito o su probable responsabilidad, es signo de la impunidad que aqueja a nuestro país; cuestión que en ocasiones no es imputable a la ineficacia investigadora de la autoridad, sino a la clandestinidad con que tales conductas se desarrollan y a la prohibición legal de emplear ciertas técnicas que hagan posible el conocimiento completo de los hechos.
74. - En relación con la proporcionalidad, la limitación al derecho de privacidad es justificada frente a las exigencias que imperan en materia de procuración de justicia, máxime cuando las víctimas son personas vulnerables en estado de indefensión que no pueden evitar la ejecución del acto, tal y como sucede con menores de edad, mujeres maltratadas, personas con discapacidad, entre otras. De esta manera, las atribuciones concedidas a la autoridad ministerial para solicitar la intervención de comunicaciones privadas, así como el seguimiento de personas, no afectan desproporcionalmente el

derecho a la privacidad, en razón que ello no invade la intimidad de la persona ni mucho menos hace del conocimiento general la información obtenida y, por el contrario, los beneficios obtenidos con tales atribuciones son amplísimos, pues no solamente se dan a la autoridad investigadora las atribuciones necesarias para elementar la averiguación, sino que también garantiza el principio de tutela judicial a favor de las víctimas, quienes en la mayoría de los casos son los que resienten con mayor fervor la indolencia de la impunidad. De esta manera, los beneficios que se obtienen con tales facultades son amplísimos, en contraposición a la afectación que, en su caso, pudiera sufrir el derecho individual de privacidad, en virtud que ello no sólo permitirá atacar aquellas conductas prohibidas de gran impacto social y cuya propagación pone en riesgo a la sociedad, sino también establecer los elementos básicos por los que la autoridad puede indagar en la particularidad del gobernado, pues tales atribuciones no son absolutas, sino que responden a la investigación de conductas delictivas de alto impacto social, como el caso de la trata de personas.

75. - El ejercicio de ponderación antes efectuado nos permite entender el grado de eficiencia que las medidas adoptadas por el legislador proporcionan a la difícil tarea de combatir la delincuencia organizada y en especial la comisión del delito de trata de personas, y cómo la limitante que en su caso se pudiera dar al derecho de privacidad es mínima en comparación con los beneficios que tales atribuciones les proporcionan a las autoridades de justicia en el Estado.
76. - En este orden de ideas, es posible abordar las siguientes conclusiones: a) El derecho a la privacidad es un ámbito intermedio entre lo íntimo y lo público, que está regulado por normas de conducta que garantizan la estabilidad y convivencia social; b) El derecho a la privacidad no es absoluto, sino que está sujeto a las restricciones y condiciones que dicte el interés público, en especial cuando el actuar de ciertos sujetos pone en riesgo la integridad de terceras personas; c) La esfera privada no puede ser un coto reservado para la comisión de delitos; d) El Estado tiene el deber de proteger la privacidad de cada uno de los gobernados, pero también tiene la obligación de

salvaguardar la integridad de aquellos que han sido víctimas de algún ilícito, máxime si son personas en estado de vulnerabilidad, y; e) Ante la convergencia entre un derecho individual y una necesidad social que pone en peligro la estabilidad de la comunidad, es plausible ponderar el interés general sobre el particular, máxime cuando está en peligro la seguridad de los integrantes del conglomerado social.

77. - En virtud de lo anterior es que la determinación del legislador, en el sentido de facultad al Ministerio Público a solicitar ciertas atribuciones que le permitan investigar y combatir el delito de trata de personas, no sólo es justificable sino necesario, dado el avance que han mostrado los grupos delincuenciales organizados en materia de disposición de recurso y clandestinidad; de ahí que las disposiciones que ahora se atacan de inconstitucionales no sólo cumplen con los principios primordiales de la Carta Magna, sino que también se ajustan a los compromisos internacionales adquiridos por el Estado Mexicano en materia de derechos humanos y combate a la delincuencia organizada, como la Convención de Palermo y sus respectivos Protocolos.
78. - Por lo que hace en particular a la impugnación a la fracción I del artículo 27 de Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, en que se establece la atribución del Ministerio Público para solicitar la intervención de comunicaciones, en términos de la legislación federal o local aplicable, es infundado que violente la garantía de inviolabilidad de las comunicaciones privadas que establece el artículo 16 constitucional, en relación con los numerales 11 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 12 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, toda vez que el legislador local fue omiso en incluir expresamente para la intervención de comunicaciones, la autorización judicial.
79. - Al respecto, es de mencionar que el artículo 16 constitucional contempla la existencia de la figura jurídica relativa a la intervención de comunicaciones privadas, como una excepción al principio de privacidad, que fue integrada al texto constitucional con la

finalidad de combatir a la delincuencia y conceder a las autoridades investigadoras mayores mecanismos para elementar las indagatorias correspondientes, principios intrínsecos que el legislador local de igual manera protegió mediante la norma que ahora se cuestiona, tal y como se puede apreciar de los dictámenes emitidos por las Comisiones de Puntos Constitucionales y de Justicia de las Cámaras de Diputados y Senadores.

80. - En el precepto constitucional en comento parte de la regla general que las comunicaciones privadas son inviolables, pero a su vez autoriza ciertas excepciones en donde es permisible; excepción que sujeta al cumplimiento de diversos requisitos, entre ellos el requisito toral de que sea una autoridad judicial del fuero federal la que expida la autorización; siendo revelador el empleo que el Poder Constituyente hizo del vocablo “exclusivamente”, en forma previa a aclarar que será “la autoridad judicial federal” la única competente para emitir tales autorizaciones. No obstante lo anterior, igualmente enérgico y categórico resulta dicho artículo por cuanto ve a que la autoridad judicial federal no puede oficiosamente autorizar u ordenar la intervención de comunicaciones privadas, sino mediante petición que realice la autoridad federal que faculte la ley o el titular del Ministerio Público de la entidad federativa correspondiente.
81. - Consecuentemente, el requisito constitucional ineludible de la petición que formule al juez federal el titular del Ministerio Público de la entidad federativa correspondiente, constituye una atribución propia de la representación social estatal que pueda ser ejercida directamente por ésta sin restricción alguna.
82. - Asimismo, el propio artículo 16 constitucional, en su párrafo décimo quinto, contiene una cláusula de remisión o renvío legislativo, en la medida de que no todos los requisitos y límites a los que debe sujetarse la autorización de tales intervenciones se encuentren contemplados en dicha norma primaria, sino que, por orden del Poder Constituyente Permanente, corresponde al Legislador secundario emitir las leyes en que se prevean los restantes requisitos y límites aplicables, los que no podrán contravenir los fijados en la propia base constitucional.

83. - De tal suerte, en ejercicio de dicha facultad constitucional, el Congreso de la Unión he expedido la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, la que en sus artículos 50 párrafo primero, fracción III, 50 BIS y 50 TER se establece sustancialmente: 1) Que corresponde a los jueces federales penales conocer de las autorizaciones para intervenir cualquier comunicación privada; 2) Que cuando la solicitud de autorización de intervención de comunicaciones privadas sea formulada en los términos previstos en las legislaciones locales, por el titular del Ministerio Público de alguna Entidad Federativa, exclusivamente se concederá si se trata de los delitos de homicidio, asalto en carreteras o caminos, robo de vehículos, privación ilegal de la libertad secuestro o esclavitud, trata de personas o explotación, previstos en el Código Penal Federal, en la Ley General para prevenir y sancionar los Delitos en Materia de Secuestro o la Ley General para Combatir y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos, respectivamente, o sus equivalentes en las legislaciones penales locales; 3) La autorización se otorgará únicamente al Titular del Ministerio Público de la Entidad Federativa, cuando se constate la existencia de indicios suficientes que acrediten la probable responsabilidad en la comisión de esos delitos.
84. - En este contexto, la disposición combatida no es violatoria de lo establecido en tal precepto constitucional, en virtud de que al acotar en su última parte que dicha atribución se ejercerá en términos de la legislación federal o local aplicable, evidentemente la está sujetando a las disposiciones constitucionales y federales que regulan dicha actividad; máxime que en dicho artículo la atribución que se le concede al Ministerio Público está limitada a solicitar la intervención de las comunicaciones privadas, mas no que éste se entrometa sin que medie autorización judicial, pues por ese motivo el legislador local estableció el renvío legislativo a las disposiciones federales o locales que regulen dicha figura.
85. - De esta forma, la Comisión Nacional de Derechos Humanos plantea una interpretación superficial, aislada e incompleta del marco normativo constitucional y legislativo que regula la figura de la intervención de comunicaciones privadas, porque el marco

normativo de dicha institución jurídica no se agota en el párrafo décimo tercero del artículo 16 constitucional, en relación con los numerales 11 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 12 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, sino que comprende también los párrafos décimo segundo y décimo quinto del mismo artículo constitucional, así como a los diversos 50 párrafo primero, fracción III, 50 BIS y 50 TER de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; de manera que tales disposiciones establecen un sistema normativo unificado que autoriza al Ministerio Público local a solicitar dicha intervención a la autoridad judicial competente, por lo que la porción normativa de competencia que el régimen jurídico aplicable confiere al Legislador local es muy acotado, puesto que no es viable regular la intervención de comunicaciones en el orden estatal local, cuando ello ya ha sido abordado por el legislador federal; de suerte tal que es acertado el renvío que realizó el legislador estatal, dado que la competencia residual que le resta en la materia se limita a mencionar en sus leyes que el titular del Ministerio Público de dicha entidad federativa tendrá la atribución de solicitar la intervención de comunicaciones privadas en términos de la legislación federal o local aplicable.

86. - Por tanto, es factible apreciar que el artículo 27, fracción I del de la ley local impugnada es respetuoso y se apega al marco constitucional aplicable a la intervención de comunicaciones privadas, entre otras razones porque confiere al Ministerio Público de esta entidad federativa una facultad que le concede la Norma Fundamental y que se supedita a solicitar la autorización de intervención de comunicaciones privadas, y por otra, sujeta su ejercicio a las disposiciones legales aplicables, ya sea del ámbito federal o local.
87. - Así, el acto de "solicitud" implica necesariamente la existencia de una bilateralidad de cuando menos dos sujetos procesales en la relación jurídico- constitucional de la intervención de comunicaciones privadas: uno solicitante y otro que decide conceder o no la autorización solicitada por aquél; de tal suerte que el Ministerio Público de esta

entidad federativa, al sólo estar facultado para solicitar, actúa como parte y no como autoridad procesal, por lo que tal carácter no le asiste ni le permite decidir por sí mismo ni le confiere soberanía o imperium para otorgar o ejercer unilateralmente dicha autorización, ya que necesariamente tiene que acudir a la autoridad judicial competente.

88. - Asimismo, al remitirse dicho precepto a las disposiciones legales aplicables, invariablemente se está sujetando a la autoridad ministerial al procedimiento y condiciones que se establezcan en las leyes federales aplicables, como las disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.
89. - Por las razones anteriores, se demuestra que al emitir el artículo 27, fracción I de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro el legislador local estaba consciente del ámbito normativo que regula tal figura, así como de lo acotado de la competencia legislativa en el tema, sujetándose en consecuencia a las disposiciones normativas aplicables a nivel federal; por lo que es innecesario que el legislador local precisara que dicha intervención se realizaría previa autorización de la autoridad judicial, en razón que ello se infiere ante el renvío legislativo que efectuó a las disposiciones federales aplicables, de ahí lo infundado del concepto de invalidez expuesto por el órgano público denunciante.
90. - En cuando a la fracción II del artículo 27 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro que establece la atribución del Ministerio Público para solicitar información a las empresas telefónicas y de comunicación en términos de la legislación federal y local aplicable, también son infundados los argumentos del promovente, puesto que dicho precepto, al someter la atribución del Ministerio Público a las disposiciones legales federales y locales aplicables, invariablemente está sujetando su ejercicio a las condiciones establecidas en la Constitución General de la República y demás disposiciones aplicables a nivel nacional.

91. - Al respecto, es importante mencionar que el artículo 28, párrafo cuarto, de la Constitución General de la República, establece que las áreas estratégicas de telégrafos, radiotelegrafía y comunicación vía satélite, son de jurisdicción federal, en la medida que corresponde legislar sobre dichas actividades al Congreso de la Unión; que la Federación, al ejercer en ellas su rectoría, protegerá la seguridad y la soberanía de la nación; y al otorgar concesiones o permisos, mantendrá o establecerá el dominio de las respectivas vías de comunicación de acuerdo con las leyes federales de la materia. En este sentido, conforme a dicho precepto constitucional, queda clara la jurisdicción federal en materia de telecomunicaciones, la que se robustece con el diverso 73, fracciones XVII y XXIX, numeral 4, de la Constitución Federal, que dispone que el Congreso de la Unión es competente para establecer contribuciones sobre servicios públicos concesionados o explotados directamente por la Federación, entre los que destacan las telecomunicaciones, así como para dictar leyes sobre vías generales de comunicación.
92. - Conforme a ello, los artículos 5 y 6 de la Ley Federal de Telecomunicaciones establecen que las vías generales de comunicación materia de dicha ley y los servicios que en esas se presten son de jurisdicción federal, y corresponde a los tribunales federales conocer de las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de aquélla; de manera que los servicios de telecomunicaciones y telefonía fija o móvil no dejan de ser competencia federal por el hecho que estén concesionados a particulares: pues corresponde a las autoridades federales, primordialmente a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y a la Comisión Federal de Telecomunicaciones ejercer sus atribuciones regulatorias y demás conexas o relacionadas con la materia, que rigen los servicios concesionados a las empresas respectivas.
93. - Son incorrectas las manifestaciones de la accionante en el sentido de que la disposición de que se trata puede servir de fundamento para que se lleve a cabo la geolocalización de personas, figura que a su juicio transgrede el derecho a la privacidad, y que no está condicionada a la autorización de un juez ni establece parámetros específicos que determinen la temporalidad de la medida ni las personas a

las que va dirigida, por lo que es inconstitucional. Lo anterior, pues el precepto legal que nos ocupa no autoriza por sí mismo la figura de la geolocalización, ya que la información que puede ser solicitada a las empresas telefónicas puede ser de diversa índole, aunado a que, al remitir dicho artículo a las disposiciones legales federales o locales aplicables, así como al establecer que el Ministerio Público únicamente podrá solicitar dicha medida, indudablemente se está sujetando a lo que determinen las autoridades federales competentes en la materia.

94. - Los dispositivos en que se establece la figura de la localización geográfica de personas son materia a su vez de la acción de inconstitucionalidad número 32/2012, promovida por la propia Comisión Nacional de los Derechos Humanos, lo que no prejuzga respecto a su validez, toda vez que hasta en tanto no exista una declaratoria de inconstitucionalidad, las disposiciones en que se sustenta dicha figura son válidas y eficaces en el marco jurídico nacional.
95. - No obstante que la disposición impugnada de que se trata no se refiere directamente a la localización geográfica de personas, sino que la información que se solicite a las empresas telefónicas puede ser de índole diversa, se considera que aun así ello no es inconstitucional, toda vez que al ser las telecomunicaciones un área estratégica de la Nación, en términos del artículo 28 de la Norma Fundamental, ésta ejerce en ella su rectoría, a efecto de proteger la seguridad y soberanía de la Nación; mandato constitucional que sin lugar a dudas obliga a los concesionarios y permisionarios de dichos servicios a prestar auxilio y apoyo a las autoridades competentes en materia de seguridad.
96. - Por ese motivo, es acertada la decisión del legislador local en remitir dicha facultad a las disposiciones legales, federales o locales, aplicables, pues en su caso son éstas las que regulan a detalle lo relativo a tales actividades; siendo incorrecto el criterio del promovente en el sentido que la disposición en estudio sea ambigua o arbitraria, pues la facultad que se le confirió a la autoridad ministerial está sujeta a las disposiciones

constitucionales y legales aplicables en el ámbito federal, de manera que no implica necesariamente que la información que la autoridad ministerial solicite a dichas empresas será en materia de geolocalización ni mucho menos que se ejerza de forma arbitraria e ilegal, toda vez que está acotada a las disposiciones normativas aplicables en materia federal.

97. - Por otra parte son infundados los argumentos con los que el promovente combate la fracción III del artículo 27 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, relativo a la facultad que se concede al Ministerio Público para autorizar el seguimiento de personas hasta por un periodo de un mes, la que podrá ser prorrogada siempre que existan motivos suficientes, sin que tenga duración mayor a seis meses, en términos de la normatividad aplicable. Lo anterior, pues dicha facultad es acorde a las disposiciones constitucionales aplicables en materia de seguridad pública, las que guardan un equilibrio con los derechos fundamentales reconocidos por la misma Norma Fundamental y que permiten el actuar eficiente de las autoridades en el combate a conductas delictivas que transgreden la estabilidad del Estado y la sociedad.
98. - En ciertas ocasiones es necesario limitar proporcionalmente determinados derechos fundamentales en beneficio del bienestar general, pues ello es lo que permite la cohesión y estabilidad del Estado, siendo en el caso particular justificable que el derecho a la privacidad se vea disminuido, en beneficio de la eficiencia en la investigación de conductas delictivas que laceran la integridad de la sociedad.
99. - Así, los artículos 1, 20, apartado A), fracciones I, V y X, 21 y 102-A, de la Constitución General de la República establecen: 1) Que el goce de los derechos humanos en los Estados Unidos Mexicanos puede restringirse en los casos de salvedad y bajo las condiciones que la misma Constitución establece; 2) Que existe una división de funciones adjetivas en el procedimiento penal, conforme a la cual: a) La investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público y a las policías, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquél en el ejercicio de esta función; b) La persecución de

delitos ante los tribunales corresponde al Ministerio Público; c) Las funciones de investigación y persecución de los delitos son una expresión de la atribución que en materia de seguridad pública le corresponde a los Ministerios Públicos de la Federación, del Distrito Federal y los Estados, en los términos de la ley y en las respectivas competencias que la Constitución señala; d) La imposición de las penas, su modificación y duración son propias y exclusivas de la autoridad judicial, y; e) El procedimiento penal se regirá por los principios de verdad histórica o esclarecimiento de los hechos.

100. - Conforme a las disposiciones expuestas, las violaciones que expone la Comisión Nacional de Derechos Humanos parten de una interpretación superficial, aislada e incompleta del marco normativo constitucional aplicable a los derechos humanos de a la privacidad e intimidad, así como de legalidad y seguridad jurídica, los que efectivamente no pueden ser objeto de injerencias e indagaciones arbitrarias y abusivas sin que medie mandato de autoridad competente que funde y motive la causa legal tal proceder. Lo anterior, en virtud que dicho órgano protector de derechos humanos estima de manera incorrecta que el marco normativo antes precisado es absoluto, ilimitado, sin restricciones y que se agota en los artículos 16 constitucional, así como 11 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 12 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.
101. - Contrario a lo pretendido por dicha institución, en el marco jurídico mexicano, la tutela, ejercicio y comprensión de los derechos humanos a la privacidad e intimidad no puede sustraerse ni ser ajena o extraña a las funciones de investigación y persecución de los delitos que incumbe al Ministerio Público, como ente garante de la procuración de justicia penal en el Estado de Mexicano.
102. - El accionante pasa por alto que las funciones de investigación y persecución de los delitos que incumbe al Ministerio Público en el procedimiento penal no pertenecen a un cuerpo normativo ajeno o diferente al Sistema Constitucional Mexicano, por lo que de

manera lógica, necesaria e ineludible, el ejercicio de tales funciones ministeriales y policíacas pueden llegar a incidir, desde luego válidamente, en cierta gama de derechos fundamentales que es indispensable ponderar en beneficio de la colectividad.

103. - De esta manera, ante la realidad social que se vive en nuestro país, principalmente en el combate a la delincuencia organizada, el Poder Constituyente instituyó en el texto de la Carta Magna una serie de restricciones proporcionales a los derechos fundamentales de los gobernados, en beneficio del sistema jurídico en materia penal, que son necesarias para el cumplimiento de las funciones de investigación y persecución de los delitos.
104. - En este sentido, ni la Constitución General de la República ni los Tratados Internacionales incorporados a nuestro sistema jurídico en materia de derechos humanos prohíben al Estado Mexicano ejercer funciones de investigación y persecución de los delitos ni tampoco le prohíben que en el desempeño de éstas puedan realizar injerencias e indagaciones que lleguen a causar molestias a los gobernados en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, o incluso privarlos de algunos de esos derechos, siempre que se haga mediante mandato de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento.
105. - Por tal motivo, los artículos 1, 20, apartado A), fracciones I, V y X, 21, 102-A de nuestra Carta Magna, con relación a los diversos 14 y 16 fundamentales, establecen que la autoridad competente para ejercer en nuestro país las funciones de investigación y persecución de los delitos, es el Ministerio Público, auxiliado en la primer faceta de sus actividades por las policías que están bajo su mando.
106. - Así, las indagaciones e injerencias que el Ministerio Público puede realizar en el desempeño de las funciones de investigación y persecución de los delitos no son por sí mismas arbitrarias ni abusivas, sino que están sometidas a las garantías de audiencia,

legalidad y seguridad jurídica, las que en todo los casos deben cumplir y que van implícitas en el ejercicio de sus atribuciones, por el simple hecho de ser autoridad.

107. - De esta manera, conforme a la primera de las funciones ministeriales en estudio, la investigación de delitos se traduce en el imperativo u obligación constitucional para el Ministerio Público de practicar en la averiguación previa todas las diligencias necesarias para acreditar los elementos del cuerpo del delito y la probable responsabilidad del inculpado, pues sobre él pesa otra gran obligación constitucional, íntimamente vinculada a aquélla: la carga de la prueba de comprobar tales extremos y lograr el debido esclarecimiento de los hechos investigados.
108. - Así pues, dicha institución debe realizar las diligencias necesarias para acreditar los elementos del cuerpo del delito y la probable responsabilidad de las personas sospechosas, situación que implica que debe practicar en la averiguación previa todas las diligencias necesarias para descubrir y aclarar los hechos, dentro de las que se encuentran diversas acciones.
109. - De esta manera, las funciones de investigación que deben practicarse en la averiguación previa, comprenden ineludiblemente ejecutar una pluralidad de acciones por las que dicha institución hará el seguimiento de personas y cosas; por lo que, contrario a lo pretendido por la Comisión denunciante, dentro de las funciones de investigación de los delitos que debe practicar en la averiguación previa el Ministerio Público, quedan comprendidas dichas acciones que permitirán indagar sobre los hechos y elementar debidamente la averiguación correspondiente.
110. - Por consiguiente, resulta de lo más lógico que el seguimiento de personas y de cosas, al tenor de la función de investigación de los delitos de una averiguación previa, es susceptible de generar molestias y afectaciones en los derechos de privacidad e intimidad de las personas; sin embargo, tales molestias son justificables y razonables, pues el objeto del seguimiento es constitucionalmente válido y queda comprendido dentro de las funciones de investigación de los delitos, de ahí que dicha facultad no es

novedosa, pues implícitamente se encuentra contenida en las funciones primordiales de tal autoridad, toda vez que en la averiguación previa es necesario localizar, seguir, ubicar, observar a las personas y cosas que impliquen la comisión de ilícitos, máxime cuando éstas se ejecutan en la clandestinidad y opacidad de la privacidad.

111. - Con base a lo expuesto, se concluye que el seguimiento de personas que el artículo 27, fracción III de la norma impugnada, faculta al Ministerio Público, conlleva una restricción mínima y válida constitucionalmente al derecho a la privacidad, que es jurídica y objetivamente justificable, dado el objetivo que con ella se persigue, consistente en garantizar la eficiencia en la investigación de conductas delictivas que vulneran el bienestar de la sociedad.
112. - Ante la ponderación de ambos principios, es constitucionalmente válido que uno de ellos, el individual, ceda ante el segundo, por ser la investigación de los delitos una cuestión de interés general y orden público que concierne a toda la colectividad; más tratándose de ilícitos de alto impacto social, como la trata de personas, lo que no concierne únicamente a individuos aislados sino a la sociedad en su conjunto, dado que cualquier persona puede ser sujeto de tales conductas.
113. - En este contexto, queda desvirtuada la premisa planteada por el accionante, relativa a que el artículo en cuestión es inconstitucional, porque omite establecer que una autoridad judicial autorice y revoque la orden de dar seguimiento a personas, cuando para ello basta que se funde en una orden emitida por autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento, cuestión que cumple cabalmente el Ministerio Público, al ser el ente encargado de realizar la investigación de los delitos. Lo contrario equivaldría a otorgarle facultades indagatorias a las autoridades jurisdiccionales, situación que es contraria a la esencia del sistema penal acusatorio que fue integrado al orden jurídico mexicano en el dos mil ocho.
114. - No debe soslayarse que en el derecho penal mexicano existen delitos de alto impacto, como la trata de personas, que no son regulados mediante condiciones ordinarias, sino

que responden a un sistema penal de excepción, que necesariamente conlleva restringir proporcionalmente ciertos derechos fundamentales, en la medida de ello propicie la erradicación de tales conductas, en beneficio de la integridad, existencia y permanencia de la sociedad misma.

115. - En consecuencia el artículo 27, fracción III, de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, al permitir el seguimiento de personas y cosas, está implementando la utilización de técnicas especiales de investigación que son necesarias para combatir la comisión de aquellas conductas delictivas que ponen en peligro la estabilidad del Estado mismo; situación que es acorde a las directrices y compromisos adquiridos por el Estado Mexicano mediante la suscripción de la Convención de Palermo y sus respectivos protocolos, de ahí que los argumentos expuestos por el denunciante sean infundados y carentes de sustento.
  
116. - Por otra parte, son infundados los argumentos esgrimidos por el promovente en el sentido de que el artículo 37, fracción II, de la ley impugnada vulnera los derechos fundamentales de igualdad y no discriminación establecidos en los artículos 1, quinto párrafo, y 20, apartado A, fracción VII, de la norma fundamental, así como los diversos 1 de la Convención Americana de Derechos Humanos, 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 7 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, al condicionar un beneficio penitenciario a la capacidad económica del sentenciado, ya que señala que éste debe pagar el costo de operación y mantenimiento de un dispositivo para su localización.
  
117. - Se dice que son infundados dichos argumentos, en razón de que la disposición impugnada parte de la base del sistema penal excepcional que establece la Constitución General de la República para el castigo de delitos de alto impacto social, así como de la viabilidad para que un sujeto determinado tenga acceso a un beneficio que en primera instancia no le correspondía.

118. - De acuerdo con el artículo 1 de la Constitución Federal, en nuestro país todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos por dicha Constitución y en los Tratados Internacionales de los que México sea parte, cuyo ejercicio no podrá restringirse salvo en los casos y bajo las condiciones que la misma constitución establece.
119. - El artículo 18 constitucional establece, en lo que interesa, que el sistema penitenciario se organizará sobre la base del respeto a los derechos humanos, del trabajo, la capacitación para éste, la educación, la salud y el deporte, como medios para lograr la reinserción del sentenciado a la sociedad y procurar que no vuelva a delinquir, observando los beneficios que para él prevé la Ley. Asimismo señala que en el caso de delincuencia organizada se destinarán centros especiales donde se podrá restringir la comunicación de los inculpados e imponer medidas de vigilancia especiales a quienes se encuentren internos en esos establecimientos.
120. - Por su parte, el diverso 73 fracción XXI, primer párrafo, de la Norma Constitucional, establece la facultad del Congreso de la Unión para emitir las bases fundamentales para prevenir, reprimir y sancionar la trata de personas, las que responden a la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional y el protocolo correspondiente para erradicar dichos ilícitos, siendo tales preceptos fundamentales los que sustentan la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro que nos ocupa.
121. - Las medidas preventivas establecidas en la norma analizada responden al sistema penal de excepción expuesto con anterioridad, en el que es palpable la preocupación y voluntad del Poder Constituyente por recuperar la estabilidad que el ofendido y las víctimas perdieron ante la ejecución de tales conductas.
122. - La actora pasa por alto que, buscando la equivalencia adecuada que debe de existir entre los derechos fundamentales del activo y el pasivo, constitucionalmente es dable darles una prelación o preferencia a los derechos de uno sobre el otro, en forma

ponderada y lógica, bajo estrictos parámetros congruentes de proporcionalidad y razonabilidad que respondan a los objetivos planteados por el legislador constitucional.

123. - Por tanto, las medidas aplicables en materia penitenciaria a los sujetos que sean sentenciados con motivo de la comisión de conductas graves como la trata de personas están sometidos a un sistema excepcional de reinserción social que hace imposible tratarlos de igual manera que al común de la población, dada su peligrosidad, así como la reprochabilidad que la sociedad les demanda por la comisión de sus acciones.
124. - De esta manera la norma fundamental, así como la Convención de Palermo y sus protocolos, permiten un trato diferenciado a los activos de dichos delitos, en razón de la afectación que han provocado con su actuar hacia la sociedad. En materia de reinserción social y ejecución de penas es constitucionalmente válida la restricción de dichas personas a los beneficios que en general establecen las normas ordinarias, específicamente en materia de libertad condicional y sustitución, remisión o conmutación de la pena, así como cualquier otra que implique la reducción de la condena. Sin embargo, en aras de fortalecer la eficiencia en la investigación de tales delitos, y toda vez que en la mayoría de los casos éstos se desarrollan mediante redes delincuenciales que operan a razón de asociaciones criminales que involucran a varias personas en su ejecución; el Estado permite que los sentenciados obtengan ciertos beneficios que de origen no les corresponde, y que se otorgan por su colaboración y aporte de datos y elementos suficientes que apoyen a la autoridad para la investigación y persecución de otros miembros de la organización criminal.
125. - En este sentido, el estatus jurídico en que se posiciona a dichas personas es diverso al aplicable a la población en general, siendo admisible que los beneficios que le concede el Estado sean condicionados al cumplimiento de determinados requisitos; lo que tiene sustento en el artículo 26 de la Convención de Palermo en Materia de Combate a la Delincuencia Organizada.
126. - Por otra parte, los principios de igualdad y no discriminación que efectivamente consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos parten de la

existencia de un requisito de comparación por el que sea justificable que el trato dado a una persona, en paralelo a otra que está en un mismo supuesto jurídico, sea apto para conducir al fin u objetivo que el legislador pretende alcanzar.

127. - De esta manera, tales principios parten de la necesidad de realizar una comparación con una situación jurídica particular de iguales características y condiciones, pues sólo de esa manera es posible identificar si existe un trato inequitativo o discriminatorio entre ambas personas; de manera que para que sea posible realizar el ejercicio comparativo, es menester partir de un supuesto específico, donde las condiciones sean idénticas al caso en estudio, sin que sea viable pretender aplicar las mismas condiciones a supuestos jurídicos distintos, pues ello en lugar de fortalecer el principio de igualdad lo nulifica, en virtud que se daría un trato igual en condiciones desiguales y se concedería mayores beneficios a un determinado sujeto, en perjuicio de otro que tal vez estaría en una situación jurídica de mayor privilegio.
128. - De esta manera, tanto el principio de igualdad como el de no discriminación parten de la necesidad de un ejercicio de comparación, en donde la autoridad debe garantizar un trato idéntico a todas las personas ubicadas en las mismas circunstancias, siendo admisible establecer supuestos de excepción que justifiquen las razones que tuvo el legislador para dar un trato especial a sujetos que están en situaciones jurídicas distintas.
129. - Es incorrecta la apreciación del accionante en el sentido de que la disposición impugnada es contraria a los principios mencionados, al condicionar un beneficio que otorga el Estado a favor de ciertas personas, al pago del costo de operación y mantenimiento de un artefacto que será colocado voluntariamente al sentenciado. Lo anterior, pues dicho beneficio únicamente está dirigido a sujetos determinados que se encuentran en un estado de excepción y que no pueden ser comparados con otros que están en situaciones jurídicas distintas, pues si bien el Estado proporciona ciertos beneficios en la compurgación de la pena, éstos se ven restringidos en los casos de delitos graves que ponen en peligro a la sociedad, como es la trata de personas: siendo

admisible entonces que el legislador local imponga ciertas condiciones de acceso a dichos beneficios cuando ello pertenece a un estado de excepción como el que nos ocupa.

130. - No debe perderse de vista que la finalidad que persigue dicho dispositivo legal es asegurar que el individuo que fue beneficiado con la libertad preparatoria o conmutación de la pena no se sustraiga de la vigilancia de las autoridades encargadas de procurar la administración de justicia, pues dada la gravedad del ilícito cometido por el sujeto es claro que existe la posibilidad latente que éste se sustraiga de la acción de la justicia o incluso vuelva a realizar dichas conductas y ponga en riesgo la eficacia de la investigación, que se instrumente hacia los demás integrantes del grupo delictivo.
131. - De esta manera, el hecho que se condicione al sentenciado dicho beneficio a que pague el costo de operación y mantenimiento del artefacto no es violatorio de su derecho a la no discriminación e igualdad, pues es el costo mínimo que le exige el Estado para que tenga acceso a dicho beneficio.
132. - Tal situación es equivalente a la fianza que se exige al reo cuando se le concede la libertad bajo caución, o en el caso de los sentenciados cuando tienen acceso a la libertad preparatoria; siendo una medida cautelar que evita que el sujeto se sustraiga de la acción de la justicia o incumpla con sus obligaciones impuestas por el órgano jurisdiccional, cuestiones que al igual que el caso que nos ocupa, tiene una íntima relación con la capacidad económica del sujeto, sin que ello implique que éstas vulneren su derecho a la igualdad y a la no discriminación.
133. - Por ese motivo, dado el régimen excepcional con el que dicho sujeto encuadra en el sistema jurídico penal, es evidente que no puede ser tratado con las mismas condiciones que los sujetos ordinarios, pues ello no solamente vulneraría el principio de igualdad a favor de terceros, sino que se le estaría dando un trato preferencial cuando éste ha realizado acciones que pusieron en riesgo la estabilidad e integridad de la sociedad en su conjunto.

134. - Por ello, no es posible realizar el ejercicio de comparación que exige el análisis que nos ocupa, pues no existe un punto de referencia por el que pueda considerarse que la hipótesis normativa en comento dé un trato desigual a personas en idénticas circunstancias, pues el legislador determinó establecer disposiciones especiales aplicables únicamente a los sujetos que encuadren en dicho supuesto; de suerte tal que las violaciones que expone el órgano denunciante son incorrectas, pues parten de presunciones infundadas, sustentadas en apreciaciones subjetivas que no son aplicables a supuestos jurídicos distintos.
135. **QUINTO.-** Recibidos los informes de las autoridades, formulados los alegatos de las partes, y encontrándose instruido el procedimiento, se cerró la instrucción mediante proveído de diez de junio de dos mil trece.

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

136. **PRIMERO. Competencia.** Este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para resolver la presente acción de inconstitucionalidad, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 105, fracción II, inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 10, fracción I, en relación con el punto segundo, fracción II, del Acuerdo General Plenario 5/2013 de trece de mayo de dos mil trece, toda vez que se plantea la posible contradicción entre los artículos 27°, fracciones I, II y III, y 37, fracción II, de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, y la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
137. **SEGUNDO. Legitimación del promovente.**

138. El artículo 105, fracción II, inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone:

*“ARTÍCULO 105.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación conocerá, en los términos que señala la ley reglamentaria, de los asuntos siguientes:*

(...)

*II.- De las acciones de inconstitucionalidad que tengan por objeto plantear la posible contradicción entre una norma de carácter general y esta Constitución.*

*Las acciones de inconstitucionalidad podrán ejercitarse, dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de publicación de la norma, por:*

(...)

*g) La Comisión Nacional de los Derechos Humanos, en contra de leyes de carácter federal, estatal y del Distrito Federal, así como de tratados internacionales celebrados por el Ejecutivo Federal y aprobados por el Senado de la República, que vulneren los derechos humanos consagrados en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que México sea parte. Asimismo, los organismos de protección de los derechos humanos equivalentes en los estados de la República, en contra de leyes expedidas por las legislaturas locales y la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, en contra de leyes emitidas por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.”.*

139. El numeral transcrito faculta a la Comisión Nacional de los Derechos Humanos para ejercitar la acción de inconstitucionalidad en contra de leyes estatales, entre otras.
140. Dicha legitimación, sin embargo, está circunscrita a que tales ordenamientos “*vulneren los derechos humanos consagrados en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que México sea parte*”, lo cual es acorde con la función primordial que tienen encomendada dichos organismos.
141. Al respecto, debe tenerse en cuenta, tal como se sostuvo por este Pleno al resolver la acción de inconstitucionalidad 22/2009, que la legitimación solamente determina la posibilidad de ejercicio de la acción -en el sentido procesal-, mientras que la existencia o no de las violaciones a derechos fundamentales por parte de las normas cuya validez se controvierte, constituye una cuestión que atañe al fondo del asunto.
142. Analizar, aun someramente, los méritos de los argumentos que, en torno a la violación de derechos fundamentales, hagan valer los organismos de protección de los derechos humanos, obligaría a adentrarse en cuestiones propias del fondo que, según la

reiterada jurisprudencia de este Pleno, no deben abordarse al pronunciarse sobre la procedencia de la acción.

143. Por tanto, para efectos de la legitimación, basta con que en los conceptos de invalidez se plantee algún tipo de violación a los derechos humanos que la Constitución y los tratados internacionales de los que México es parte tutelan -cualquiera de ellos, aun los que surjan de la interpretación-, sin definir, en este apartado, si las normas controvertidas vulneran o no derechos fundamentales o si realmente la acción ejercida se refiere a un derecho fundamental.
144. Lo anterior, por supuesto, sin perjuicio de que, al analizar la legitimación, se desvirtúen los argumentos que, en torno a esa cuestión, hayan planteado las autoridades emisora y promulgadora de la norma impugnada -siempre y cuando no estén referidos al fondo del asunto- y sin perjuicio también de que, siendo evidente la falta de legitimación, así se pueda decretar en el considerando respectivo.
145. Ahora bien, en la especie la Comisión Nacional de los Derechos Humanos promueve acción de inconstitucionalidad en contra de diversos artículos de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, por violación a los artículos 1º, 14, 16, 20 apartado A, fracción VII, y apartado B, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º y 11 de la Convención Americana de Derechos Humanos; 17 y 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; así como 7 y 12 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.
146. Por otro lado, el artículo 11, párrafo primero, en relación con el 59, de la Ley Reglamentaria de la Materia, establece que las partes deben comparecer a juicio por conducto de los funcionarios que, en términos de las normas que los rigen, estén facultados para representarlos:

*“ARTÍCULO 11. El actor, el demandado y, en su caso, el tercero interesado deberán comparecer a juicio por conducto de los funcionarios que, en términos de las normas*

*que los rigen, estén facultados para representarlos. En todo caso, se presumirá que quien comparezca a juicio goza de la representación legal y cuenta con la capacidad para hacerlo, salvo prueba en contrario. (...)*

*“ARTÍCULO 59. En las acciones de inconstitucionalidad se aplicarán en todo aquello que no se encuentre previsto en este Título, en lo conducente, las disposiciones contenidas en el Título II.”*

147. En el caso, suscribe el escrito respectivo Raúl Plascencia Villanueva, en su carácter de Presidente de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, lo que acredita con copia de simple del acuerdo expedido el 5 de noviembre de dos mil nueve por la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, por el que se le designa para ocupar tal cargo por un período de cinco años, contados a partir del dieciséis de noviembre de dos mil nueve al quince de noviembre de dos mil catorce.

148. Al efecto, debe precisarse que aunque la constancia con la que el compareciente acredita su personalidad se presenta en copia simple, el hecho de que Raúl Plascencia Villanueva tiene el carácter de Presidente de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos constituye un hecho notorio que puede ser invocado por este Alto Tribunal de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, según su artículo 1º; además de que en términos del artículo 11 de la ley reglamentaria de la materia se presume que el promovente cuenta con la representación legal de la actora.

149. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 15, fracción I, de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, corresponde al Presidente de la referida Comisión su representación legal:

*“ARTÍCULO 15. El Presidente de la Comisión Nacional tendrá las siguientes facultades y obligaciones:*

*I. Ejercer la representación legal de la Comisión Nacional;(...)"*

150. En consecuencia, debe estimarse que la Comisión Nacional de los Derechos Humanos se encuentra legitimada para promover la presente acción de inconstitucionalidad y que su Presidente, que suscribe el escrito respectivo, es en quien recae la representación legal de dicha Comisión.

151. **TERCERO. Oportunidad.**

152. El artículo 60 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone:

*“ARTÍCULO 60.- El plazo para ejercitar la acción de inconstitucionalidad será de treinta días naturales contados a partir del día siguiente a la fecha en que la ley o tratado internacional impugnado sean publicados en el correspondiente medio oficial. Si el último día del plazo fuere inhábil, la demanda podrá presentarse el primer día hábil siguiente...”*

153. Del escrito por el que se promueve la acción, se advierte que el Presidente de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos impugna diversos artículos de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado el ocho de marzo de dos mil trece.

154. Por consiguiente, el plazo de treinta días para promover la acción transcurrió del nueve de marzo al siete de abril ambos del dos mil trece; sin embargo, dado que el último día del plazo fue inhábil, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º, fracción III, de la Ley Reglamentaria de la Materia, en relación con el artículo 3º de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, el escrito relativo podía presentarse el primer día hábil siguiente, esto es, el ocho de abril de dos mil trece.

155. Luego, al haberse recibido la demanda de acción de inconstitucionalidad precisamente en esta última fecha, debe concluirse que fue promovida de manera oportuna.

156. **CUARTO. Estudio de fondo.**

157. Ante todo, a fin de determinar cuáles son las normas constitucionales y legales aplicables al caso, debe tomarse en cuenta, entre otras cuestiones, que conforme al artículo segundo transitorio del decreto de reformas a la Constitución Federal publicado el dieciocho de junio de dos mil ocho, el sistema procesal penal acusatorio entrará en vigor cuando lo establezca la legislación secundaria correspondiente, sin exceder el plazo de ocho años, contado a partir del día siguiente de la publicación del propio decreto. Asimismo, que la Federación, los Estados y el Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán expedir y poner en vigor las modificaciones u ordenamientos legales que sean necesarios a fin de incorporar el sistema procesal penal acusatorio, y adoptarán el sistema penal acusatorio en la modalidad que determinen, sea regional o por tipo de delito; debiendo, en el momento en que se publiquen los ordenamientos legales referidos, emitir una declaratoria que se publicará en los órganos de difusión oficiales, en la que se señale expresamente que el sistema procesal penal acusatorio ha sido incorporado en dichos ordenamientos y, en consecuencia, que las garantías que consagra la Constitución Federal empezarán a regular la forma y términos en que se substanciarán los procedimientos penales.

158. El artículo cuarto transitorio de dicho decreto establece que los procedimientos penales iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del sistema procesal penal acusatorio serán concluidos conforme a las disposiciones vigentes con anterioridad a dicho acto.

159. Asimismo, debe tenerse en cuenta que, conforme a la reforma de ocho de octubre de dos mil trece al artículo 73, fracción XXI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se facultó al Congreso de la Unión para expedir la legislación única en materia procedimental penal, de mecanismos alternativos de solución de

controversias y de ejecución de penas que regirá en la República en el orden federal y en el fuero común.

160. El artículo segundo transitorio del decreto por el que se estableció la atribución citada, dispone que la legislación única antes referida entrará en vigor en toda la República a más tardar el dieciocho de junio de dos mil dieciséis, y que la legislación vigente en las materias procedimental penal, de mecanismos alternativos de solución de controversias y de ejecución de penas expedida por el Congreso de la Unión, las legislaturas de los Estados y la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, continuará en vigor hasta que inicie la vigencia de la legislación que respecto de cada una de dichas materias expida el Congreso de la Unión conforme al propio decreto. Asimismo, el artículo tercero transitorio establece que los procedimientos penales iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la legislación procedimental penal de que se trata, serán concluidos conforme a las disposiciones vigentes al momento de iniciarse dichos procedimientos.
161. Con fecha cinco de marzo de dos mil catorce fue expedido por el Congreso de la Unión el Código Nacional de Procedimientos Penales, cuyo artículo segundo transitorio establece que ese ordenamiento entrará en vigor a nivel federal gradualmente, en los términos previstos en la Declaratoria que al efecto emita el Congreso de la Unión previa solicitud conjunta del Poder Judicial de la Federación, la Secretaría de Gobernación y de la Procuraduría General de la República, sin que pueda exceder del dieciocho de junio de dos mil dieciséis; y que en el caso de las Entidades federativas y del Distrito Federal, entrará en vigor en cada una de ellas en los términos que establezca la Declaratoria que al efecto emita el órgano legislativo correspondiente, previa solicitud de la autoridad encargada de la implementación del Sistema de Justicia Penal Acusatorio en cada una de ellas. Asimismo, que en todos los casos, entre la Declaratoria a que se hace referencia y la entrada en vigor del Código deberán mediar sesenta días naturales.
162. El artículo tercero transitorio del decreto referido establece que el Código Federal de Procedimientos Penales publicado en el Diario Oficial de la Federación el treinta de

agosto de mil novecientos treinta y cuatro, y los de las respectivas entidades federativas vigentes a la entrada en vigor del propio decreto, para efectos de su aplicación en los procedimientos penales iniciados por hechos que ocurran a partir de la entrada en vigor del Código Nacional de Procedimientos Penales, quedarán abrogados, pero que respecto a los procedimientos penales que a la entrada en vigor de este último ordenamiento se encuentren en trámite, continuarán su sustanciación de conformidad con la legislación aplicable en el momento de su inicio.

163. Con fecha veintinueve de marzo de dos mil catorce se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura de esa entidad, declara que en la legislación local ha quedado incorporado el sistema procesal penal acusatorio y declara el inicio de vigencia del Código Nacional de Procedimientos Penales; decreto en el que, en lo que interesa, se establece lo siguiente:

*“Artículo Primero. La Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo Segundo Transitorio, párrafo tercero, del Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, declara que el Sistema Procesal Penal Acusatorio, previsto en los artículos 16, párrafos segundo y decimotercero, 17, párrafos tercero, cuarto y sexto, 19, 20 y 21, párrafos tercero y séptimo, de la Constitución General de la República, ha quedado incorporado en la Constitución Política del Estado de Querétaro y en la legislación local secundaria aplicable en la materia.*

*En consecuencia de lo anterior, las garantías que consagran los artículos antes indicados, regulan la forma y términos en que se substanciarán los procedimientos penales, referentes a los hechos que ocurran con posterioridad a la entrada en vigor del Sistema Procesal Penal Acusatorio, bajo una modalidad gradual y regional, conforme a la vigencia y aplicación progresiva siguiente:*

a) El 02 de junio de 2014: en los Distritos Judiciales de San Juan del Río, que comprende los Municipios de San Juan del Río, Tequisquiapan y Pedro Escobedo; y Amealco de Bonfil, integrado por los Municipios de Amealco de Bonfil y Huimilpan,

b) El 29 de septiembre de 2014: en los Distritos Judiciales de Cadereyta de Montes, que comprende los Municipios de Cadereyta de Montes, Ezequiel Montes y San Joaquín; Tolimán, que abarca los Municipios de Tolimán, Colón y Peñamiller; y Jalpan de Serra, que está integrado por los Municipios de Jalpan de Serra, Pinal de Amoles, Landa de Matamoros y Arroyo Seco.

e) El 30 de marzo de 2015: en el Distrito Judicial de Querétaro, que comprende los Municipios de Querétaro, El Marqués y Corregidora.

*Artículo Segundo. La Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, observando lo mandatado por el Artículo Segundo Transitorio, párrafo segundo, de la Ley que reforma los artículos 2 y 24 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, declara que el Sistema Procesal Penal Acusatorio previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ha quedado incorporado en la Constitución Política del Estado de Querétaro y en la legislación local secundaria aplicable en la materia.*

*La vigencia y aplicación de la mencionada legislación secundaria, se llevará a cabo de manera progresiva, bajo una modalidad gradual y regional, acorde a la calendarización establecida en los incisos a), b) y c) del párrafo segundo, del Artículo Primero de este Decreto.*

*Artículo Tercero. La Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, declara el inicio de la vigencia del Código Nacional de Procedimientos Penales en la Entidad, a partir del 02 de junio de 2014, por lo que sus disposiciones regirán la sustanciación de los procedimientos penales, respecto de los hechos que ocurran con posterioridad a la entrada en vigor del Sistema Procesal Penal Acusatorio; vigencia que operará de manera progresiva en el Estado, bajo una modalidad gradual y regional, en las fechas y territorios siguientes:*

a) El 02 de junio de 2014: en los Distritos Judiciales de San Juan del Río, que comprende los Municipios de San Juan del Río, Tequisquiapan y Pedro Escobedo; y Amealco de Bonfil, integrado por los Municipios de Amealco de Bonfil y Huimilpan.

b) El 29 de septiembre de 2014: en los Distritos Judiciales de Cadereyta de Montes, que comprende los Municipios de Cadereyta de Montes, Ezequiel Montes y San Joaquín; Tolimán, que abarca los Municipios de Tolimán, Colón, Peñamiller; y Jalpan de Serra, que está integrado por los Municipios de Jalpan de Serra, Pinal de Amoles, Landa de Matamoros y Arroyo Seco.

e) El 30 de marzo de 2015: en el Distrito Judicial de Querétaro, que comprende los Municipios de Querétaro, El Marqués y Corregidora.

#### TRANSITORIOS

*Artículo Segundo. Dado el inicio de vigencia del Código Nacional de Procedimientos Penales en la Entidad, el Código de Procedimientos Penales para el Estado de Querétaro actualmente en vigor, quedará abrogado a partir del 02 de junio de 2014; no obstante, seguirá rigiendo en lo conducente, conforme a la gradualidad establecida en el Artículo Tercero de este Decreto, respecto de los procedimientos iniciados durante su vigencia y hasta en tanto queden concluidos, debiendo observarse para ellos las disposiciones procesales vigentes al momento de la comisión de los hechos.”.*

164. Como se observa, la legislatura del Estado de Querétaro realizó la declaratoria de que el Sistema Procesal Penal Acusatorio ha quedado incorporado en la Constitución Política de la entidad y en la legislación local secundaria aplicable en la materia, precisando que las garantías que consagran los artículos constitucionales relativos, regulan la forma y términos en que se substanciarán los procedimientos penales referentes a los hechos que ocurran con posterioridad a la entrada en vigor del Sistema Procesal Penal Acusatorio, bajo una modalidad gradual y regional, conforme a una vigencia y aplicación progresiva en los diversos distritos judiciales del Estado, con fechas dos de junio y veintinueve de septiembre de dos mil catorce, así como treinta de marzo de dos mil quince.

165. Asimismo, la Legislatura del Estado de Querétaro declaró el inicio de la vigencia en la entidad del Código Nacional de Procedimientos Penales, a partir del dos de junio de dos mil catorce, aclarando que sus disposiciones regirán la sustanciación de los procedimientos penales respecto de los hechos que ocurran con posterioridad a la entrada en vigor del Sistema Procesal Penal Acusatorio; vigencia que operará de manera progresiva en el Estado, bajo una modalidad gradual y regional, en las fechas antes referidas.
166. En esa medida, en el Estado de Querétaro las normas constitucionales y legales relativas al Sistema Penal Acusatorio, incluyendo el Código Nacional de Procedimientos Penales, serán aplicables gradualmente en los diversos distritos de la entidad, en las fechas y términos establecidas en el decreto antes transcrito; en el entendido que a los procedimientos penales iniciados con anterioridad, les serán aplicables las normas procedimentales vigentes a la fecha de su inicio.
167. Precisado lo anterior, procede entrar al estudio de constitucionalidad de las normas controvertidas.
168. Resulta innecesario pronunciarse sobre los conceptos de invalidez planteados en la demanda de la que deriva la presente acción de inconstitucionalidad, ya que en términos de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al dictar una sentencia en este medio de control de constitucionalidad, la Suprema Corte de Justicia de la Nación deberá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos invocados y suplirá los conceptos de invalidez planteados en la demanda, pudiendo fundar su declaratoria de inconstitucionalidad en la violación de cualquier precepto de la Ley Fundamental, haya o no sido invocado en el escrito inicial; suplencia que, según ha determinado este Alto Tribunal, opera aun ante la carencia absoluta de argumentos, según se advierte de la jurisprudencia que se transcribe a continuación:

*“ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. LA SUPLENCIA DE LOS CONCEPTOS DE INVALIDEZ OPERA AUN ANTE LA AUSENCIA DE LOS MISMOS. Conforme al primer*

párrafo del artículo 71 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al dictar sentencia, la Suprema Corte de Justicia de la Nación deberá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos invocados y suplirá los conceptos de invalidez planteados en la demanda, y podrá fundar su declaratoria de inconstitucionalidad en la violación de cualquier precepto constitucional, haya o no sido invocado en el escrito inicial. Esto significa que no es posible que la sentencia sólo se ocupe de lo pedido por quien promueve la acción, pues si en las acciones de inconstitucionalidad no existe equilibrio procesal que preservar -por constituir un examen abstracto de la regularidad constitucional de las leyes ordinarias- y la declaratoria de invalidez puede fundarse en la violación de cualquier precepto de la Norma Fundamental, haya o no sido invocado en el escrito inicial, hecha excepción de la materia electoral, por mayoría de razón ha de entenderse que aun ante la ausencia de exposición respecto de alguna infracción constitucional, este Alto Tribunal está en aptitud legal de ponerla al descubierto y desarrollarla, ya que no hay mayor suplencia que la que se otorga aun ante la carencia absoluta de argumentos, que es justamente el sistema que establece el primer párrafo del artículo 71 citado, porque con este proceder solamente se salvaguardará el orden constitucional que pretende restaurar a través de esta vía, no únicamente cuando haya sido deficiente lo planteado en la demanda sino también en el supuesto en que este Tribunal Pleno encuentre que por un distinto motivo, ni siquiera previsto por quien instó la acción, la norma legal enjuiciada es violatoria de alguna disposición de la Constitución Federal. Cabe aclarar que la circunstancia de que se reconozca la validez de una disposición jurídica analizada a través de la acción de inconstitucionalidad, tampoco implica que por la facultad de este Alto Tribunal de suplir cualquier deficiencia de la demanda, la norma en cuestión ya adquiera un rango de inmunidad, toda vez que ese reconocimiento del apego de una ley a la Constitución Federal no implica la inatacabilidad de aquélla, sino únicamente que este Alto Tribunal, de momento, no encontró razones suficientes para demostrar su inconstitucionalidad.” (Novena Época, registro 174565, Pleno, Jurisprudencia P./J. 96/2006, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, agosto de dos mil seis, página 1157).

169. En congruencia con lo anterior, en el presente asunto, del análisis del marco constitucional y legal que rige la materia en la que inciden los preceptos impugnados, se advierte la existencia de un vicio de inconstitucionalidad.

170. Ante todo, resulta pertinente transcribir en su integridad los artículos 27 y 37 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro:

*“Artículo 27. El Ministerio Público, además de las facultades que le confieren otros ordenamientos, durante la fase de investigación tendrá las siguientes:*

*I. Solicitar la intervención de comunicaciones, en términos de la legislación federal o local aplicable;*

*II. Solicitar información a las empresas telefónicas y de comunicación, en términos de la legislación federal o local aplicable;*

*III. Autorizar el seguimiento de personas hasta por un período de un mes, el cual podrá ser prorrogado siempre que existan motivos suficientes, sin que la misma tenga una duración mayor a seis meses, en términos de la normatividad aplicable;*

*IV. Solicitar información a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores sobre la actividad financiera de las personas sujetas a investigación, en términos de la legislación federal o local aplicable;*

*V. Autorizar la colaboración de informantes, en los términos de los lineamientos mínimos que emita el Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como demás disposiciones;*

*VI. Autorizar la utilización de cualquier medio, instrumentos o herramienta para la obtención de pruebas, siempre que ésta no contravenga los derechos humanos ni violente el orden jurídico; y*

*VII. Todas aquellas que determinen las leyes aplicables.”*

*“Artículo 37. Los sentenciados por los delitos a que se refiere la presente Ley, no tendrán derecho a los beneficios de la libertad preparatoria, sustitución, conmutación de la pena o cualquier otro que implique reducción de la condena.*

*Quienes colaboren proporcionando datos fehacientes o suficientes elementos de convicción a la autoridad en la investigación y persecución de otros miembros de la delincuencia organizada o de bandas de personas dedicadas a la comisión de delitos en materia de trata de personas y para la localización y liberación de las víctimas, conforme al Código Penal Federal y la Ley que Establece las Normas Mínimas sobre Readaptación Social de Sentenciados, tendrán derecho a los beneficios citados en el primer párrafo del presente artículo, siempre que concurren todas las condiciones siguientes:*

*I. El sentenciado haya cometido uno de los delitos sancionados con una pena que no exceda de cuatro años de prisión;*

*II. El sentenciado acepte voluntariamente la colocación de un dispositivo de localización por el tiempo que falte cumplir la pena de prisión y pague el costo de su operación y mantenimiento;*

*III. El sentenciado sea primodelincuente;*

*IV. En su caso, cubra la totalidad de la reparación del daño o de manera proporcional, cuando haya sido condenado en forma solidaria y mancomunada y sea determinada dicha reparación;*

*V. Cuenten con una persona conocida que se comprometa y garantice a la autoridad penitenciaria el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el sentenciado;*

*VI. Compruebe fehacientemente contar con un oficio, arte o profesión o exhiba las constancias adecuadas que acrediten que continuará estudiando; y*

*VII. Se obligue a no molestar a la víctima y a los testigos que depusieron en su contra, así como a sus parientes o personas vinculadas a éstos.”*

171. Como se advierte, el artículo 27 del ordenamiento impugnado establece diversas facultades que tendrá el Ministerio Público durante la fase de investigación relativa a los delitos en materia de trata de personas. En las fracciones I, II y III, que son las que específicamente combate la actora, se establecen las consistentes en: solicitar la intervención de comunicaciones, en términos de la legislación federal o local aplicable; solicitar información a las empresas telefónicas y de comunicación, en términos de la legislación federal o local aplicable; y autorizar el seguimiento de personas hasta por un período de un mes, el cual podrá ser prorrogado siempre que existan motivos suficientes, sin que ésta tenga una duración mayor a seis meses, en términos de la normatividad aplicable.
172. Por lo que hace al artículo 37 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, dispone de manera general que los sentenciados por los delitos a que se refiere la propia Ley –en materia de trata de personas– no tendrán derecho a los beneficios de la libertad preparatoria, sustitución, conmutación de la pena o cualquier otro que implique reducción de la condena, pero establece una excepción tratándose de quienes colaboren proporcionando datos fehacientes o suficientes elementos de convicción a la autoridad en la investigación y persecución de otros miembros de la delincuencia organizada o de bandas de personas dedicadas a la comisión de delitos en materia de trata de personas y para la localización y liberación de las víctimas, conforme al Código Penal Federal y la Ley que Establece las Normas Mínimas sobre Readaptación Social de Sentenciados, los cuales tendrán derecho a los beneficios antes referidos, siempre que concurren todas las condiciones establecidas en la propia norma, entre ellas la contenida en la fracción II que impugna específicamente la actora, relativa a que el sentenciado acepte voluntariamente la colocación de un dispositivo de localización por el tiempo que falte cumplir la pena de prisión y pague el costo de su operación y mantenimiento.
173. Pues bien, este Tribunal Pleno advierte que los preceptos referidos son violatorios de lo establecido en los artículos 16 y 73, fracción XXI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con la Ley General para Prevenir, Sancionar y

Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos, en tanto que por su materia de regulación deben estimarse emitidos por una autoridad incompetente.

174. Cabe apuntar que el análisis correspondiente se hace a la luz del artículo 73, fracción XXI, de la Constitución Federal actualmente vigente, de conformidad con el siguiente criterio jurisprudencial:

*“ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. EL ESTUDIO DE LOS CONCEPTOS DE INVALIDEZ QUE SE HAGAN VALER DEBE EFECTUARSE A LA LUZ DE LAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL VIGENTES AL MOMENTO DE RESOLVER. Al ser la acción de inconstitucionalidad un medio de control de la constitucionalidad de normas generales, emitidas por alguno de los órganos que enuncia el artículo 105, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el estudio de los conceptos de invalidez que se hagan valer debe efectuarse a la luz de las disposiciones constitucionales vigentes en el momento de resolver, aun cuando la presentación de la demanda sea anterior a la publicación de reformas o modificaciones a la Norma Fundamental, ya que a nada práctico conduciría examinar la constitucionalidad de la ley impugnada frente a disposiciones que ya dejaron de tener vigencia.”* (Novena Época, registro 187883, Pleno, Jurisprudencia P./J. 12/2002, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XV, febrero de dos mil dos, página 418).

175. El artículo 73, fracción XXI, de la Constitución Federal, actualmente en vigor, dispone lo siguiente:

*“Artículo 73.- El Congreso tiene facultad:*

*(...)*

*(REFORMADA, D.O.F. 8 DE OCTUBRE DE 2013)*

*XXI.- Para expedir:*

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, D.O.F. 10 DE FEBRERO DE 2014)*

*a) Las leyes generales en materias de secuestro, trata de personas y delitos electorales, que establezcan como mínimo, los tipos penales y sus sanciones.*

*Las leyes generales contemplarán también la distribución de competencias y las formas de coordinación entre la Federación, las entidades federativas, el Distrito Federal y los municipios;*

*b) La legislación que establezca los delitos y las faltas contra la Federación y las penas y sanciones que por ellos deban imponerse; así como legislar en materia de delincuencia organizada;*

*c) La legislación única en materia procedimental penal, de mecanismos alternativos de solución de controversias y de ejecución de penas que regirá en la República en el orden federal y en el fuero común.*

*Las autoridades federales podrán conocer de los delitos del fuero común, cuando éstos tengan conexidad con delitos federales o delitos contra periodistas, personas o instalaciones que afecten, limiten o menoscaben el derecho a la información o las libertades de expresión o imprenta.*

*En las materias concurrentes previstas en esta Constitución, las leyes federales establecerán los supuestos en que las autoridades del fuero común podrán conocer y resolver sobre delitos federales;”*

176. Como se advierte, el precepto constitucional transcrito establece, en lo que interesa, que el Congreso de la Unión deberá expedir leyes generales, entre otras, en materia de trata de personas, que establezcan como mínimo, los tipos penales y sus sanciones; y que dichas leyes generales contemplarán también la distribución de competencias y las formas de coordinación entre la Federación, las entidades federativas, el Distrito Federal y los municipios.

177. En relación con el delito de trata de personas, este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido<sup>1</sup> que la naturaleza y gravedad de la problemática

---

<sup>1</sup> Según se advierte de la acción de inconstitucionalidad 12/2013, resuelta el cuatro de noviembre de dos mil trece.

reseñada en el proceso legislativo correspondiente a la reforma a la fracción XXI del artículo 73 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación el catorce de julio de dos mil once, en la que se destacó la circunstancia de que al momento de discutirse la reforma constitucional sólo cinco entidades federativas habían legislado para erradicar y prevenir la trata de personas, permite concluir que fue voluntad manifiesta del Constituyente Permanente facultar al Congreso de la Unión para expedir una ley general en la materia, que fijara las bases para el establecimiento de una política criminal integral en materia de trata de personas, con el objeto de lograr una acción efectiva y coordinada del Estado mexicano en la prevención, la persecución, la sanción y el combate en su más amplia extensión de este delito, incluyendo en ello la decisión expresa de reservar al Congreso de la Unión la facultad de establecer, en la propia ley general, los tipos penales y las sanciones en materia de trata de personas.

178. En ese sentido, el propio Tribunal Pleno al resolver la acción de inconstitucionalidad 21/2013, sostuvo que al facultarse constitucionalmente al Congreso de la Unión para establecer como mínimo, mediante una ley general, los tipos y las penas en materia de trata de personas, se privó a los Estados de la atribución con que contaban, en términos del artículo 124 constitucional, para legislar en materia del delito de trata de personas, manteniendo, sin embargo, facultades para prevenir, investigar y castigar el referido delito conforme al régimen de concurrencia de facultades derivado de lo establecido en la fracción XXI del artículo 73 constitucional.

179. Ahora, la Ley General correspondiente, al distribuir competencias en el artículo 5<sup>2</sup>, estableció que la Federación será competente para investigar, perseguir y sancionar los

---

<sup>2</sup> “**Artículo 5o.-** La Federación será competente para investigar, perseguir y sancionar los delitos establecidos en esta Ley cuando:

I. Se apliquen las reglas de competencia previstas en la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

II. El delito se inicie, prepare o cometa en el extranjero, siempre y cuando produzca o se pretenda que produzca efecto en el territorio nacional, o cuando se inicie, prepare o cometa en el territorio nacional, siempre y cuando produzca o se pretenda que tengan efectos en el extranjero, en términos de los artículos 2o, 3o, 4o, 5o y 6o del Código Penal Federal;

III. Lo previsto en el artículo 10 del Código Federal de Procedimientos Penales;

delitos establecidos en esa ley, cuando se apliquen las reglas de competencia de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; el delito se inicie, prepare o cometa en el extranjero, siempre que se produzca o se pretenda que produzca efecto en el territorio nacional, o cuando se inicie, prepare o cometa en el territorio nacional, siempre y cuando produzca o se pretenda que tengan efectos en el extranjero; en términos del artículo 10 del Código Federal de Procedimientos Penales; el Ministerio Público de la Federación solicite la atracción del asunto; o sean cometidos por la delincuencia organizada. Cuando no se den los supuestos anteriores, el Distrito Federal y los Estados serán competentes para investigar, procesar y sancionar los delitos previstos en esa ley.

180. Sin embargo, a diferencia de lo que sucede con la materia de secuestro, también incluida en la fracción XXI, inciso a) del artículo 73 constitucional, en materia de trata de personas no hay aplicación de normas locales, pues el artículo 9<sup>3</sup> de la Ley General en Materia de Trata establece que en lo no previsto en materia de investigación, procedimientos y sanciones de los delitos ahí contenidos, las autoridades federales, estatales y del Distrito Federal, aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código Penal Federal, del Código Federal de Procedimientos Penales, de la Ley Federal contra la Delincuencia Organizada, del Código Fiscal de la Federación, de la Ley Federal de Extinción de Dominio y de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública.

---

IV. El Ministerio Público de la Federación solicite a la autoridad competente de una entidad federativa la atracción del asunto, atendiendo a las características propias del hecho, así como las circunstancias de ejecución o a la relevancia social del mismo.

V. Que sean cometidos por la delincuencia organizada, en los términos de la Ley Federal contra la Delincuencia Organizada.

Para tal efecto la autoridad local deberá coadyuvar en todo momento con la autoridad federal en la integración de la investigación por delincuencia organizada.

El Distrito Federal y los estados serán competentes para investigar, procesar y sancionar los delitos establecidos en esta ley cuando no se den los supuestos previstos anteriormente.

La ejecución de las penas por los delitos previstos en esta Ley se regirán conforme a los ordenamientos aplicables en la Federación, el Distrito Federal y los Estados, en lo que no se oponga a la presente Ley”.

<sup>3</sup> “**Artículo 9º.**- En todo lo no previsto en materia de investigación, procedimientos y sanciones de los delitos materia de esta Ley, las autoridades federales, estatales y del Distrito Federal, aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código Penal Federal, del Código Federal de Procedimientos Penales, de la Ley Federal contra la Delincuencia Organizada, del Código Fiscal de la Federación, de la Ley Federal de Extinción de Dominio y de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública”.

181. Así, aún en los supuestos de competencia local para la investigación y el proceso penal, serán aplicables supletoriamente a la ley general las citadas disposiciones federales, por lo que no se deja ningún margen de regulación siquiera de carácter procesal para las entidades federativas.
182. Por tanto, si bien como se advierte del texto de los artículos 27 y 37 combatidos, no se refieren a tipos o sus sanciones en materia de trata de personas, sino a las facultades del Ministerio Público en su investigación y a los beneficios pre liberatorios a los sentenciados por tales delitos, lo cierto también es que, como ya se ha determinado por este Tribunal, en el momento en que la Ley General en Materia de Trata de Personas, ordena la aplicación supletoria de la legislación federal a todas las autoridades, tanto federales como locales, ya no dejó margen de regulación a la entidad, aun cuando se trate de cuestiones procesales como las referidas. Por lo que, el Congreso de Querétaro se encontraba imposibilitado para emitir las disposiciones analizadas.
183. Cabe mencionar, que si bien las anteriores argumentaciones pudieran llevar a la extensión de invalidez respecto de la totalidad de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, lo cierto es que dicha invalidez no alcanzó los ocho votos necesarios para el efecto y, por ende, fue desestimada por este Tribunal Pleno.
184. Por tanto procede declarar la invalidez de los artículos 27°, fracciones I, II y III, y 37, fracción II, de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, combatidos, invalidez que se hace extensiva a los preceptos en su totalidad, dada la estrecha relación que existe entre las distintas fracciones de dichas normas; máxime que, en caso contrario, al eliminarse de los requisitos para la procedencia de los beneficios en tratándose de sentenciados por estos delitos, únicamente la fracción relativa a la colocación de un dispositivo de localización, el pago del costo de su operación y mantenimiento, entonces la consecuencia sería permitir la aplicación de los beneficios de que se trata sin cumplir con uno de los requisitos que

establece para tal efecto la ley general de la materia, lo que, no es el objeto de la declaratoria de invalidez.

185. Sirve de apoyo a la determinación anterior la siguiente jurisprudencia:

*“ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. EXTENSIÓN DE LOS EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE INVALIDEZ DE UNA NORMA GENERAL A OTRAS QUE, AUNQUE NO HAYAN SIDO IMPUGNADAS, SEAN DEPENDIENTES DE AQUÉLLA. Conforme al artículo 41, fracción IV, de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar la invalidez de una norma general, deberá extender sus efectos a todas aquellas normas cuya validez dependa de la propia norma invalidada, sean de igual o menor jerarquía que la de la combatida, si regulan o se relacionan directamente con algún aspecto previsto en ésta, aun cuando no hayan sido impugnadas, pues el vínculo de dependencia que existe entre ellas determina, por el mismo vicio que la invalidada, su contraposición con el orden constitucional que debe prevalecer. Sin embargo, lo anterior no implica que este Alto Tribunal esté obligado a analizar exhaustivamente todos los ordenamientos legales relacionados con la norma declarada inválida y desentrañar el sentido de sus disposiciones, a fin de determinar las normas a las que puedan hacerse extensivos los efectos de tal declaración de invalidez, sino que la relación de dependencia entre las normas combatidas y sus relacionadas debe ser clara y se advierta del estudio de la problemática planteada.” (Novena Época, registro 176056, Pleno Jurisprudencia P./J. 32/2006, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIII, febrero de dos mil seis, página 1169).*

186. En esa medida, se declara la invalidez de los artículos 27 y 37 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro.

187. **QUINTO. Efectos de la declaratoria de invalidez.**

188. En términos de lo dispuesto en el artículo 45 de ley reglamentaria de la materia, la declaración de invalidez surtirá sus efectos a partir de la notificación de los puntos resolutive de esta sentencia al Congreso del Estado de Querétaro, sin perjuicio de que pueda tener efectos retroactivos en casos concretos, en el entendido de que en esos supuestos serán aplicables las disposiciones conducentes de la Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

**PRIMERO.** Es procedente y fundada la presente acción de inconstitucionalidad.

**SEGUNDO.** Se declara la invalidez de los artículos 27 y 37 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.** La invalidez surtirá sus efectos una vez que se notifiquen los puntos resolutive de esta sentencia al Congreso de esa entidad, sin perjuicio de que pueda tener efectos retroactivos en casos concretos, en el entendido de que en esos supuestos serán aplicables las disposiciones conducentes de la Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos.

**CUARTO.** Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro y en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Notifíquese; haciéndolo por medio de oficio a las partes y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

Así lo resolvió el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

**En relación con el punto resolutive primero:**

Se aprobó por unanimidad de diez votos de los señores Ministros Gutiérrez Ortiz Mena, Cossío Díaz, Luna Ramos, Franco González Salas, Zaldívar Lelo de Larrea, Pardo Rebolledo, Silva Meza, Sánchez Cordero de García Villegas, Pérez Dayán y Presidente Aguilar Morales, respecto de los considerandos primero, segundo y tercero relativos, respectivamente, a la competencia, a la legitimación del promovente y a la oportunidad.

**En relación con el punto resolutivo segundo:**

Se aprobó por unanimidad de diez votos de los señores Ministros Gutiérrez Ortiz Mena, Cossío Díaz en contra de las consideraciones, Luna Ramos, Franco González Salas en contra de consideraciones, Zaldívar Lelo de Larrea, Pardo Rebolledo, Silva Meza, Sánchez Cordero de García Villegas, Pérez Dayán y Presidente Aguilar Morales, respecto de la inconstitucionalidad de los artículos 27 y 37 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro, contenida en el punto resolutivo segundo de la propuesta. El señor Ministro Cossío Díaz anunció voto concurrente. El señor Ministro Franco González Salas reservó su derecho de formular voto concurrente.

**En relación con el punto resolutivo tercero:**

Se aprobó por unanimidad de diez de votos de los señores Ministros Gutiérrez Ortiz Mena, Cossío Díaz, Luna Ramos, Franco González Salas, Zaldívar Lelo de Larrea, Pardo Rebolledo, Silva Meza, Sánchez Cordero de García Villegas, Pérez Dayán y Presidente Aguilar Morales, respecto del considerando quinto, relativo a los efectos de la declaratoria de invalidez. Los señores Ministros Cossío Díaz y Luna Ramos anunciaron sendos votos concurrentes. El señor Ministro Zaldívar Lelo de Larrea reservó su derecho de formular voto concurrente.

**En relación con el punto resolutivo cuarto:**

Se aprobó por unanimidad de diez votos de los señores Ministros Gutiérrez Ortiz Mena, Cossío Díaz, Luna Ramos, Franco González Salas, Zaldívar Lelo de Larrea, Pardo Rebolledo, Silva Meza, Sánchez Cordero de García Villegas, Pérez Dayán y Presidente Aguilar Morales.

El señor Ministro Eduardo Medina Mora I. no asistió a las sesiones de veintisiete y veintiocho de abril de dos mil quince previo aviso a la Presidencia.

El señor Ministro Presidente Aguilar Morales declaró que el asunto se resolvió en los términos precisados.

Firman los señores Ministro Presidente y al Ponente, con el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

**MINISTRO PRESIDENTE:  
LUIS MARÍA AGUILAR MORALES.**

Rúbrica

**MINISTRO PONENTE:  
JUAN N. SILVA MEZA.**

Rúbrica

**SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS:  
LICENCIADO RAFAEL COELLO CETINA.**

Rúbrica

*Esta foja forma parte de la acción de inconstitucionalidad 10/2013. Promovente: Comisión Nacional de los Derechos Humanos. Fallada el veintiocho de abril de dos mil quince, en el sentido siguiente: **PRIMERO.** Es procedente y fundada la presente acción de inconstitucionalidad. **SEGUNDO.** Se declara la invalidez de los artículos 27 y 37 de la Ley para Prevenir, Combatir y Sancionar la Trata de Personas en el Estado de Querétaro. **TERCERO.** La invalidez surtirá sus efectos una vez que se notifiquen los puntos resolutivos de esta sentencia al Congreso de esa entidad, sin perjuicio de que pueda tener efectos retroactivos en casos concretos, en el entendido de que en esos supuestos serán aplicables las disposiciones conducentes de la Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos. **CUARTO.** Publíquese esta sentencia en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro y en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. **Conste.** Rúbrica*

TH-M/ADS

# PODER LEGISLATIVO

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

## CONSIDERANDO

1. Que la Organización de las Naciones Unidas (ONU), a través de la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, establece que los Derechos Humanos son inherentes a todos los seres humanos, sin distinción alguna de nacionalidad, lugar de residencia, sexo, origen nacional o étnico, color, religión, lengua, o cualquier otra condición. Son interrelacionados, interdependientes e indivisibles.
2. Que en el año 1948 la Asamblea General de la ONU adoptó la Declaración Universal de Derechos Humanos, la cual establece un estándar común a ser alcanzado por todas las naciones. Lo más destacado de la Declaración en cita es el reconocimiento de la dignidad inalienable de los seres humanos, con esto que todas las personas nacen libres e iguales en dignidad y derechos, evitando la discriminación, desigualdad o distinción de cualquier índole, hasta obtener la dignidad humana es universal, igual e inalienable.
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 1o., establece que todas las personas gozarán de los Derechos Humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección. Con lo anterior se evita la discriminación y se ordena que todas aquellas personas que se encuentren en el territorio nacional, gocen de los mismos derechos.
4. Que en virtud de lo anterior, la promoción y defensa de los Derechos Humanos se ha vuelto un tema de suma importancia; tal es el caso que el 21 de marzo del 2014 se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el Decreto que crea la “Medalla de Honor a la Promoción y Defensa de los Derechos Humanos” del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que tiene como finalidad reconocer las acciones, conductas o trayectorias ejemplares de las personas en la promoción y defensa de los Derechos Humanos.
5. Que posteriormente, con la finalidad de reconocer la gran trayectoria del gran luchador y promotor de la defensa de los Derechos Humanos Nelson Rolihlahla Mandela, se cambió la denominación del galardón, publicándose el 3 de julio de 2015, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
6. Que de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto de mérito, la Comisión de Derechos Humanos y Acceso a la Información Pública de la Legislatura, es la encargada de la discusión y valoración de los méritos de los candidatos que sean propuestos por el Gobernador, los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia, los Diputados de la Legislatura, las Defensoría de los Derechos Humanos, las organizaciones de la sociedad civil, todos del Estado de Querétaro o cualquier institución encargada de la promoción y defensa de los Derechos Humanos en nuestra Entidad, para elegir a quien deba ser galardonado con la mencionada presea.
7. Que en respuesta a la convocatoria emitida, se obtuvo el registro de quince candidaturas; a saber:
  - A) Por parte de la C. Imelda García Ugalde, a la C. Paula Jiménez Becerril.
  - B) A propuesta de la C. Imelda García Ugalde, a la C. Elia Santiago Antonio.
  - C) Por parte de la C. Imelda García Ugalde, a la C. Genoveva Pérez Pascual.

- D) A propuesta de la C. Imelda García Ugalde, a la C. Ifigenia Antonio Hilario.
- E) Por parte de la C. Clara García Luna, a la C. Gloria González García.
- F) A sugerencia del Mtro. Manuel Edmundo Ramos Gutiérrez, Presidente de SOS Discriminación Internacional Querétaro, a la Lic. Ana Yolanda López Domínguez.
- G) Por parte de María de los Ángeles Tiscareño Villagrán, a la C. Laura García Madrid.
- H) A propuesta del C. Oscar Reséndiz García, Promotor en Coivihs, A.C., al C. Luis Felipe Zamudio Burgos.
- I) Por parte de la C. Sarvia Rincón García, a la C. Rosa Luna Miranda.
- J) A sugerencia del C. Francisco Javier Vargas Jiménez, Administrador General de Luz al Ocaso, Residencia de Ancianos, al C.P. y Cap. Agustín Lavín González.
- K) A propuesta del C. Francisco Javier Vargas Jiménez, Administrador General de Luz al Ocaso, Residencia de Ancianos, a la C. Rosa Margarita Cervantes Steele.
- L) Por parte de la C. Maricruz Ocampo, Vice presidenta de Coincidir Mujeres A.C., a la C. Silvia Cynthia Casarrubias Rivas.
- M) A sugerencia de Alma Gloria Chávez Chávez, Dominga Ramírez Chávez y Cecilia Chávez Chávez, Secretaria, Tesorera y Vocal de Misión Derechos Humanos de la Sierra Gorda, A.C., al C. Fermín Chávez Chávez.
- N) A propuesta de la C. Rosamar Molina Juarez, Secretaria de Apoyo Mujer A.C., del Lic. Víctor Álvarez, Director Sayer Lack Mexicana y del Arq. Ricardo Torres Landa, a la Lic. Ana Bertha Azuara Gárate.
- O) Por parte de los Lic. Víctor Álvarez, Director Sayer Lack Mexicana y el Arq. Ricardo Torres Landa, a la C. Mercedes Martínez Barragán.

Del análisis de los elementos proporcionados para las candidaturas se puede inferir que:

**A) C. PAULA JIMÉNEZ BECERRIL**

Tiene 72 años de edad; es originaria de la comunidad de San Ildefonso, Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.

Es una luchadora social de origen indígena que siempre ha velado por los derechos, oportunidades, crecimiento, desarrollo y empoderamiento de las mujeres amealcenses.

Se ha encargado de realizar gestiones en apoyo a su comunidad, propiciando las múltiples soluciones que se susciten dentro de su localidad.

Es reconocida como una lideresa con empatía dentro de su comunidad.

**B) C. ELIA SANTIAGO ANTONIO**

Cuenta con 53 años de edad, es viuda, madre de seis hijos y originaria de la comunidad El Bothé, Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.

Es una mujer indígena que lucha incansable por los Derechos Humanos y promueve el empoderamiento de las mujeres amealcenses, colabora en la gestión para la solución de los conflictos que ocurren dentro de su comunidad.

Presidió el Consejo de Mujeres Indígenas en Equidad en el Estado Querétaro.

Participó en la Cumbre Internacional de Pueblos Indígenas y fue partícipe en la creación del grupo Médicos Tradicionales.

### **C) C. GENOVEVA PÉREZ PASCUAL**

Tiene 39 años de edad, es originaria de San Ildefonso Tultepec, Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.

Se quedó huérfana desde los 19 años y se encargó de sacar adelante a su familia y a sus ocho hermanos.

Ha pugnado por los Derechos Humanos y el empoderamiento de las mujeres de su comunidad.

Es gestora, así como conciliadora de los múltiples conflictos que se presentan dentro de la comunidad donde vive.

Actualmente dirige el grupo de “Muñecas Artesanales”, cuenta con una gran visión empresarial y de negocios.

### **D) C. IFIGENIA ANTONIO HILARIO**

Cuenta con 55 años de edad, es originaria de la Colonia 20 de Noviembre de la comunidad de El Bothé, Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.

Es una luchadora social, dentro de su comunidad, a efecto de lograr el bienestar dentro de ella.

Es fundadora del grupo Los Guardias Forestales.

Se encarga de realizar trámites y gestiones que beneficien a su comunidad y por tanto de sus habitantes.

### **E) C. GLORIA GONZÁLEZ GARCÍA**

Es promotora constante y ejemplar de los Derechos Humanos, en el Municipio de Corregidora, Qro., mediante actividades altruistas, donde ha desempeñado labores con las personas de la tercera edad, mujeres y niños.

### **F) LIC. ANA YOLANDA LÓPEZ DOMÍNGUEZ**

Destaca su labor a favor de los Derechos Humanos y lucha por erradicar la desigualdad y la discriminación que sufren las personas en situación de vulnerabilidad.

Es impulsora del proyecto productivo “Pan Q Ayuda, S.C.”, el cual tiene como finalidad que las personas con discapacidad, tercera edad y madres solteras puedan vivir con dignidad del fruto de su trabajo.

Es maestra en desarrollo humano en la organización; cuenta con un Diplomado en facilitación, eneagrama y en alternativas psicoterapéuticas.

Fue candidata a la Presidencia de la Comisión Estatal de Derechos Humanos y Directora del Centro de Capacitación Emocional, Social y Laboral de Queretanos Unidos por la Discapacidad.

Es docente en la especialidad de neurofisiología de la Universidad Cuauhtémoc y en la Universidad del Valle de Atemajac, en la Licenciatura en Ciencias de la Comunicación, así como en el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey Campus Querétaro e instructora avanzada del Simposium de Auto valorización del Dr. Rutilio Romero Higgins.

A pesar de su discapacidad, nunca ha dejado de luchar en beneficio de la sociedad, es fiel creyente de que la fuerza del pensamiento, puede transformar los sentires lastimados en las personas que saben de lo que son capaces de hacer, si se lo proponen y pueden convertirse en líderes, pero primero en líderes de su propia vida.

**G) LIC. LUIS FELIPE ZAMUDIO BURGOS**

Comenzó su lucha a los 16 años de edad al ser diagnosticado como el primer joven en el Estado con VIH+.

Tiene participación en congresos nacionales sobre VIH/Sida y discriminación; es generador de redes activistas en el interior del país en el tema de los Derechos Humanos y la no discriminación, actividad que fue crucial para incitar a más personas con VIH/Sida en el Estado, para generar una cultura de auto empoderamiento y autodefensa de sus Derechos Humanos.

Defensor de los Derechos Humanos desde hace 14 años en el Estado, ha generado una serie de programas, condiciones y posicionamientos relacionados con el VIH/Sida.

En el año 2001, se le otorga el Premio Estatal de la Juventud, por la labor social en la Defensa de los Derechos Humanos de jóvenes con VIH/Sida.

En el año 2007, se incluye en el proyecto Vida Digna, contra la Discriminación por VIH/SIDA. En este mismo año nuevamente se le otorgó el premio Estatal de la Juventud y asume su lugar como defensor de los Derechos Humanos dentro del Comité Estatal Multisectorial de VIH/Sida.

En el año 2008 se integra a la Sociedad Internacional de Sida, dentro de la Conferencia Mundial del Sida y en el año siguiente, se vuelve representante Nacional de ONUSIDA.

En el año 2010 es ponente en la Conferencia Mundial de la Juventud y en el año 2011, por tercera ocasión, recibe el "Premio de la Juventud", donde resalta su compromiso en el desarrollo de la sociedad para mejorar la cultura de la prevención del VIH/Sida. Al año siguiente funda el primer programa municipal de detección del VIH/Sida, en el Municipio de El Marqués, Qro.

Ha asistido a diferentes conferencias y talleres, entre los que destacan:

- Taller básico de consejería y pruebas rápidas para la detección de anticuerpos anti VIH, celebrado en la Ciudad de Querétaro.
- Curso de Consejería en VIH/SIDA, impartido en la Ciudad de México.
- Conferencia "Vigilancia Ciudadana y Derechos Humanos para organizaciones de la sociedad civil", en la Ciudad de León, Guanajuato.

En el año 2013, funda la Red de Hermandad Queretana de Personas con VIH/Sida, participando en las siguientes actividades:

- "Taller de VIH", impartido en la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- "Prácticas Discriminatorias y sus Consecuencias", celebrado en el Municipio de Querétaro.
- 1er. Congreso Estatal de Trabajo Social, "Intervención de trabajo social y su relación en la sociedad actual", en la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- Ponente en la conferencia magistral "Manejo Médico-Social del paciente VIH/Sida", celebrada en la Ciudad de Santiago de Querétaro.

En el año 2014, funda con el Presidente Municipal del Municipio de Querétaro, el área de prevención de la discriminación relacionada al VIH/Sida y la homofobia, en el Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación; participando en los siguientes eventos:

- 1er. Congreso Internacional de Trabajadores en el Estado de Querétaro “Identidad Gremial”, en la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- Conferencia en la Prevención de la Discriminación en Diversidad Sexual”.
- Foro de la “Diversidad Sexual, Retos y Realidades en Querétaro”, en la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro.
- 2do. Congreso Estatal de Trabajo Social, “Trabajo social un compromiso de transformación, que pondere los valores humanistas, de solidaridad, igualdad y equidad social en salud”, en la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- Taller “La Prevención de la Discriminación en Diversidad Sexual”, en la Universidad Autónoma de Querétaro.

En el año 2015, participó en las siguientes actividades:

- Congreso Internacional sobre Salud Mental, Discapacidad Psicosocial y No Discriminación, en el Municipio de Querétaro.
- Celebración del Día Internacional de la Juventud 2015, en San José Iturbide, Guanajuato.
- Ponente en la semana cultural y deportiva, en el Instituto Social Comercial en Contaduría Administrativa, en la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- Conferencias sobre la “Criminalización a Personas con VIH Positivas y Diversidad Sexual”, en la Universidad Autónoma de Querétaro.
- “Programa Psicoeducativo de Salud, Dignidad y Prevención Positiva”, en el Municipio de Santa María del Río, Guanajuato.
- Ponencia en la conferencia “Diversidad” realizada en el Centro Estatal de Salud Mental de Querétaro.
- Ponencia en la conferencia “Inclusión Laboral con Perspectiva de VIH/Sida en el Foro de Inclusión Laboral y No Discriminación”, en el Estado de Querétaro.
- Ponente en la jornada de pláticas de “Cultura de Prevención de la Discriminación”.
- Conferencia “La discriminación y el VIH desde una mirada de fe”, en el Instituto Cinco de Mayo, A.C.

#### **H) C. ROSA LUNA MIRANDA**

Reside en el Municipio de Colón, Qro., (residió la mayor parte de su vida en la Comunidad de San Francisco) y actualmente en la Cabecera Municipal.

Es casada, madre de dos jóvenes, su hija tiene Síndrome de Down.

Con grandes esfuerzos realizó sus estudios de Primaria y Preparatoria en el sistema abierto de la Secretaría de Educación Pública.

Fue promotora del Programa Red Móvil del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) durante 13 años.

Desde el nacimiento de su hija con Síndrome de Down ha luchado por los derechos de las personas con esta condición especial.

**I) C.P. Y CAP. AGUSTÍN LAVÍN GONZÁLEZ**

Es integrante del Patronato Universitario de la Universidad Autónoma de Querétaro, Vicepresidente de la Cámara Nacional de Comercio.

Recibió el nombramiento de “Politécnico Distinguido”, otorgado por la Asociación de Egresados Politécnicos radicados en Querétaro, por su labor social. Fue electo Presidente por dos periodos de dos años para el Club Rotario.

Benefició a la Comunidad de las Islas Marías como Director Administrativo de la Secretaría de Gobernación y es integrante activo voluntario desde 1979 en la información del Patronato de Damas Voluntarias Pro Asilos de Querétaro, I.A.P.

**J) C. ROSA MARGARITA CERVANTES STEELE**

En dos ocasiones ha sido Presidenta del Comité de Damas para el Servicio Social del Club Rotario de Querétaro, es integrante de las Damas Voluntarias de la Cruz Roja, pertenece a las Damas del Servicio Social de la Asociación Nacional de Superación Personal, A.C. (ANSPAC).

Recibió el nombramiento de “Politécnico Distinguido”, otorgado la Asociación de Egresados Politécnicos radicados en Querétaro, por la labor efectuada en Residencia Luz al Ocaso. Fue Presidenta del Patronato de 1994 a 1998, Vice Presidenta del Patronato de 2002 a 2010 y nuevamente fue nombrada Presidenta junto con su esposo desde el año 2011 a la fecha. Actualmente colabora con las Damas Voluntarias Pro Asilos de Querétaro desde 1979.

**K) C. SILVIA CYNTHIA CASARRUBIAS RIVAS**

En el año 2010, logró bajar 8 millones de pesos del Programa Nacional de Becas, para apoyar a las madres estudiantes de entre 12 y 17 años, para que sigan estudiando.

En el año 2011 lucha por la aprobación de la reforma que blinda el concepto de familia de acuerdo a criterios alejados de los Derechos Humanos. Ha intervenido en foros de familias monoparentales y lanza una campaña de “No más niñas madres”.

Ha participado en la feria de Organizaciones No Gubernamentales, organizada en el marco del Día Internacional de los Derechos Humanos, en el Seminario de Derechos Humanos del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, en mesas de trabajo acerca de los derechos políticos de las mujeres en los procesos electorales y en el Encuentro Internacional de Familias Monoparentales y foros de migración.

En junio hace un pronunciamiento por la seguridad de la compañera defensora de Derechos Humanos Aleida Quintana.

**L) C. FERMÍN CHÁVEZ CHÁVEZ**

Ha participado ampliamente en la difusión de los Derechos Humanos, ha llevado a comunidades de la sierra gorda diferentes talleres sobre:

- a) Derechos indígenas.
- b) Derechos de la mujer.
- c) Derechos de los niños.
- d) Trata de personas.

e) Prevención del delito.

En el Municipio de Landa de Matamoros, impartió talleres sobre:

- Derechos de las personas adultas mayores.
- Políticas sobre Derechos Humanos en los Colegios de Bachilleres en cuatro Municipios de la Sierra.
- Implementación de taller en la comunidad de Tancoyol, sobre enseñanza de lengua materna Pame.

Participó en ferias patronales difundiendo los Derechos Humanos y en el programa "Escuela Segura".

Su activa participación en la defensa y promoción de los Derechos Humanos ha sido incansable.

**M) LIC. ANA BERTHA AZUARA GÁRATE**

Fundadora de la Villa Infantil Jesús y Dolores Martínez I.A.P., en la cual atienden a los menores de 1 a 6 años de edad, brindándoles educación, cuidado, valores, amor y respeto, a efecto de que puedan valerse por sí mismos. Se apoya a los adolescentes, para que terminen sus estudios universitarios.

Ha obtenido diferentes premios, reconocimientos y certificaciones como:

- Distintivo Queretano Triple C, en los años 2011 y 2012.
- Premio altruismo a nivel Estatal 2011, obteniendo el primer lugar.
- Premio altruismo a nivel Nacional, logrando el tercer lugar en el año 2011.
- Reconocimiento Laurel 2013.
- Certificación Centro Mexicano para la Filantropía, en el año 2015.

Ha desempeñado una labor fundamental en la protección de la niñez, en el Estado de Querétaro.

Busca reintegrar a la sociedad de manera exitosa a niños, niñas y adolescentes, que han sufrido algún tipo de maltrato a la sociedad, mediante una educación integral y formación emocional, que los lleve a tener una mejor calidad de vida.

**N) C. MERCEDES MARTÍNEZ BARRAGÁN**

Obtuvo diferentes premios, reconocimientos y certificaciones como:

- Distintivo Queretano Triple C, en 2011 y 2012.
- Premio altruismo a nivel Estatal 2011, obteniendo el primer lugar.
- Premio altruismo a nivel Nacional, logrando el tercer lugar en el año 2011.
- Reconocimiento Laurel 2013.
- Certificación Centro Mexicano para la Filantropía, en el año 2015.

Ha desempeñado una labor fundamental en la protección de la niñez, en el Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE OTORGA LA MEDALLA DE HONOR “NELSON MANDELA” DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN SU VERSIÓN 2015, AL C. LUIS FELIPE ZAMUDIO BURGOS.**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, otorga la Medalla de Honor “Nelson Mandela” del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en su versión 2015, al C. Luis Felipe Zamudio Burgos en reconocimiento a su trayectoria ejemplar en la promoción y defensa de los Derechos Humanos.

**TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor a partir de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** Impóngase al ganador la presea a la que se ha hecho acreedor, en la correspondiente sesión solemne del Pleno de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, durante el mes de diciembre de 2015

**Artículo Tercero.** Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

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

**ATENTAMENTE  
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
MESA DIRECTIVA**

**DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA  
PRESIDENTE**  
Rúbrica

**DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS  
PRIMERA SECRETARIA**  
Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

**LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LOS ARTÍCULOS 135 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión de los Estados Unidos Mexicanos, mediante oficio No. D.G.P.L. 63-II-6-0176 remitió a la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, la “Minuta Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo”.
2. Que la reforma tiene por objeto modificar diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para desindexar el salario mínimo de su función como “Unidad de Cuenta”, es decir, llevar a cabo la desvinculación del salario como unidad de referencia de otros precios de trámites, multas, impuestos, prestaciones, entre otras, lo que contribuirá a establecer una política de recuperación del poder adquisitivo de los salarios mínimos, resarcando gradualmente la pérdida acumulada por más de treinta años. Lo anterior se apoya en que el salario mínimo es mucho más que una simple unidad de medida, es el referente de justicia y equidad laboral que tiene una nación.
3. Que la desvinculación del salario mínimo como unidad, base, medida o referencia económica para fines ajenos a su naturaleza, requiere de una reforma constitucional que modifique el inciso a), fracción II, del artículo 41 de la Constitución Federal, el cual hace referencia al financiamiento de los partidos políticos, cambiando la unidad de salarios mínimos por la Unidad de Medida y Actualización, así como la fracción VI, párrafo primero, del apartado A, del artículo 123 del ordenamiento en cita, con el objeto de prohibir que el salario mínimo siga siendo utilizado en ese contexto. En lo sucesivo deberá aplicarse una unidad de referencia que se determinará de conformidad con las leyes aplicables.
4. Que también se prevé adicionar un nuevo párrafo al artículo 26, apartado B, de nuestra Carta Magna, al tiempo que se otorga al Instituto Nacional de Estadística y Geografía, organismo responsable de medir la inflación, la facultad de fijar anualmente el valor de dicha unidad con base en la inflación anual, a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Asimismo, se propone establecer que las obligaciones y supuestos previstos en los distintos ordenamientos jurídicos que se denominen en unidades de medida y actualización, se deberán solventar entregando su equivalente en moneda nacional con la finalidad de respetar la utilización del peso como única moneda de curso legal en el territorio nacional.

5. Que de igual forma, en el régimen transitorio se prevé un plazo de un año para que las autoridades federales, del Distrito Federal, estatales y municipales, realicen las adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la unidad de medida y actualización.
6. Que además, se pretende que el valor inicial de la unidad de medida y actualización que se fije, sea equivalente al que tenga el salario mínimo general vigente diario para el área geográfica “A” en nuestro País al que llegara a sustituirlo al momento de la entrada en vigor del Decreto. Por su parte, los valores iniciales mensual y anual tomarán como base el valor inicial diario, multiplicándose por 30.4 o por 12, respectivamente.

7. Que otra finalidad es impedir que los saldos en moneda nacional de los créditos de vivienda, cuyos montos se actualicen con base al salario mínimo y que hayan sido otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado u otras instituciones del Estado dedicadas al otorgamiento de crédito para la vivienda, se actualicen a una tasa que supere la inflación. Con esto se pretende proteger el ingreso de los trabajadores, evitando que aumentos potenciales al salario mínimo por encima de la inflación incrementen de manera desmesurada el saldo de sus créditos a la vivienda.
8. Que de igual forma, se busca que los contratos y convenios que se encuentren vigentes a la fecha de la entrada en vigor del Decreto, que utilicen al salario mínimo como referencia para cualquier efecto, no se modifiquen por la referida unidad de medida y actualización, salvo que las partes acuerden expresamente lo contrario, respetando así el principio de autonomía de la voluntad, abrogando todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el Decreto, excepto por las disposiciones legales relativas a la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión.
9. Que al tenor de la Minuta Proyecto de Decreto remitido por la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, el texto respectivo quedaría conforme a lo siguiente:

***“MINUTA PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE DESINDEXACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO.***

***Artículo Único.-*** Se reforman el inciso a) de la Base II del artículo 41, y el párrafo primero de la fracción VI del Apartado A del artículo 123; y se adicionan los párrafos sexto y séptimo al Apartado B del artículo 26, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

**Artículo 26.**

**A. ...**

...

...

...

**B. ...**

...

...

...

...

***El organismo calculará en los términos que señale la ley, el valor de que será utilizada como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.***

***Las obligaciones y supuestos denominados en Unidades de Medida y Actualización se considerarán de monto determinado y se solventarán entregando su equivalente en moneda nacional. Al efecto, deberá multiplicarse el monto de la obligación o supuesto, expresado en las citadas unidades, por el valor de dicha unidad a la fecha correspondiente.***

**C. ...**

...

...

...

**Artículo 41. ...**

...

**I. ...**

...

...

...

**II. ...**

...

- a) *El financiamiento público para el sostenimiento de sus actividades ordinarias permanentes se fijará anualmente, multiplicando el número total de ciudadanos inscritos en el padrón electoral por el sesenta y cinco por ciento del valor diario de la Unidad de Medida y Actualización. El treinta por ciento de la cantidad que resulte de acuerdo a lo señalado anteriormente, se distribuirá entre los partidos políticos en forma igualitaria y el setenta por ciento restante de acuerdo con el porcentaje de votos que hubieren obtenido en la elección de diputados inmediata anterior.*

**b) y c). ...**

...

...

**III. a VI. ...**

**Artículo 123. ...**

...

**A. ...**

**I. a V. ...**

- VI.** *Los salarios mínimos que deberán disfrutar los trabajadores serán generales o profesionales. Los primeros regirán en las áreas geográficas que se determinen; los segundos se aplicarán en ramas determinadas de la actividad económica o en profesiones, oficios o trabajos especiales. El salario mínimo no podrá ser utilizado como índice, unidad, base, medida o referencia para fines ajenos a su naturaleza.*

...

...

**VII. a XXXI. ...**

**B. ...**

**Transitorios**

**Primero.-** *El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.*

**Segundo.-** El valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto será equivalente al que tenga el salario mínimo general vigente diario para todo el país, al momento de la entrada en vigor del presente Decreto y hasta que se actualice dicho valor conforme al procedimiento previsto en el artículo quinto transitorio.

El valor inicial mensual de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, será producto de multiplicar el valor inicial referido en el párrafo anterior por 30.4. Por su parte, el valor inicial anual será el producto de multiplicar el valor inicial mensual por 12.

**Tercero.-** A la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, estatales, del Distrito Federal, así como en cualquier disposición jurídica que emane de todas las anteriores, se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización.

**Cuarto.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo transitorio anterior, el Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán realizar las adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, según sea el caso, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.

**Quinto.-** El Congreso de la Unión deberá emitir la legislación reglamentaria para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización, dentro de un plazo que no excederá de 120 días naturales siguientes a la fecha de publicación del presente Decreto.

En tanto se promulga esta ley, se utilizará el siguiente método para actualizar el valor de la Unidad de Medida y Actualización:

**I.** El valor diario se determinará multiplicando el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización del año inmediato anterior por el resultado de la suma de uno más la variación interanual del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre del año inmediato anterior.

**II.** El valor mensual será el producto de multiplicar el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización por 30.4.

**III.** El valor anual será el producto de multiplicar el valor mensual de la Unidad de Medida y Actualización por 12.

Así mismo la ley deberá prever la periodicidad, atendiendo al principio de anualidad, con que se deberá publicar la actualización de la Unidad de Medida y Actualización en el Diario Oficial de la Federación, así como los mecanismos de ajuste que en su caso procedan.

El valor inicial previsto en el segundo transitorio del presente Decreto, se actualizará conforme al procedimiento que se establezca una vez que se realicen las adecuaciones legales correspondientes.

**Sexto.-** Los créditos vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto cuyos montos se actualicen con base al salario mínimo y que hayan sido otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado u otras instituciones del Estado dedicadas al otorgamiento de crédito para la vivienda, continuarán actualizándose bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las referidas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

Las instituciones a que se refiere el primer párrafo podrán, a partir de la entrada en vigor de este Decreto y hasta 720 días naturales posteriores a la entrada en vigor del mismo, seguir otorgando créditos a la vivienda que se referencien o actualicen con base al salario mínimo. En el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las citadas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

El órgano de gobierno de cada institución podrá determinar el mecanismo más adecuado para implementar lo dispuesto en el presente artículo transitorio.

**Séptimo.-** Los contratos y convenios de cualquier naturaleza, vigentes a la fecha de entrada en vigor de este Decreto que utilicen el salario mínimo como referencia para cualquier efecto, no se modificarán por la Unidad de Medida y Actualización, salvo que las partes acuerden expresamente lo contrario. Lo anterior, sin perjuicio de que, a partir de la entrada en vigor de este Decreto, los contratantes puedan utilizar como índice o referencia a la Unidad de Medida y Actualización.

**Octavo.-** En los créditos, garantías, coberturas y otros esquemas financieros otorgados o respaldados por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda o por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en los que para procurar la accesibilidad del crédito a la vivienda se haya previsto como referencia del incremento del saldo del crédito o sus mensualidades el salario mínimo, en beneficio de los acreditados, las citadas entidades deberán llevar a cabo los actos y gestiones necesarias para que el monto máximo de ese incremento en el periodo establecido, no sea superior a la inflación correspondiente. Asimismo, el órgano de gobierno de cada entidad podrá determinar el mecanismo más adecuado para implementar lo dispuesto en el presente artículo transitorio.

**Noveno.-** Se abrogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto, excepto las disposiciones legales relativas a la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión o UDI.”

10. Que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro comparte los motivos que impulsaron al Congreso de la Unión a aprobar la Minuta Proyecto de Decreto objeto de este voto, expuesto conforme al expediente remitido a esta Representación Popular.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, APRUEBA LA “MINUTA PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE DESINDEXACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO”.**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro expresa su voto favorable a la “Minuta Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo”.

#### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** Remítase el presente Decreto al Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, para los efectos de lo dispuesto por el artículo 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo Tercero.** Envíese el Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

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

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

**DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA**  
**PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS**  
**PRIMERA SECRETARIA**

Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

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

## CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su artículo 134, que: *“Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administraran con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados...”*.

De igual manera, determina en el artículo 6, Apartado A, fracción I, que *“Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público y seguridad nacional, en los términos que fijen las leyes. En la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad. Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, la ley determinará los supuestos específicos bajo los cuales procederá la declaración de inexistencia de la información”...*

2. Que de acuerdo a la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), la transparencia se refiere a un entorno en el que los objetivos nacionales, el marco institucional, legal y económico, las decisiones de política y su justificación, los datos e información relacionada con las políticas monetarias y financieras, y la forma en que las agencias rinden cuentas, se proporcionan al público de una manera comprensible, accesible y oportuna.
3. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 45, fracción IX, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, los sujetos obligados designarán al responsable de la Unidad de Transparencia, el cual, deberá implementar políticas de transparencia proactiva, procurando su accesibilidad, promoviendo la reutilización de la información generada, que sea de interés público.
4. Que la Mtra. Rosa María Castro Melgoza, en el artículo “La transparencia y el acceso a la información de los partidos políticos” refiere que transparencia es abrir la información a las organizaciones políticas y burocráticas al escrutinio público, mediante sistemas de clasificación y difusión que reducen los costos de acceso a la información del gobierno; no es un acto de rendir cuentas a un destinatario específico, sino la práctica de colocar la información en la vitrina pública para que aquellos interesados puedan revisarla, analizarla y, en su caso, usarla como mecanismo para sancionar en caso de que haya anomalías en su interior.
5. Que según el “Modelo de Transparencia Proactiva” publicado en el portal electrónico del Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos (IFAI), éste permite el modelo de “Transparencia Proactiva” permite conocer la información que se solicita por parte de los usuarios y proactivamente publicar y generar información futura que cubra las necesidades y promueva el uso y reutilización de la misma en forma más accesible.
6. Que el Pleno de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, en fecha 25 de septiembre de 2015 aprobó la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, mediante la que se establecen los principios, bases generales y procedimientos para garantizar el derecho de toda persona al acceso a la información pública en posesión de los sujetos obligados al cumplimiento de la misma.

7. Que atendiendo al artículo 3, fracción V. de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, información, es la contenida en los documentos y expedientes que los sujetos obligados generen, obtengan, adquieran, transformen o conserven por cualquier título. Por otra parte, el derecho de acceso a la información pública se considera como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados.
8. Que entre los sujetos obligados al cumplimiento de las normas en materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública se encuentra el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el cual, a través de la Unidad de Información Gubernamental, dependiente de la Dirección de Asuntos Legislativos y Jurídicos, en términos del artículo 178, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, lleva a cabo esa tarea.
9. Que en este contexto, es posible que el Poder Legislativo del Estado de Querétaro sienta precedente en el Estado en cuanto al establecimiento de políticas públicas de transparencia, propiciando la publicación de información gubernamental de manera accesible, usable, manipulable y transformable, y la reutilización de la misma a través del concepto de transparencia proactiva.

Por lo expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro expide el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO SE PRONUNCIA A FAVOR DE LA IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS DE TRANSPARENCIA PROACTIVA QUE IMPULSEN LA RENDICIÓN DE CUENTAS.**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro se pronuncia a favor de la implementación de políticas de transparencia proactiva que impulsen la rendición de cuentas, entre las que deberán considerarse:

- a) Capacitar a los servidores públicos del Poder Legislativo del Estado de Querétaro en materia de transparencia y acceso a la información pública.
- b) Organizar foros y seminarios de difusión en materia de acceso a la información pública del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.
- c) Revisar semestralmente la información y contenido en el Portal de Internet del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.
- d) Buscar la especialización de los servidores públicos del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, encargados de los procesos relacionados con el acceso a la información pública.
- e) Proponer la elaboración de estudios e investigaciones en materia información pública del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.
- f) Procurar la vinculación con otras entidades públicas relacionadas con el acceso a la información.

**TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro destinará los recursos económicos suficientes y necesarios para dar operatividad a las políticas de transparencia proactiva que hayan de implementarse.

**Artículo Tercero.** La Dirección de Asuntos Legislativos y Jurídicos, de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, en un plazo de 45 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, a través de la Unidad de Información Gubernamental, deberá generar las políticas de transparencia proactiva previstas en este instrumento.

**Artículo Cuarto.** Remítase el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

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

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

**DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA**  
**PRESIDENTE**  
Rúbrica

**DIP. MA. ANTONIETA PUEBLA VEGA**  
**SEGUNDA SECRETARIA**  
Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

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

## CONSIDERANDO

1. Que con fecha 4 de noviembre del 2015, los Diputados y Senadores del Partido Acción Nacional de la LXIII Legislatura del Honorable Congreso de la Unión, presentaron ante la Cámara de Diputados la "Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 21, 73, 76 y 123 Apartado C" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de seguridad pública, misma que fue turnada a la Comisión de Puntos Constitucionales, con opinión de la Comisión de Seguridad Pública, encontrándose actualmente en estudio y análisis.
2. Que la seguridad, es un Derecho Humano tutelado por la Constitución Federal, correspondiendo al Estado garantizarla. Actualmente nuestro País atraviesa por una crisis de seguridad nacional que implica se deban implementar políticas públicas que impacten de manera directa, tanto en las instituciones encargadas de ella como en la vida de los ciudadanos, para contribuir a reducir los índices de violencia, delincuencia y victimización.
3. Que cada vez son más los reclamos sociales contra la inseguridad, los cuales no sólo son justificados por la realidad, sino que tienen su fundamento en los instrumentos jurídicos internacionales suscritos por México, los cuales forman parte del marco normativo que nos rige; así como en el texto de nuestra Carta Magna, documento fundacional del Estado Mexicano donde se hacen explícitos los derechos fundamentales de todos y cada uno de los habitantes del territorio nacional.
4. Que a nivel internacional, la prevención social de la violencia y la delincuencia han ocupado, en los últimos años, un nuevo enfoque de estrategia con el fin de mejorar las condiciones de seguridad en distintas naciones, teniendo como ejemplo la Declaración de la Conferencia Norteamericana y Europea sobre Seguridad Urbana y Prevención del Delito, que desde el año 1989 emitió una serie de recomendaciones a los gobiernos para potenciar el trabajo comunitario, la participación ciudadana y la coordinación interinstitucional como condición para la prevención del delito, teniendo como resultado que diversos países hayan realizado esfuerzos para crear organismos de cooperación internacional, así como el intercambio de tecnología, información y buenas prácticas para lograr ciudades más seguras.
5. Que la Organización de las Naciones Unidas, en el año de 2005, reconoció que estrategias de prevención del delito amplias y eficaces pueden llegar a reducir significativamente la delincuencia y la victimización, recomendando abordar las causas profundas y los factores de riesgo que dan origen a la misma.
6. Que en ese contexto, el Poder Legislativo Federal ha impulsado reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la creación de nuevos ordenamientos, como la Ley General para Prevenir y Sancionar los Delitos en Materia de Secuestro, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública y la Ley General para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, las cuales han contribuido al fortalecimiento del Sistema Nacional de Seguridad Pública.
7. Que indudablemente el sistema político mexicano requiere de información procesada por campos de acción o áreas de interés específicos, tanto para cumplir tareas de evaluación y apreciación de situaciones, como también para adoptar decisiones oportunas en beneficio de los gobernados; por ello, se requiere de un cuerpo normativo que garantice el correcto accionar de las personas y los organismos especializados al efecto, garantizando además, los niveles de responsabilidad que sea menester dictar frente a tan sensible función.

**8.** Que es indispensable rediseñar, desde la Constitución Federal, el Sistema Nacional de Seguridad Pública, pues se considera que la ruta para afrontar y resolver la compleja y multifactorial problemática de inseguridad pública, debe ser el fortalecimiento de nuestras instituciones

**9.** Que la iniciativa presentada por los Diputados y Senadores del Partido Acción Nacional ante la LXIII Legislatura del Honorable Congreso de la Unión, pretende se reformen y adicionen los artículos 21, 73, 76 y 123 apartado C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos con el objeto de impulsar un modelo policial basado en tres premisas fundamentales:

- a)** Combatir la corrupción e ineficacia de las fuerzas policiales, contemplándolo como un problema complejo que requiere de soluciones integrales y multifactoriales;
- b)** Mantener corporaciones policiales de los tres órdenes de gobierno e instituciones locales sólidas, siempre y cuando éstas cumplan eficazmente su labor; y
- c)** Combatir eficazmente la conflictividad social nacional, con perfiles de agentes que se requieran para casos específicos.

**10.** Que con base en las premisas señaladas, la propuesta de la iniciativa en comento se desarrolla en ocho ejes que servirán de cimientos del modelo de policía que se intenta promover, siendo éstos:

- I.** Preservar corporaciones policiales municipales;
- II.** La construcción de un Instituto Nacional de Seguridad Pública;
- III.** La prevención del diseño de mecanismos de intervención, sustitución y colaboración subsidiaria de las instituciones de seguridad pública de los distintos órdenes de gobierno;
- IV.** La creación de modelos de control interno y externo;
- V.** La creación de un Instituto Nacional de Ciencias Forenses;
- VI.** Un nuevo régimen laboral y de seguridad social para el personal de las instancias de seguridad y procuración de justicia;
- VII.** Contrapesos institucionales; y
- VIII.** La posibilidad de certificar distintos perfiles de agentes en un mismo orden de gobierno.

**11.** Que con la creación de Instituto Nacional de Seguridad Pública se contará con un órgano regulador en la materia, el cual ayudará a dar certidumbre jurídica respecto al diseño de mecanismos de intervención, sustitución y colaboración; a su vez, con la creación del Instituto Nacional de Ciencias Forenses, tendremos un organismo encargado de la profesionalización de los servicios periciales, lo que ayudará a contar con herramientas más eficaces para hacer frente a hechos que, como la delincuencia organizada, representan una seria amenaza para el desarrollo y estabilidad del país.

**12.** Que proponer la reingeniería del Sistema Nacional de Seguridad Pública, habla de una reforma de fondo y no de forma, sustituyendo órganos ya existentes en la materia, como el Consejo Nacional de Seguridad Pública y el Secretariado Ejecutivo de Seguridad Pública, con el objeto de que el combate al crimen no sea una estrategia de carácter político, sino técnico y científico con su evaluación periódica, cambiando un modelo que no ha funcionado por uno que oriente el rumbo de la seguridad en México.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO EXHORTA A LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN, APRUEBE A LA BREVEDAD, LA “INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 21, 73, 76 Y 123 APARTADO C” DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro exhorta a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, a que se apruebe a la brevedad la “Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 21, 73, 76 y 123 apartado C” de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, presentada el 4 de noviembre del presente año, por el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión.

#### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** Remítase el Acuerdo a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, para su conocimiento y la adopción de las medidas conducentes.

**Artículo Tercero.** Envíese el Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

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

**ATENTAMENTE  
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
MESA DIRECTIVA**

**DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA  
PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS  
PRIMERA SECRETARIA**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

**FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN, GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 22, FRACCIÓN VIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 1, 2, PRIMER PÁRRAFO, 3 Y 4, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y:

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por las fracciones XXXIV, XXXV y XXXVI, del artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, vigente hasta el 18 de mayo de 2012, la Secretaría de Planeación y Finanzas era la dependencia encargada de normar las acciones en materia de informática al interior la administración pública paraestatal; prestar asesoría técnica; diseñar, establecer y operar en coordinación con las dependencias y organismos, los sistemas computarizados para su mejor funcionamiento, así como de dictaminar sobre la adquisición de equipos de informática y la contratación de servicios relacionados.
2. Que en fecha 4 de febrero de 2011, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo por el se crea la Coordinación de Tecnologías de la Información y Comunicaciones como órgano adscrito del titular del Poder Ejecutivo.
3. Que a dicha Coordinación, se le encomendó la conducción y concertación del proceso de modernización administrativa, el desarrollo y consolidación del gobierno digital y la definición de las normas, políticas, estándares y procedimientos aplicables para las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado, tareas que hasta entonces correspondían a la Secretaría de Planeación y Finanzas.
4. Que con motivo de lo anterior, mediante la Ley publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 18 de mayo de 2012, se derogaron las fracciones XXXIV, XXXV y XXXVI, del artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
5. Que uno de los objetivos de la presente administración consiste en mantener una política de austeridad, control y racionalización del gasto público, que promueva la eficiencia en el ejercicio de los recursos públicos.
6. Que lo anterior, exige el análisis del aparato gubernamental y su consecuente reestructuración, a fin de evitar la duplicidad de funciones.
7. Que en este tenor, se estima conveniente abrogar el Acuerdo por el que se crea la Coordinación de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, reintegrando sus facultades a la Dirección de Informática dependiente de la Secretaría de Planeación y Finanzas.
8. Que esta reorganización permitirá concentrar las funciones inherentes a la materia de informática en una sola dependencia, aprovechando la experiencia y vocación de las unidades administrativas existentes.

Con base en lo expuesto, expido el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ABROGA EL DIVERSO POR EL QUE SE CREA LA COORDINACIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES COMO ÓRGANO ADSCRITO DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se abroga el Acuerdo por el que se crea la Coordinación de Tecnologías de la Información y Comunicaciones como órgano adscrito del Poder Ejecutivo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en fecha 4 de febrero de 2011.

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto por la presente Ley.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los recursos humanos, materiales y financieros, asignados a la Coordinación de Tecnologías de la Información y Comunicaciones serán transferidos a la Dirección de Informática adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, quien ejercerá las atribuciones asignadas a la citada Coordinación.

**Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 27 veintisiete de noviembre del año 2015 dos mil quince.**

**FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN**  
**GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

**JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO**  
Rúbrica

**JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA**  
**SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS**  
Rúbrica

## PODER EJECUTIVO

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE UN SUBSIDIO EN MATERIA DE DESARROLLO TURÍSTICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE TURISMO**, A LA QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ “**LA SECTUR**”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, **EL LIC. ENRIQUE OCTAVIO DE LA MADRID CORDERO**, CON LA INTERVENCIÓN DEL SUBSECRETARIO DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO, **C.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ** Y DEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO REGIONAL Y FOMENTO TURÍSTICO, **LIC. JUAN DE LA LUZ ENRÍQUEZ KANFACHI**; Y POR LA OTRA PARTE, **EL ESTADO DE QUERÉTARO**, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ENTIDAD FEDERATIVA”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE **QUERÉTARO, FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN**, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DE GOBIERNO **DEL PODER EJECUTIVO, LIC. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES**, EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS **DEL PODER EJECUTIVO, ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA**, LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS **DEL PODER EJECUTIVO, ARQ. ROMY ROJAS GARRIDO**, EL SECRETARIO DE TURISMO **DEL PODER EJECUTIVO, HUGO BURGOS GARCÍA**, EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA **DEL PODER EJECUTIVO, LIC. ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO**; CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

- I. De conformidad con los artículos 74 y 79 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH), la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autorizará la ministración de los subsidios con cargo a los presupuestos de las dependencias que se aprueben en el Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal correspondiente; determinando la forma y términos en que deberán invertirse los subsidios que se otorguen, entre otros, a las entidades federativas; las que deberán proporcionar la información que se les solicite sobre la aplicación que hagan de los subsidios.
- II. Conforme los Artículos 74 y 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; con fecha 27 de febrero de 2015, el Ejecutivo Federal, por conducto de “**LA SECTUR**” y “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**” celebraron el Convenio de Coordinación para el Otorgamiento de un Subsidio en Materia de Desarrollo Turístico, en adelante el **CONVENIO**, con objeto de que “... **“LA SECTUR” otorgue a “LA ENTIDAD FEDERATIVA” los recursos públicos federales, que corresponden al subsidio que en materia de desarrollo turístico para el ejercicio fiscal 2015 le fueron autorizados; definir la aplicación que se dará a tales recursos; establecer los mecanismos para verificar la correcta aplicación y ejecución de los subsidios otorgados; y determinar la evaluación y control de su ejercicio y los compromisos que sobre el particular asume “LA ENTIDAD FEDERATIVA”.**
- III. En la Cláusula **SEGUNDA** del **CONVENIO** se determinó que el monto de los subsidios autorizados a otorgar por el Ejecutivo Federal por conducto de “**LA SECTUR**” a “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**”, dentro del marco del programa presupuestario “Programa para el Desarrollo Regional Turístico Sustentable” y el “Programa Especial Concurrente”, sería por un importe de \$13,000,000.00 (Trece millones de pesos 00/100 M.N.), los cuales serán aplicados a los proyectos que a continuación se señalan; hasta por los importes que se mencionan en el cuadro siguiente:

No.	Tipo de Proyecto	Nombre del Proyecto	Subsidio autorizado
1	Infraestructura y servicios	Imagen urbana, dignificación de comercio en Ezequiel Montes.	\$9'000,000.00
2	Equipamiento turístico.	Sistema de recorrido aéreo de alta velocidad con frenado inducido con corriente Eddy, Instalación de 12 frenos magnéticos en las tirolesas existentes; además de la construcción de 4 baños secos, 1 sendero de madera, 1 puente mirador y un muro para escalar. Misión de Bucareli Sierra Gorda.	\$4'000,000.00
2		<b>Importe total del subsidio otorgado:</b>	<b>\$13'000,000.00</b>

Asimismo, las características, responsables, objetivos y metas establecidas para cada uno de los proyectos que se refieren en el cuadro que antecede, así como los calendarios de ejecución y ministración de cada uno de ellos, incluyendo las aportaciones de recursos a cargo de “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**”, se prevén en forma detallada en los Anexos del presente Convenio, identificados con los números 2 y 3 respectivamente, conforme a los cuales se vigilarán los avances y ejecución de dichos proyectos, así como la aplicación de los subsidios otorgados en relación con el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos respecto del proyecto de que se trate.

- IV. En la Cláusula **TERCERA** del **CONVENIO** se comprometió un monto total de recursos públicos destinados para el proyecto objeto del **CONVENIO**, por la cantidad total de \$19,000,000.00 (Diecinueve millones de pesos 00/100 M.N.).
- V. Que con fecha 21 de octubre de 2015, mediante oficio No. SECTUR/134/2015, emitido por el C. Hugo Burgos García, Secretario de Turismo de “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**” solicitó al C.P. Carlos Manuel Joaquín González, en su carácter de Subsecretario de Innovación y Desarrollo Turístico de “**LA SECTUR**”, realizar una modificación respecto al proyecto señalado en el Anexo 1 y generar un Convenio Modificatorio al **CONVENIO**.
- VI. El segundo párrafo de la Cláusula **QUINTA** del **CONVENIO** dispone que los recursos objeto del subsidio se destinarán en forma exclusiva a cubrir compromisos de pago relacionados con la ejecución de los proyectos para los que fueron otorgados a “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**”; por lo que cualquier modificación en monto, alcance, o proyecto deberá estar formalizada mediante un convenio modificatorio.
- VII. La Cláusula **DÉCIMA OCTAVA** del **CONVENIO** establece que éste podrá ser modificado de común acuerdo y por escrito, sin alterar su estructura y en estricto apego a las disposiciones jurídicas federales aplicables. Para el caso de modificaciones a los montos, objetivos o metas de los proyectos en que serán aplicados los subsidios otorgados, se sujetará a lo establecido en el numeral 4.1.6 del Acuerdo por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa para el Desarrollo Regional Turístico Sustentable para el ejercicio fiscal 2015.
- VIII. Con fecha 28 de octubre de 2015, fue autorizada por el Comité Dictaminador del PRODERETUS la modificación financiera del proyecto, por medio de la cual en el Anexo 1 del Convenio se realicen los siguientes ajustes:
  - Adición de recursos federales y estatales para la realización del proyecto denominado “Proyecto ejecutivo de Remodelación y Modernización del Querétaro Centro de Congresos”.
  - Adición de recursos federales y estatales para la realización del proyecto denominado “Proyecto ejecutivo Integral de Imagen Urbana en el Centro Histórico de Querétaro”.
  - Adición de recursos federales y estatales para la realización del proyecto denominado “Proyecto ejecutivo de Imagen Urbana en el Pueblito, Municipio de Corregidora”.

## **DECLARACIONES**

### **I. De “LA SECTUR”:**

- I.1 Que reproduce y ratifica todas y cada una de las declaraciones insertas en el **CONVENIO**, excepto la declaración I.3, la cual quedará en los términos siguientes:

I.3. Que el Mtro. Enrique Octavio de la Madrid Cordero, en su carácter de Secretario de Turismo, cuenta con las facultades suficientes y necesarias para suscribir el presente Convenio, según se desprende de lo previsto en el artículo 5, fracción II de la Ley General de Turismo; 7, 8, fracciones I y XXII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo.

### **II. De “LA ENTIDAD FEDERATIVA”:**

- II.1 En términos de los Artículos: 40, 42, fracción I, 43, 90 y 116, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; es un Estado Libre y Soberano, que forma parte integrante de la Federación, según

los principios de la Ley Fundamental y lo establecido por los Artículos 1 y 10 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

- II.2 Que concurre a la celebración del presente Convenio a través del Gobernador Constitucional de “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**”, el C. Francisco Domínguez Servién, quien se encuentra facultado para suscribir el presente Convenio en términos de lo que disponen los artículos 20 y 22 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y por los artículos 2, 5 y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; por lo que cuenta con las facultades necesarias para la celebración del presente Convenio.
- II.3 El Lic. Juan Martín Granados Torres, en su carácter de Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo, suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 21 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 6 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, conforme a los cuales cuenta con las facultades suficientes y necesarias que le permiten suscribir el presente Convenio.
- II.4 El Ing. Juan Manuel Alcocer Gamba, en su carácter de Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y 5 y 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro, conforme a los cuales cuenta con las facultades suficientes y necesarias que le permiten suscribir el presente Convenio.
- II.5 La Arq. Romy Rojas Garrido, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo, suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en los artículos 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y 7 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, conforme a los cuales cuenta con las facultades suficientes y necesarias que le permiten suscribir el presente Convenio.
- II.6 El Secretario de Turismo del Poder Ejecutivo, Hugo Burgos García, suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y 6 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo del Estado de Querétaro, conforme a los cuales cuenta con las facultades suficientes y necesarias que le permiten suscribir el presente Convenio.
- II.7 El Lic. Alejandro López Franco, en su carácter de Secretario de la Contraloría del Poder Ejecutivo, suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría del Estado de Querétaro, conforme a los cuales cuenta con las facultades suficientes y necesarias que le permiten suscribir el presente Convenio.
- II.8 Sus prioridades para alcanzar los objetivos pretendidos a través del presente instrumento, son promover el aprovechamiento de los recursos turísticos del Estado de Querétaro, para contribuir al desarrollo económico y social del Estado, mediante el incremento en el número de visitantes, el desarrollo del sector turístico en las localidades con vocación turística, desarrollo de infraestructura y equipamiento; que los proyectos de infraestructura y equipamiento que serán desarrollados con los recursos proporcionados a través del presente Convenio deberán garantizar su viabilidad operativa y financiera; la consolidación de los destinos turísticos de “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**”, así como la diversificación de destinos, productos y segmentos turísticos que agreguen valor a los destinos, para el fortalecimiento de las líneas de producto; mejorar la competitividad de los destinos turísticos de “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**” a través del fortalecimiento de la oferta turística, buscando la diversificación de productos.
- II.9 Que para todos los efectos legales relacionados con este Convenio, señala como su domicilio el ubicado en 5 de Mayo esquina Luis Pasteur, Col. Centro, Código Postal 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro.

### III. Comunes de “**LA SECTUR**” y de “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**”:

- III.1 Que reproducen y ratifican todas y cada una de las declaraciones insertas en el **CONVENIO**, a excepción de la declaración III.2, y adicionan las declaraciones III.3, III.4 y III.5, las cuales quedarán en los términos siguientes:

- III.2** Que de conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 40, 43, 90 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26 y 42 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 4, 5, de la Ley General de Turismo; 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 1 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 74, 75, 79 y 82 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; y 175, 176, 181, 223, párrafos tercero y quinto y 224, fracción VI de su Reglamento, así como en los artículos 1, 5, 10, 20 y 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 5, 6, 7, 14, 15, 19, 21, 22, 23, 24 y 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1 y 2 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, 1 y 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro; 1 y 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo del Estado de Querétaro y demás disposiciones jurídicas aplicables, las partes celebran el presente Convenio al tenor de las siguientes:
- III.3 “LA SECTUR”** manifiesta su conformidad en cuanto a la modificación solicitada por **“LA ENTIDAD FEDERATIVA”** en los términos señalados en los Antecedentes V y VIII del presente Convenio Modificatorio.
- III.4 “LA ENTIDAD FEDERATIVA”** manifiesta su conformidad en cuanto a la modificación del **CONVENIO** en los términos señalados en el Antecedente VIII del presente Convenio Modificatorio.
- III.5** La modificación a que se refiere este instrumento, es en relación a los proyectos contenidos en el Anexo 1, así como la inclusión de los Anexos 4, 5 y 6, y con ello, la distribución de los recursos comprometidos por las partes en el **CONVENIO**, lo que deriva en realizar las adecuaciones correspondientes.

Expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en modificar el **CONVENIO**, las Cláusulas **SEGUNDA** y **TERCERA**; así como el Anexo 1, e incluir los Anexos 4, 5 y 6; por lo que manifiestan su conformidad para suscribir el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones insertos en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** Las partes convienen en modificar del **CONVENIO** relacionado en el Antecedente II de este instrumento y las Cláusulas Segunda y Tercera; para que su texto íntegro quede de la siguiente manera:

**SEGUNDA.- MONTO DE LOS SUBSIDIOS AUTORIZADOS.-** El Ejecutivo Federal por conducto de **“LA SECTUR”** y con cargo al presupuesto de ésta, ha determinado otorgar a **“LA ENTIDAD FEDERATIVA”**, por concepto de subsidios y dentro del programa presupuestario **“S248 Programa de Desarrollo Regional Turístico Sustentable”**, un importe de \$17,800,000.00 (Diecisiete millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), los cuales serán aplicados a los proyectos que a continuación se señalan; hasta por los importes que se mencionan en el cuadro siguiente:

No.	Tipo de Proyecto	Nombre del Proyecto	Subsidio autorizado
1	Infraestructura y servicios	Imagen urbana, dignificación de comercio en Ezequiel Montes.	\$9,000,000.00
2	Equipamiento turístico.	Sistema de recorrido aéreo de alta velocidad con frenado inducido con corriente Eddy, Instalación de 12 frenos magnéticos en las tirolesas existentes; además de la construcción de 4 baños secos, 1 sendero de madera, 1 puente mirador y un muro para escalar. Misión de Bucareli Sierra Gorda.	\$4,000,000.00
3	Asistencia técnica y servicios relacionados a los proyectos.	Proyecto ejecutivo de Remodelación y Modernización del Querétaro Centro de Congresos	\$1,600,000.00

4	Asistencia técnica y servicios relacionados a los proyectos.	Proyecto ejecutivo Integral de Imagen Urbana en el Centro Histórico de Querétaro	\$1,600,000.00
5	Asistencia técnica y servicios relacionados a los proyectos.	Proyecto ejecutivo de Imagen Urbana en el Pueblito, Municipio de Corregidora	\$1,600,000.00
<b>Importe total del subsidio otorgado</b>			<b>\$17,800,000.00</b>

Las características, responsables, objetivos y metas establecidas para cada uno de los proyectos que se refieren en el cuadro que antecede, así como los calendarios de ejecución y ministración de cada uno de ellos, incluyendo las aportaciones de recursos a cargo de “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**”, se prevén en forma detallada en los Anexos del presente Convenio, identificados con los números 2, 3, 4, 5 y 6, respectivamente, conforme al cual se vigilarán los avances y ejecución de dichos proyectos, así como la aplicación de los subsidios otorgados en relación con el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos respecto del proyecto de que se trate.

**TERCERA.- MONTO TOTAL COMPROMETIDO.** Los recursos públicos destinados para los proyectos objeto del presente Convenio alcanzan un monto total de \$25,000,000.00 (Veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.), de los cuales “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**” destinará una cantidad de \$7,200,000.00 (Siete millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.), adicionalmente a la que se otorgará por parte de “**LA SECTUR**” conforme a lo establecido en la cláusula anterior.

A la firma del presente Convenio “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**” y “**LA SECTUR**” deberán comprometer el gasto por las cantidades establecidas en el presente instrumento jurídico, en términos del artículo 4, fracción XIV, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Por lo tanto, el presente fungirá como documentación justificativa del compromiso de tales recursos y a la vez acreditará la suficiencia presupuestaria con que cuenta “**LA ENTIDAD FEDERATIVA**” para iniciar los procedimientos de contratación necesarios para la ejecución de los proyectos que se refieren en la Cláusula SEGUNDA; en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público o la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y sus Reglamentos, según corresponda.

**SEGUNDA.-** Los Anexos 1, 4, 5 y 6 que se mencionan en las cláusulas modificadas en los términos de la cláusula anterior de este instrumento, se modifican de la misma manera y se agregan al presente Convenio Modificatorio como parte integrante de él.

**TERCERA.-** Las partes acuerdan que a excepción de lo que expresamente se establece en este Convenio Modificatorio, el cual pasará a formar parte integrante del **CONVENIO**, las Cláusulas que no fueron modificadas continuarán vigentes en los términos y condiciones estipulados en el **CONVENIO**, por lo que éstas regirán y se aplicarán con toda su fuerza, subsistiendo plenamente todas las demás obligaciones y derechos contenidos en el mismo, salvo las modificaciones pactadas en este instrumento.

**CUARTA.-** Cualquier duda que surgiese por la interpretación de este instrumento o sobre los asuntos que no estén expresamente previstos en el mismo, las partes se sujetarán en todo momento a lo establecido en el **CONVENIO**.

**QUINTA.-** Este Convenio Modificatorio empezará a surtir efectos a partir de la fecha de su suscripción y será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de **“LA ENTIDAD FEDERATIVA”**, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización.

Estando enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Convenio Modificatorio al Convenio de Coordinación para el Otorgamiento de un Subsidio en Materia de Desarrollo Turístico celebrado el 27 de febrero de 2015; lo firman por quintuplicado de conformidad y para constancia, el día 29 de octubre de 2015.

**POR EL EJECUTIVO FEDERAL,  
“LA SECTUR:”**

**LIC. ENRIQUE OCTAVIO DE LA MADRID  
CORDERO,**  
TITULAR DE LA SECRETARÍA DE TURISMO.  
Rúbrica

**C.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ,**  
SUBSECRETARIO DE INNOVACIÓN Y  
DESARROLLO TURÍSTICO.  
Rúbrica

**LIC. JUAN DE LA LUZ ENRÍQUEZ KANFACHI,**  
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
REGIONAL Y FOMENTO TURÍSTICO.  
Rúbrica

**POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO**

**FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,**  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.  
Rúbrica

**LIC. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES,**  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
DEL PODER EJECUTIVO  
Rúbrica

**ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA,**  
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS  
DEL PODER EJECUTIVO  
Rúbrica

**HUGO BURGOS GARCÍA,**  
SECRETARIO DE TURISMO DEL PODER  
EJECUTIVO.  
Rúbrica

**LIC. ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO,**  
SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA  
DEL PODER EJECUTIVO  
Rúbrica

**ARQ. ROMY ROJAS GARRIDO,**  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO  
Rúbrica

**ANEXO 1**  
**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL**  
**OTORGAMIENTO DE UN SUBSIDIO EN MATERIA DE DESARROLLO**  
**TURÍSTICO, SUSCRITO CON EL ESTADO DE QUERÉTARO POR EL**  
**EJERCICIO 2015.**

PROGRAMA DE TRABAJO  
 PROYECTOS DE DESARROLLO TURÍSTICO 2015

No.	Tipo de Proyecto	Nombre del Proyecto	Subsidio autorizado	Aportación Estatal	Total
1	Infraestructura y servicios	Imagen urbana, dignificación de comercio en Ezequiel Montes.	\$9,000,000.00	\$4,000,000.00	\$13,000,000.00
2	Equipamiento turístico.	Sistema de recorrido aéreo de alta velocidad con frenado inducido con corriente Eddy, Instalación de 12 frenos magnéticos en las tirolesas existentes; además de la construcción de 4 baños secos, 1 sendero de madera, 1 puente mirador y un muro para escalar. Misión de Bucareli Sierra Gorda.	\$4,000,000.00	\$2,000,000.00	\$6,000,000.00
3	Asistencia técnica y servicios relacionados a los proyectos.	Proyecto ejecutivo de Remodelación y Modernización del Querétaro Centro de Congresos	\$1,600,000.00	\$400,000.00	\$2,000,000.00
4	Asistencia técnica y servicios relacionados a los proyectos.	Proyecto ejecutivo Integral de Imagen Urbana en el Centro Histórico de Querétaro	\$1,600,000.00	\$400,000.00	\$2,000,000.00
5	Asistencia técnica y servicios relacionados a los proyectos.	Proyecto ejecutivo de Imagen Urbana en el Pueblito, Municipio de Corregidora	\$1,600,000.00	\$400,000.00	\$2,000,000.00
<b>5</b>		<b>TOTAL</b>	<b>\$17,800,000.00</b>	<b>\$7,200,000.00</b>	<b>\$25,000,000.00</b>

**Convenio de Coordinación para el Otorgamiento de un Subsidio en Materia de Desarrollo Turístico  
Estado de Querétaro  
ANEXO 4**

Cumplimiento de Objetivos Específicos por Proyecto

N°	Objetivos Específicos	Especio / Medida	Trimestres 2015						Trimestre 2016		Responsables	Extrínsecos	Comentarios Observaciones
			1	2	3	4	5	6	7	8			
<b>Nombre de Proyecto</b> Proyecto ejecutivo de Remodelación y Modernización del Querétaro Centro de Congressos <b>Tipo de Proyecto</b> Asistencia técnica y servicios relacionados a los proyectos. <b>Dependencia responsable de seguimiento</b> PRODERETUS <b>Monto Comprometido</b> \$2,000,000.00 <b>Federal</b> \$1,600,000.00 <b>Estatal</b> \$400,000.00 <b>Otro</b>			<b>Avance Físico del Proyecto o Programa</b> 100% <b>Avance al 31 de diciembre de 2015</b> 100%										
<b>Objetivos Específicos</b>			<b>Avance Físico del Proyecto o Programa</b> 100%										
1	Transferencia de recursos federales *	Oficio de transferencia.	E	A	A	A	O	N	O	F	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SICRITESOFE	
2	Conclusión de los procesos de contratación inherentes al proyecto.	50 días naturales a partir de la firma del Contrato.	M	M	J	J	S	D	D	M	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE		
3	Firma del Contrato	1 Contrato	E	A	A	A	O	N	O	F	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE		
4	Inicio de Obras y/o Acciones	75 días naturales a partir de la firma del Contrato.	M	M	J	J	S	D	D	M	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE		
5	Primer Reporte de Avance Físico Financiero (PABH)	Conforme al avance del primer reporte.	E	A	A	A	O	N	O	F	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE		
6	Primera Reunión de Evaluación	Máximo 90 días naturales contados a partir de la primera publicación de recursos.	M	M	J	J	S	D	D	M	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE		
7	Transferencia de recursos federales *	Oficio de transferencia.	E	A	A	A	O	N	O	F	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SICRITESOFE	
8	Segundo Reporte de Avance Físico Financiero (PABH)	Conforme al avance del segundo reporte.	M	M	J	J	S	D	D	M	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE		
9	Transferencia de recursos federales *	Oficio de transferencia.	E	A	A	A	O	N	O	F	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SICRITESOFE	
10	Segunda Reunión de Evaluación	Máximo 180 días naturales contados a partir de la primera publicación de recursos.	M	M	J	J	S	D	D	M	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE		
11	Transferencia de recursos federales *	Oficio de transferencia.	E	A	A	A	O	N	O	F	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SICRITESOFE	
12	Tercer Reporte de Avance Físico Financiero (PABH)	Conforme al avance del tercer reporte.	M	M	J	J	S	D	D	M	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE		
13	Tercera Reunión de Evaluación	Máximo 270 días naturales contados a partir de la primera publicación de recursos.	M	M	J	J	S	D	D	M	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE		
14	Recursos Federales No Aplicados al 31 de diciembre de 2015, incluyendo intereses generados.	Reintegro a la TESOFE dentro de los primeros 15 días naturales del ejercicio fiscal 2016.	E	A	A	A	O	N	O	F	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SICRITESOFE	
15	Cierre de ejercicio	Primer trimestre del 2016	E	A	A	A	O	N	O	F	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE		

Realizado En Proceso Sin Realizar

\* El número de ministraciones autorizadas en el presente Anexo, son de carácter informativo. Dichas ministraciones, así como la paridad de recursos federales a transferir en cada una de ellas, podrán ser modificadas en atención a variables como la suficiencia presupuestal y/o el inventario físico financiero del proyecto y/o la modificación de metas del convenio.

Convenio de Coordinación para el Otorgamiento de un Subsidio en Materia de Desarrollo Turístico  
Estado de Querétaro  
ANEXO 5

Cumplimiento de Objetivos Específicos por Proyecto

Nombre de Proyecto		Proyecto ejemplar Integral de Imagen Urbana en el Centro Histórico de Querétaro.		Mes del Reporte:		de 2015	
Tipo de Proyecto		Asistencia técnica y servicios relacionados a los proyectos.		Programa presupuestal		PROCRETUS	
Dependencia responsable de seguimiento							
Monto Comprometido		\$2,000,000.00		Federal		\$1,600,000.00	
				Estatal		\$400,000.00	
				Otro			

Avance al 31 de diciembre de 2015		Transferencia del Subsidio Autorizado		Ejecución del Monto Total Comprometido		Avance Físico del Proyecto o Programa	
100%		100%		100%		100%	
Avance al Mes del Reporte							

N°	Objetivos Específicos	Espacio / Mesida	1		2		3		4		Trimestre 2015		Trimestre 2016		Comentarios y/o Observaciones
			Prog.	Real	Prog.	Real	Prog.	Real	Prog.	Real	Prog.	Real	Prog.	Real	
1	Transferencia de recursos federales*	Oficio de transferencia	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
2	Conclusión de los procesos de contratación inherentes al proyecto.	50 días naturales a partir de la firma del Convenio	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
3	Firma del Contrato	1 Contrato	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
4	Inicio de Obras y/o Acciones	75 días naturales a partir de la firma del Convenio	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
5	Primer Reporte de Avance Físico Financiero (PASH)	Conforme al avance del Termino	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
6	Primera Reunión de Evaluación	Máximo 90 días naturales contados a partir de la primera radicación de recursos	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
7	Transferencia de recursos federales*	Oficio de transferencia	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
8	Segundo Reporte de Avance Físico Financiero (PASH)	Conforme al avance Existente	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
9	Transferencia de recursos federales*	Oficio de transferencia	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
10	Segunda Reunión de Evaluación	Máximo 180 días naturales contados a partir de la primera radicación de recursos	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
11	Transferencia de recursos federales*	Oficio de transferencia	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
12	Tercer Reporte de Avance Físico Financiero (PASH)	Conforme al avance Existente	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
13	Tercera Reunión de Evaluación	Máximo 270 días naturales contados a partir de la primera radicación de recursos	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
14	Recursos Federales No Aplicados al 31 de diciembre de 2015, incluyendo intereses generados.	Reintegro a la TESOFE dentro de los primeros 15 días naturales del ejercicio fiscal 2016	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente
15	Cierre de ejercicio	Primer trimestre del 2016	E	A	A	A	JL	JL	O	O	E	E	E	E	SECRETUR Secretaría de Finanzas y/o Equivalente

Realizado En Proceso Sin Realizar

\* El número de ministraciones asertadas en el presente Anexo, son de carácter informativo. Dichas ministraciones, así como la parcialidad de recursos federales a transferir en cada una de ellas, podrá ser modificadas en atención a variables como la suficiencia presupuestal, y/o el avance físico financiero del proyecto y/o la modificación de metas del Convenio.

Convenio de Coordinación para el Otorgamiento de un Subsidio en Materia de Desarrollo Turístico  
 Estado de Querétaro  
 ANEXO 6

Cumplimiento de Objetivos Específicos por Proyecto

Nombre de Proyecto	Proyecto ejecutivo de Imagen Urbana en el Pueblo, Municipio de Corregidora.		Fecha del Reporte:	dic 2015
Tipo de Proyecto	Asistencia técnica y servicios relacionados a los proyectos.		Programa presupuestal	PROCRETUS
Dependencia responsable de seguimiento			Estado	400,000.00
Monto comprometido	\$2,000,000.00	Federal	Estado	400,000.00
Transmisión del Subsidio Autorizado		Ejecución del Monto total comprometido		Avance Físico del Proyecto o Programa
100%		100%		100%

N°	Objetivos Específicos	Espacio / Medida	Trimestre 2015		Trimestre 2016		Responsables	Externas	Comentarios Observaciones
			Prog.	Real	Prog.	Real			
1	Transferencia de recursos federales *	Oficio de transferencia.	M	AL	M	AL	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	
2	Conclusión de los procesos de contratación inherentes al proyecto.	50 días naturales a partir de la firma del Contrato.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	
3	Firma del Contrato	1 Contrato	M	AL	M	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	
4	Inicio de Obras y/o Acciones	75 días naturales a partir de la firma del Contrato.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	
5	Primer Reporte de Avance Físico Financiero (PASH)	Conforme al avance del Termino.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	
6	Primera Reunión de Evaluación	Máximo 90 días naturales contados a partir de la primera radicación de recursos.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	
7	Transferencia de recursos federales *	Oficio de transferencia.	M	AL	M	AL	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	
8	Segundo Reporte de Avance Físico Financiero (PASH)	Conforme al avance del Termino.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	
9	Transferencia de recursos federales *	Oficio de transferencia.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	
10	Segunda Reunión de Evaluación	Máximo 105 días naturales contados a partir de la primera radicación de recursos.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	
11	Transferencia de recursos federales *	Oficio de transferencia.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	
12	Tercer Reporte de Avance Físico Financiero (PASH)	Conforme al avance del Termino.	M	AL	M	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	
13	Tercera Reunión de Evaluación	Máximo 270 días naturales contados a partir de la primera radicación de recursos.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	
14	Recursos Federales No Aplicados al 31 de diciembre de 2015, incluyendo intereses generados.	Reintegro a la TESOFE dentro de los primeros meses del 2016. SEPTIEMBRE 2016.	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE FINANZAS Y/O EQUIVALENTE	
15	Cierre de ejercicio	Primer trimestre del 2016	F	AL	F	AL	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y/O EQUIVALENTE	

Programado: Realizado: En Proceso: Sin Realizar

\* El número de partidas en el presente Anexo, son de carácter informativo. Dichas ministraciones, así como la parcialidad de recursos federales a transferir en cada una de ellas, podrán ser modificadas, en atención a variables como la suficiencia presupuestal y/o el avance físico financiero del proyecto y/o la modificación de metas del Convenio.

LIC. NOT. ROBERTO REYES OLVERA, en legal ejercicio del cargo de TITULAR de la Notaría Pública Número Uno de esta Demarcación y autorizando con el sello de esta Notaría, para los efectos legales conducentes se hace constar que la presente no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario, a cuyo efecto:

**C E R T I F I C O:**

Que la presente copia fotostática consta de 8 Ocho fojas útiles escritas por ambos lados, excepto las hojas 5, 6, 7 y 8 que lo están por un solo lado, CONCUERDA FIELMENTE con el documento original de donde se reprodujo, y tuvo a la vista y con el que fue cotejada. Se asentó constancia bajo el número 961 en el Libro de Registro de Asientos de Colejos de la Notaría y se agrega copia del documento e identificación oficial del solicitante al apéndice de Colejos. Santiago de Querétaro, Qro., a los 03 Tres días del mes de Noviembre del año 2015 dos mil quince DOY FE.

LIC. Y NOT. ROBERTO REYES OLVERA  
 TITULAR DE LA NOTARÍA  
 PÚBLICA NÚMERO UNO  
 REOR-551115-85A  
 Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

**CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE REASIGNACIÓN DE RECURSOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES A LA QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ “LA SCT”, REPRESENTADA POR SU TITULAR EL LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA, ASISTIDO POR EL SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, M. EN A. RAÚL MURRIETA CUMMINGS Y EL DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO SCT QUERÉTARO, ING. JUAN GERARDO VÁZQUEZ HERRERA, Y POR LA OTRA PARTE, EL EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “LA ENTIDAD FEDERATIVA”, REPRESENTADA POR EL LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA, EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, ASISTIDO POR EL LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, SECRETARIO DE GOBIERNO; ING. GERMÁN GIORDANO BONILLA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS; ING. JOSÉ PÍO X SALGADO TOVAR, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y EL LIC. JUAN GORRÁEZ ENRILE, SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA, CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

I. La Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, dispone en el artículo 83, segundo párrafo, que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que requieran suscribir convenios de reasignación, deberán apegarse al modelo de convenio emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la Secretaría de la Función Pública (SFP), así como obtener la autorización presupuestaria de la SHCP.

II. La Dirección General de Programación y Presupuesto (DGPYP) “B” de la SHCP, mediante oficio número 312.A.- 02681 de fecha 4 de agosto de 2015 emitió su dictamen de suficiencia presupuestaria para que LA SCT reasigne recursos a la ENTIDAD FEDERATIVA con cargo a su presupuesto autorizado.

## DECLARACIONES

### I. De LA SCT:

1. Que es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal que cuenta con la competencia necesaria para celebrar este Convenio, de conformidad con lo señalado en los artículos 26 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

2. Que en el ámbito de su competencia le corresponde formular y conducir las políticas y programas para el desarrollo del transporte y las comunicaciones de acuerdo a las necesidades del país; así como construir y conservar caminos y puentes federales, en cooperación con los gobiernos de las entidades federativas, con los municipios y los particulares, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

3. Que su titular, el Lic. Gerardo Ruiz Esparza cuenta con las facultades suficientes y necesarias que le permiten suscribir el presente Convenio, según se desprende de lo previsto en el artículo 4o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

4. Que para todos los efectos legales relacionados con este Convenio señala como su domicilio el ubicado en Avenida Xola y Avenida Universidad S/N, Cuerpo “C”, Primer Piso, colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, C.P. 03028, México, D.F.

### II. De la ENTIDAD FEDERATIVA:

1. Que en términos de los artículos 40, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es un Estado Libre y Soberano integrante de la Federación.

2. Que concurre a la celebración del presente Convenio a través del Gobernador de la ENTIDAD FEDERATIVA, quien se encuentra facultado para ello en términos de lo establecido en los artículos 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro, y 2, 5 y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás disposiciones locales aplicables.

3. Que de conformidad con los artículos 19, 21, 22, 23 y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, este Convenio es también suscrito por los Secretarios de Gobierno, de Planeación y Finanzas, de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de la Contraloría.

4. Que sus prioridades para alcanzar los objetivos pretendidos a través del presente instrumento son la construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras para mejorar las comunicaciones en el interior del Estado y con las regiones vecinas, a fin de elevar la calidad de vida de los habitantes del Estado de Querétaro.

5. Que para todos los efectos legales relacionados con este Convenio señala como su domicilio el ubicado en Pasteur esq. 5 de Mayo, Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 22, 26 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5o. y 25 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal; 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 1 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 82 y 83 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 223, 224, 225 y 226 de su Reglamento, así como en los artículos 1, 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y los artículos 2, 5, 6, 19, 21, 22, 23 y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y Segundo transitorio de los "Lineamientos para el ejercicio eficaz, transparente, ágil y eficiente de los recursos que transfieren las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a las entidades federativas mediante convenios de coordinación en materia de reasignación de recursos", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 2007, y demás disposiciones jurídicas aplicables, las partes celebran el presente Convenio al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.-** El presente Convenio y los anexos que forman parte integrante del mismo, tienen por objeto transferir recursos presupuestarios federales a la ENTIDAD FEDERATIVA para coordinar su participación con el Ejecutivo Federal en materia de construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras en el Estado de Querétaro; reasignar a aquélla la ejecución de programas federales; definir la aplicación que se dará a tales recursos; precisar los compromisos que sobre el particular asumen la ENTIDAD FEDERATIVA y el Ejecutivo Federal; y establecer los mecanismos para la evaluación y control de su ejercicio.

Los recursos que reasigna el Ejecutivo Federal a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, se aplicarán al programa y hasta por el importe que a continuación se mencionan:

PROGRAMA	IMPORTE (Millones de pesos)
Construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras	30.00
<b>TOTAL</b>	<b>30.00</b>

El programa a que se refiere el párrafo anterior se prevé en forma detallada en el Anexo 1 del presente Convenio.

Con el objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio, las partes se sujetarán a lo establecido en el mismo y sus correspondientes anexos, a los "Lineamientos para el ejercicio eficaz, transparente, ágil y eficiente de los recursos que transfieren las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a las entidades federativas mediante convenios de coordinación en materia de reasignación de recursos", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 2007, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**SEGUNDA.- REASIGNACIÓN.-** Para la realización de las acciones objeto del presente Convenio, el Ejecutivo Federal reasignará a la ENTIDAD FEDERATIVA recursos presupuestarios federales hasta por la cantidad de \$30'000,000.00 (Treinta millones de pesos 00/100 M.N.) con cargo al presupuesto de LA SCT, de acuerdo con los plazos y calendario establecidos que se precisan en el Anexo 2 de este Convenio.

Los recursos a que se refiere el párrafo anterior, conforme a los artículos 82, fracción IX, y 83, primer párrafo, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, se radicarán, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas de la ENTIDAD FEDERATIVA, en la cuenta bancaria productiva específica que ésta establezca para tal efecto, en forma previa a la entrega de los recursos, en la institución de crédito bancaria que la misma determine, informando de ello a LA SCT, con la finalidad de que los recursos reasignados y sus rendimientos financieros estén debidamente identificados.

Los recursos presupuestarios federales que se reasignen a la ENTIDAD FEDERATIVA en los términos de este Convenio no pierden su carácter federal.

A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 82, fracción II, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la ENTIDAD FEDERATIVA deberá observar los siguientes criterios para asegurar la transparencia en la distribución, aplicación y comprobación de los recursos presupuestarios federales reasignados:

**PARÁMETROS:**

- LA ENTIDAD FEDERATIVA, por conducto de su dependencia ejecutora, deberá cumplir con los compromisos asumidos en el desarrollo de metas y ejercicio de recursos.

- Se procederá a la difusión del presente Convenio, mediante su publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro.

- A través de las Secretarías de Planeación y Finanzas y de la Contraloría de LA ENTIDAD FEDERATIVA, se atenderá el debido cumplimiento de las medidas de control en materia de distribución, aplicación y comprobación de los recursos reasignados, establecidas a nivel local y en el presente Convenio de Reasignación de Recursos.

**TERCERA.- OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPEÑO Y SUS METAS.-** Los recursos presupuestarios federales que reasigna el Ejecutivo Federal por conducto de LA SCT a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, se aplicarán al programa a que se refiere la cláusula primera del mismo, el cual tendrá los objetivos e indicadores de desempeño y sus metas que a continuación se mencionan:

OBJETIVOS	METAS	INDICADORES
Construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras	6.50 km	6.50 km X 100/6.50 km

**CUARTA.- APLICACIÓN.-** Los recursos presupuestarios federales que reasigna el Ejecutivo Federal a que alude la cláusula segunda de este instrumento, se destinarán en forma exclusiva a la construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras en el Estado de Querétaro.

Dichos recursos no podrán traspasarse a otros conceptos de gasto y se registrarán conforme a su naturaleza, como gasto corriente o gasto de capital.

Los recursos presupuestarios federales que se reasignen, una vez devengados y conforme avance el ejercicio, deberán ser registrados por la ENTIDAD FEDERATIVA en su contabilidad de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables y se rendirán en su Cuenta Pública, sin que por ello pierdan su carácter federal.

Los rendimientos financieros que generen los recursos a que se refiere la cláusula segunda de este Convenio, deberán destinarse al programa previsto en la cláusula primera del mismo.

**QUINTA.- GASTOS ADMINISTRATIVOS.-** Para sufragar los gastos administrativos que resulten de la ejecución del programa previsto en la cláusula primera del presente instrumento, se podrá destinar hasta un dos por ciento del total de los recursos aportados por las partes.

**SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD FEDERATIVA.-** LA ENTIDAD FEDERATIVA se obliga a:

I. Aplicar los recursos a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento en el programa establecido en la cláusula primera del mismo, sujetándose a los objetivos e indicadores de desempeño y sus metas previstos en la cláusula tercera de este instrumento.

II. Responsabilizarse, a través de su Secretaría de Planeación y Finanzas de: administrar los recursos presupuestarios federales radicados únicamente en la cuenta bancaria productiva específica señalada en la cláusula segunda de este Convenio, por lo que no podrán traspasarse tales recursos a otras cuentas; efectuar las ministraciones oportunamente para la ejecución del programa previsto en este instrumento; recabar la documentación comprobatoria de las erogaciones; realizar los registros correspondientes en la contabilidad y en la Cuenta Pública local conforme sean devengados y ejercidos los recursos, respectivamente, así como dar cumplimiento a las demás disposiciones federales aplicables en la administración de dichos recursos, en corresponsabilidad con la instancia ejecutora local.

III. Entregar mensualmente por conducto de la Secretaría de Planeación y Finanzas a LA SCT, la relación detallada sobre las erogaciones del gasto elaborada por la instancia ejecutora y validada por la propia Secretaría de Planeación y Finanzas.

Asimismo, se compromete a mantener bajo su custodia, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas la documentación comprobatoria original de los recursos presupuestarios federales erogados, hasta en tanto la misma le sea requerida por LA SCT y, en su caso por la SHCP y la SFP, así como la información adicional que estas últimas le requieran, de conformidad con lo establecido en los artículos 83, primer párrafo, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 224, fracción VI, de su Reglamento.

La documentación comprobatoria del gasto de los recursos presupuestarios federales objeto de este Convenio, deberá cumplir con los requisitos fiscales establecidos en las disposiciones federales aplicables.

IV. Registrar en su contabilidad los recursos presupuestarios federales que reciba, de acuerdo con los principios de contabilidad gubernamental, y aquella información relativa a la rendición de informes sobre las finanzas públicas y la Cuenta Pública local ante su Congreso.

V. Iniciar las acciones para dar cumplimiento al programa a que hace referencia la cláusula primera de este Convenio, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la formalización de este instrumento.

VI. Observar las disposiciones legales federales aplicables a las obras públicas y a los servicios relacionados con las mismas, así como a las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles y prestación de servicios de cualquier naturaleza que se efectúen con los recursos señalados en la cláusula segunda del presente Convenio.

VII. Evitar comprometer recursos que excedan de su capacidad financiera, para la realización del programa previsto en este instrumento.

VIII. Requerir con la oportunidad debida a las instancias federales, estatales o municipales que correspondan, la asesoría técnica, autorizaciones o permisos que resulten necesarios para la realización del programa previsto en este instrumento.

IX. Reportar y dar seguimiento trimestralmente, en coordinación con LA SCT sobre el avance en el cumplimiento de objetivos e indicadores de desempeño y sus metas, previstos en la cláusula tercera de este Convenio, así como el avance y, en su caso, resultados de las acciones que lleve a cabo de conformidad con este instrumento, en los términos establecidos en los numerales Duodécimo y Décimo Tercero de los "Lineamientos para informar sobre los recursos federales transferidos a las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal, y de operación de los recursos del Ramo General 33", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de abril de 2013. De ser el caso, y conforme a las disposiciones aplicables, evaluar los resultados obtenidos con la aplicación de los recursos presupuestarios federales que se proporcionarán en el marco del presente Convenio.

X. Proporcionar la información y documentación que en relación con los recursos a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento requieran los órganos de control y fiscalización federales y estatales facultados, y permitir a éstos las visitas de inspección que en ejercicio de sus respectivas atribuciones lleven a cabo.

XI. Presentar a LA SCT, y por conducto de ésta a la SHCP, a través de la DGPyP "B", y directamente a la SFP, por conducto de la Dirección General de Operación Regional y Contraloría Social, a más tardar el último día hábil de febrero de 2016, el cierre de ejercicio de las operaciones realizadas, las conciliaciones bancarias, el monto de los recursos ejercidos, en su caso, con el desglose a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento, así como el nivel de cumplimiento de los objetivos de los programas y las metas de los indicadores de desempeño, alcanzados en el ejercicio de 2015.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL EJECUTIVO FEDERAL.-** El Ejecutivo Federal, a través de LA SCT, se obliga a:

I. Reasignar los recursos presupuestarios federales a que se refiere la cláusula segunda, párrafo primero, del presente Convenio, de acuerdo con los plazos y calendario que se precisan en el Anexo 2 de este instrumento.

II. Realizar los registros correspondientes en la Cuenta Pública Federal y en los demás informes sobre el ejercicio del gasto público, a efecto de informar sobre la aplicación de los recursos transferidos en el marco del presente Convenio.

III. Dar seguimiento trimestralmente, en coordinación con la ENTIDAD FEDERATIVA, sobre el avance en el cumplimiento de objetivos e indicadores de desempeño y sus metas, previstos en la cláusula tercera del presente Convenio.

Asimismo, evaluar los resultados obtenidos con la aplicación de los recursos presupuestarios federales que se proporcionarán en el marco de este instrumento.

**OCTAVA.- RECURSOS HUMANOS.-** Los recursos humanos que requiera cada una de las partes para la ejecución del objeto del presente Convenio, quedarán bajo su absoluta responsabilidad jurídica y administrativa, y no existirá relación laboral alguna entre éstos y la otra parte, por lo que en ningún caso se entenderán como patrones sustitutos o solidarios.

**NOVENA.- CONTROL, VIGILANCIA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.-** El control, vigilancia, seguimiento y evaluación de los recursos presupuestarios federales a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio corresponderá a LA SCT, a la SHCP, a la SFP y a la Auditoría Superior de la Federación, sin perjuicio de las acciones de vigilancia, control, seguimiento y evaluación que, en coordinación con la SFP, realice el órgano de control de la ENTIDAD FEDERATIVA.

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

**DÉCIMA.- VERIFICACIÓN.-** Con el objeto de asegurar la efectividad del presente Convenio, LA SCT y la ENTIDAD FEDERATIVA revisarán periódicamente su contenido y aplicación, así como también adoptarán las medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requeridas para dar el debido seguimiento a los compromisos asumidos.

Las partes convienen que la ENTIDAD FEDERATIVA destine una cantidad equivalente al uno al millar del monto total de los recursos reasignados y aportados en efectivo, a favor de la Secretaría de la Contraloría para que realice la vigilancia, inspección, control y evaluación de las obras y acciones ejecutadas por administración directa con esos recursos; dicha cantidad será ejercida conforme a los lineamientos que emita la SFP. La ministración correspondiente se hará conforme a los plazos y calendario programados para el ejercicio de los recursos reasignados, para lo que del total de estos recursos se restará hasta el uno al millar y la diferencia se aplicará a las acciones que se detallan en el anexo 1 de este instrumento. Para el caso de las obras públicas ejecutadas por contrato, aplicará lo dispuesto en el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos.

La SFP verificará en cualquier momento el cumplimiento de los compromisos a cargo de la ENTIDAD FEDERATIVA, en los términos del presente instrumento.

En los términos establecidos en el artículo 82, fracciones XI y XII de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la ENTIDAD FEDERATIVA destinará un monto equivalente al uno al millar del monto total de los recursos reasignados para la fiscalización de los mismos, a favor del órgano técnico de fiscalización de la legislatura de la ENTIDAD FEDERATIVA.

**DÉCIMA PRIMERA.- SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE RECURSOS.-** El Ejecutivo Federal, por conducto de LA SCT podrá suspender o cancelar la ministración subsecuente de recursos presupuestarios federales a la ENTIDAD FEDERATIVA, cuando se determine que se hayan utilizado con fines distintos a los previstos en este Convenio o por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, supuestos en los cuales los recursos indebidamente utilizados tendrán que ser restituidos a la Tesorería de la Federación, dentro de los 15 días hábiles siguientes en que lo requiera LA SCT.

Previo a que la SCT determine lo que corresponda en términos del párrafo anterior, concederá el derecho de audiencia a la ENTIDAD FEDERATIVA para que, en su caso, aclare o desvirtúe los hechos que se le imputen.

**DÉCIMA SEGUNDA.- RECURSOS FEDERALES NO DEVENGADOS.-** Las partes acuerdan que los remanentes o saldos disponibles de los recursos presupuestarios federales en la cuenta bancaria productiva específica a que se refiere la cláusula segunda de este Convenio, incluyendo los rendimientos financieros generados, que no se encuentren devengados o estén vinculados formalmente con compromisos y obligaciones de pago al 31 de diciembre de 2015, se reintegrarán a la Tesorería de la Federación, en un plazo de 15 días naturales contados a partir del cierre del ejercicio fiscal, conforme a las disposiciones aplicables.

**DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO.-** Las partes acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse de común acuerdo y por escrito, sin alterar su estructura y en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables. Las modificaciones al Convenio deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el Órgano de Difusión Oficial de la ENTIDAD FEDERATIVA dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización.

En caso de contingencias para la realización del programa previsto en este instrumento, ambas partes acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias. En todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del convenio modificatorio correspondiente.

**DÉCIMA CUARTA.- INTERPRETACIÓN, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes manifiestan su conformidad para interpretar, en el ámbito de sus respectivas competencias, y resolver de común acuerdo, todo lo relativo a la ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como a sujetar todo lo no previsto en el mismo a lo dispuesto en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su Reglamento, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

De las controversias que surjan con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente Convenio conocerán los tribunales federales competentes en la Ciudad de México.

**DÉCIMA QUINTA.- VIGENCIA.-** El presente Convenio comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su suscripción, y hasta el 31 de diciembre de 2015, con excepción de lo previsto en la fracción XI de la cláusula sexta de este instrumento, debiéndose publicar en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de la ENTIDAD FEDERATIVA, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización, de conformidad con el artículo 224, último párrafo, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

**DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** El presente Convenio podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

I. Por estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado;

II. Por acuerdo de las partes;

III. Por rescisión, cuando se determine que los recursos presupuestarios federales se utilizaron con fines distintos a los previstos en este Convenio o por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, y

IV. Por caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DIFUSIÓN Y TRANSPARENCIA.-** El Ejecutivo Federal, a través de LA SCT, difundirá en su página de Internet el programa financiado con los recursos a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, incluyendo los avances y resultados físicos y financieros. La ENTIDAD FEDERATIVA se compromete, por su parte, a difundir dicha información mediante su página de Internet y otros medios públicos, en los términos de las disposiciones aplicables.

Estando enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Convenio, lo firman a los 27 días del mes de agosto de dos mil quince.

POR EL EJECUTIVO FEDERAL

POR EL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD FEDERATIVA  
DE QUERÉTARO

EL SECRETARIO DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL

**LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA**

Rúbrica

**LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA**

Rúbrica

EL SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**M. EN A. RAÚL MURRIETA CUMMINGS**

Rúbrica

**LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO**

Rúbrica

EL DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO SCT  
QUERÉTARO

SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

**ING. JUAN GERARDO VÁZQUEZ HERRERA**

Rúbrica

**ING. GERMÁN GIORDANO BONILLA**

Rúbrica

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS

**ING. JOSÉ PIO X SALGADO TOVAR**  
Rúbrica

SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA

**LIC. JUAN GORRÁEZ ENRILE**  
Rúbrica.

**CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE REASIGNACIÓN DE RECURSOS 2015**  
**SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES-GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**CONSTRUCCIÓN Y MODERNIZACIÓN DE CAMINOS RURALES Y ALIMENTADORES**

(Millones de Pesos)

**ANEXO 1**

CONCEPTO	META KM	INVERSIÓN (MILLONES DE PESOS)
Zapote-Higuerillas	6.50	30.00
<b>TOTALES</b>	<b>6.50</b>	<b>30.00</b>

**ANEXO 2**

CONCEPTO		TOTAL
	AGO	
Zapote-Higuerillas	30.00	30.00
<b>TOTALES</b>	<b>30.00</b>	<b>30.00</b>

# PODER EJECUTIVO

**CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE REASIGNACIÓN DE RECURSOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES A LA QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ “LA SCT”, REPRESENTADA POR SU TITULAR EL LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA, ASISTIDO POR EL SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, M. EN A. RAÚL MURRIETA CUMMINGS Y EL DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO SCT QUERÉTARO, ING. JUAN GERARDO VÁZQUEZ HERRERA, Y POR LA OTRA PARTE, EL EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “LA ENTIDAD FEDERATIVA”, REPRESENTADA POR EL LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA, EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, ASISTIDO POR EL LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, SECRETARIO DE GOBIERNO; ING. GERMÁN GIORDANO BONILLA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS; ING. JOSÉ PÍO X SALGADO TOVAR, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y EL LIC. JUAN GORRÁEZ ENRILE, SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA, CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

I. La Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, dispone en el artículo 83, segundo párrafo, que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que requieran suscribir convenios de reasignación, deberán apegarse al modelo de convenio emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la Secretaría de la Función Pública (SFP), así como obtener la autorización presupuestaria de la SHCP.

II. La Dirección General de Programación y Presupuesto (DGPYP) “B” de la SHCP, mediante oficio número 312.A.-002303 de fecha 08 de julio de 2015 emitió su dictamen de suficiencia presupuestaria para que LA SCT reasigne recursos a la ENTIDAD FEDERATIVA con cargo a su presupuesto autorizado.

## DECLARACIONES

### I. De LA SCT:

1. Que es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal que cuenta con la competencia necesaria para celebrar este Convenio, de conformidad con lo señalado en los artículos 26 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

2. Que en el ámbito de su competencia le corresponde formular y conducir las políticas y programas para el desarrollo del transporte y las comunicaciones de acuerdo a las necesidades del país; así como construir y conservar caminos y puentes federales, en cooperación con los gobiernos de las entidades federativas, con los municipios y los particulares, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

3. Que su titular, el Lic. Gerardo Ruiz Esparza cuenta con las facultades suficientes y necesarias que le permiten suscribir el presente Convenio, según se desprende de lo previsto en el artículo 4o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

4. Que para todos los efectos legales relacionados con este Convenio señala como su domicilio el ubicado en Avenida Xola y Avenida Universidad S/N, Cuerpo “C”, Primer Piso, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, C.P. 03028, México, D.F.

### II. De la ENTIDAD FEDERATIVA:

1. Que en términos de los artículos 40, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es un Estado Libre y Soberano integrante de la Federación.

2. Que concurre a la celebración del presente Convenio a través del Gobernador de la ENTIDAD FEDERATIVA, quien se encuentra facultado para ello en términos de lo establecido en los artículos 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro, y 2, 5 y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás disposiciones locales aplicables.

3. Que de conformidad con los artículos 19, 21, 22, 23 y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, este Convenio es también suscrito por los Secretarios de Gobierno, de Planeación y Finanzas, de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de la Contraloría.

4. Que sus prioridades para alcanzar los objetivos pretendidos a través del presente instrumento son la construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras para mejorar las comunicaciones en el interior del Estado y con las regiones vecinas, a fin de elevar la calidad de vida de los habitantes del Estado de Querétaro.

5. Que para todos los efectos legales relacionados con este Convenio señala como su domicilio el ubicado en Pasteur Esq. 5 de Mayo Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 22, 26 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5o. y 25 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal; 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 1 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 82 y 83 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 223, 224, 225 y 226 de su Reglamento, así como en los artículos 1, 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y los artículos 2, 5, 6, 19, 21, 22, 23 y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y Segundo transitorio de los "Lineamientos para el ejercicio eficaz, transparente, ágil y eficiente de los recursos que transfieren las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a las entidades federativas mediante convenios de coordinación en materia de reasignación de recursos", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 2007, y demás disposiciones jurídicas aplicables, las partes celebran el presente Convenio al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.-** El presente Convenio y los anexos que forman parte integrante del mismo, tienen por objeto transferir recursos presupuestarios federales a la ENTIDAD FEDERATIVA para coordinar su participación con el Ejecutivo Federal en materia de construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras en el Estado de Querétaro; reasignar a aquélla la ejecución de programas federales; definir la aplicación que se dará a tales recursos; precisar los compromisos que sobre el particular asumen la ENTIDAD FEDERATIVA y el Ejecutivo Federal; y establecer los mecanismos para la evaluación y control de su ejercicio.

Los recursos que reasigna el Ejecutivo Federal a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, se aplicarán al programa y hasta por el importe que a continuación se mencionan:

PROGRAMA	IMPORTE (Millones de pesos)
Construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras	25.00
<b>TOTAL</b>	<b>25.00</b>

El programa a que se refiere el párrafo anterior se prevé en forma detallada en el Anexo 1 del presente Convenio.

Con el objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio, las partes se sujetarán a lo establecido en el mismo y sus correspondientes anexos, a los "Lineamientos para el ejercicio eficaz, transparente, ágil y eficiente de los recursos que transfieren las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a las entidades federativas mediante convenios de coordinación en materia de reasignación de

recursos", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 2007, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**SEGUNDA.- REASIGNACIÓN.-** Para la realización de las acciones objeto del presente Convenio, el Ejecutivo Federal reasignará a la ENTIDAD FEDERATIVA recursos presupuestarios federales hasta por la cantidad de \$25'000,000.00 (Veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.) con cargo al presupuesto de LA SCT, de acuerdo con los plazos y calendario establecidos que se precisan en el Anexo 2 de este Convenio.

Los recursos a que se refiere el párrafo anterior, conforme a los artículos 82, fracción IX, y 83, primer párrafo, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, se radicarán, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas de la ENTIDAD FEDERATIVA, en la cuenta bancaria productiva específica que ésta establezca para tal efecto, en forma previa a la entrega de los recursos, en la institución de crédito bancaria que la misma determine, informando de ello a LA SCT, con la finalidad de que los recursos reasignados y sus rendimientos financieros estén debidamente identificados.

Los recursos presupuestarios federales que se reasignen a la ENTIDAD FEDERATIVA en los términos de este Convenio no pierden su carácter federal.

A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 82, fracción II, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la ENTIDAD FEDERATIVA deberá observar los siguientes criterios para asegurar la transparencia en la distribución, aplicación y comprobación de los recursos presupuestarios federales reasignados:

**PARÁMETROS.-**

- LA ENTIDAD FEDERATIVA, por conducto de su dependencia ejecutora, deberá cumplir con los compromisos asumidos en el desarrollo de metas y ejercicio de recursos.

- Se procederá a la difusión del presente Convenio, mediante su publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro.

- A través de las Secretarías de Planeación y Finanzas y de la Contraloría de LA ENTIDAD FEDERATIVA, se atenderá el debido cumplimiento de las medidas de control en materia de distribución, aplicación y comprobación de los recursos reasignados, establecidas a nivel local y en el presente Convenio de Reasignación de Recursos.

**TERCERA.- OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPEÑO Y SUS METAS.-** Los recursos presupuestarios federales que reasigna el Ejecutivo Federal por conducto de LA SCT a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, se aplicarán al programa a que se refiere la cláusula primera del mismo, el cual tendrá los objetivos e indicadores de desempeño y sus metas que a continuación se mencionan:

OBJETIVOS	METAS	INDICADORES
Construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras	5.00 km	5.00 km X 100 / 5.00 km

**CUARTA.- APLICACIÓN.-** Los recursos presupuestarios federales que reasigna el Ejecutivo Federal a que alude la cláusula segunda de este instrumento, se destinarán en forma exclusiva a la construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras en el Estado de Querétaro.

Dichos recursos no podrán traspasarse a otros conceptos de gasto y se registrarán conforme a su naturaleza, como gasto corriente o gasto de capital.

Los recursos presupuestarios federales que se reasignen, una vez devengados y conforme avance el ejercicio, deberán ser registrados por la ENTIDAD FEDERATIVA en su contabilidad de acuerdo con las

disposiciones jurídicas aplicables y se rendirán en su Cuenta Pública, sin que por ello pierdan su carácter federal.

Los rendimientos financieros que generen los recursos a que se refiere la cláusula segunda de este Convenio, deberán destinarse al programa previsto en la cláusula primera del mismo.

**QUINTA.- GASTOS ADMINISTRATIVOS.-** Para sufragar los gastos administrativos que resulten de la ejecución del programa previsto en la cláusula primera del presente instrumento, se podrá destinar hasta un dos por ciento del total de los recursos aportados por las partes.

**SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD FEDERATIVA.-** LA ENTIDAD FEDERATIVA se obliga a:

I. Aplicar los recursos a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento en el programa establecido en la cláusula primera del mismo, sujetándose a los objetivos e indicadores de desempeño y sus metas previstos en la cláusula tercera de este instrumento.

II. Responsabilizarse, a través de su Secretaría de Planeación y Finanzas de: administrar los recursos presupuestarios federales radicados únicamente en la cuenta bancaria productiva específica señalada en la cláusula segunda de este Convenio, por lo que no podrán traspasarse tales recursos a otras cuentas; efectuar las ministraciones oportunamente para la ejecución del programa previsto en este instrumento; recabar la documentación comprobatoria de las erogaciones; realizar los registros correspondientes en la contabilidad y en la Cuenta Pública local conforme sean devengados y ejercidos los recursos, respectivamente, así como dar cumplimiento a las demás disposiciones federales aplicables en la administración de dichos recursos, en corresponsabilidad con la instancia ejecutora local.

III. Entregar mensualmente por conducto de la Secretaría de Planeación y Finanzas a LA SCT, la relación detallada sobre las erogaciones del gasto elaborada por la instancia ejecutora y validada por la propia Secretaría de Planeación y Finanzas.

Asimismo, se compromete a mantener bajo su custodia, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas la documentación comprobatoria original de los recursos presupuestarios federales erogados, hasta en tanto la misma le sea requerida por LA SCT y, en su caso por la SHCP y la SFP, así como la información adicional que estas últimas le requieran, de conformidad con lo establecido en los artículos 83, primer párrafo, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 224, fracción VI, de su Reglamento.

La documentación comprobatoria del gasto de los recursos presupuestarios federales objeto de este Convenio, deberá cumplir con los requisitos fiscales establecidos en las disposiciones federales aplicables.

IV. Registrar en su contabilidad los recursos presupuestarios federales que reciba, de acuerdo con los principios de contabilidad gubernamental, y aquella información relativa a la rendición de informes sobre las finanzas públicas y la Cuenta Pública local ante su Congreso.

V. Iniciar las acciones para dar cumplimiento al programa a que hace referencia la cláusula primera de este Convenio, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la formalización de este instrumento.

VI. Observar las disposiciones legales federales aplicables a las obras públicas y a los servicios relacionados con las mismas, así como a las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles y prestación de servicios de cualquier naturaleza que se efectúen con los recursos señalados en la cláusula segunda del presente Convenio.

VII. Evitar comprometer recursos que excedan de su capacidad financiera, para la realización del programa previsto en este instrumento.

VIII. Requerir con la oportunidad debida a las instancias federales, estatales o municipales que correspondan, la asesoría técnica, autorizaciones o permisos que resulten necesarios para la realización del programa previsto en este instrumento.

IX. Reportar y dar seguimiento trimestralmente, en coordinación con LA SCT sobre el avance en el cumplimiento de objetivos e indicadores de desempeño y sus metas, previstos en la cláusula tercera de este Convenio, así como el avance y, en su caso, resultados de las acciones que lleve a cabo de conformidad con este instrumento, en los términos establecidos en los numerales Duodécimo y Décimo Tercero de los "Lineamientos para informar sobre los recursos federales transferidos a las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal, y de operación de los recursos del Ramo General 33", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de abril de 2013. De ser el caso, y conforme a las disposiciones aplicables, evaluar los resultados obtenidos con la aplicación de los recursos presupuestarios federales que se proporcionarán en el marco del presente Convenio.

X. Proporcionar la información y documentación que en relación con los recursos a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento requieran los órganos de control y fiscalización federales y estatales facultados, y permitir a éstos las visitas de inspección que en ejercicio de sus respectivas atribuciones lleven a cabo.

XI. Presentar a LA SCT, y por conducto de ésta a la SHCP, a través de la DGPYP "B", y directamente a la SFP, por conducto de la Dirección General de Operación Regional y Contraloría Social, a más tardar el último día hábil de febrero de 2016, el cierre de ejercicio de las operaciones realizadas, las conciliaciones bancarias, el monto de los recursos ejercidos, en su caso, con el desglose a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento, así como el nivel de cumplimiento de los objetivos de los programas y las metas de los indicadores de desempeño, alcanzados en el ejercicio de 2015.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL EJECUTIVO FEDERAL.-** El Ejecutivo Federal, a través de LA SCT, se obliga a:

I. Reasignar los recursos presupuestarios federales a que se refiere la cláusula segunda, párrafo primero, del presente Convenio, de acuerdo con los plazos y calendario que se precisan en el Anexo 2 de este instrumento.

II. Realizar los registros correspondientes en la Cuenta Pública Federal y en los demás informes sobre el ejercicio del gasto público, a efecto de informar sobre la aplicación de los recursos transferidos en el marco del presente Convenio.

III. Dar seguimiento trimestralmente, en coordinación con la ENTIDAD FEDERATIVA, sobre el avance en el cumplimiento de objetivos e indicadores de desempeño y sus metas, previstos en la cláusula tercera del presente Convenio.

Asimismo, evaluar los resultados obtenidos con la aplicación de los recursos presupuestarios federales que se proporcionarán en el marco de este instrumento.

**OCTAVA.- RECURSOS HUMANOS.-** Los recursos humanos que requiera cada una de las partes para la ejecución del objeto del presente Convenio, quedarán bajo su absoluta responsabilidad jurídica y administrativa, y no existirá relación laboral alguna entre éstos y la otra parte, por lo que en ningún caso se entenderán como patrones sustitutos o solidarios.

**NOVENA.- CONTROL, VIGILANCIA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.-** El control, vigilancia, seguimiento y evaluación de los recursos presupuestarios federales a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio corresponderá a LA SCT, a la SHCP, a la SFP y a la Auditoría Superior de la Federación, sin perjuicio de las acciones de vigilancia, control, seguimiento y evaluación que, en coordinación con la SFP, realice el órgano de control de la ENTIDAD FEDERATIVA.

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

**DÉCIMA.- VERIFICACIÓN.-** Con el objeto de asegurar la efectividad del presente Convenio, LA SCT y la ENTIDAD FEDERATIVA revisarán periódicamente su contenido y aplicación, así como también adoptarán las

medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requeridas para dar el debido seguimiento a los compromisos asumidos.

Las partes convienen que la ENTIDAD FEDERATIVA destine una cantidad equivalente al uno al millar del monto total de los recursos reasignados y aportados en efectivo, a favor de la Secretaría de la Contraloría para que realice la vigilancia, inspección, control y evaluación de las obras y acciones ejecutadas por administración directa con esos recursos; dicha cantidad será ejercida conforme a los lineamientos que emita la SFP. La ministración correspondiente se hará conforme a los plazos y calendario programados para el ejercicio de los recursos reasignados, para lo que del total de estos recursos se restará hasta el uno al millar y la diferencia se aplicará a las acciones que se detallan en el anexo 1 de este instrumento. Para el caso de las obras públicas ejecutadas por contrato, aplicará lo dispuesto en el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos.

La SFP verificará en cualquier momento el cumplimiento de los compromisos a cargo de la ENTIDAD FEDERATIVA, en los términos del presente instrumento.

En los términos establecidos en el artículo 82, fracciones XI y XII de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la ENTIDAD FEDERATIVA destinará un monto equivalente al uno al millar del monto total de los recursos reasignados para la fiscalización de los mismos, a favor del órgano técnico de fiscalización de la legislatura de la ENTIDAD FEDERATIVA.

**DÉCIMA PRIMERA.- SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE RECURSOS.-** El Ejecutivo Federal, por conducto de LA SCT podrá suspender o cancelar la ministración subsecuente de recursos presupuestarios federales a la ENTIDAD FEDERATIVA, cuando se determine que se hayan utilizado con fines distintos a los previstos en este Convenio o por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, supuestos en los cuales los recursos indebidamente utilizados tendrán que ser restituidos a la Tesorería de la Federación, dentro de los 15 días hábiles siguientes en que lo requiera LA SCT.

Previo a que la SCT determine lo que corresponda en términos del párrafo anterior, concederá el derecho de audiencia a la ENTIDAD FEDERATIVA para que, en su caso, aclare o desvirtúe los hechos que se le imputen.

**DÉCIMA SEGUNDA.- RECURSOS FEDERALES NO DEVENGADOS.-** Las partes acuerdan que los remanentes o saldos disponibles de los recursos presupuestarios federales en la cuenta bancaria productiva específica a que se refiere la cláusula segunda de este Convenio, incluyendo los rendimientos financieros generados, que no se encuentren devengados o estén vinculados formalmente con compromisos y obligaciones de pago al 31 de diciembre de 2015, se reintegrarán a la Tesorería de la Federación, en un plazo de 15 días naturales contados a partir del cierre del ejercicio fiscal, conforme a las disposiciones aplicables.

**DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO.-** Las partes acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse de común acuerdo y por escrito, sin alterar su estructura y en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables. Las modificaciones al Convenio deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de la ENTIDAD FEDERATIVA dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización.

En caso de contingencias para la realización del programa previsto en este instrumento, ambas partes acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias. En todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del convenio modificatorio correspondiente.

**DÉCIMA CUARTA.- INTERPRETACIÓN, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes manifiestan su conformidad para interpretar, en el ámbito de sus respectivas competencias, y resolver de común acuerdo, todo lo relativo a la ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como a sujetar todo lo no previsto en el mismo a lo dispuesto en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su Reglamento, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

De las controversias que surjan con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente Convenio conocerán los tribunales federales competentes en la Ciudad de México.

**DÉCIMA QUINTA.- VIGENCIA.-** El presente Convenio comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su suscripción, y hasta el 31 de diciembre de 2015, con excepción de lo previsto en la fracción XI de la cláusula sexta de este instrumento, debiéndose publicar en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de la ENTIDAD FEDERATIVA, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización, de conformidad con el artículo 224, último párrafo, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

**DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** El presente Convenio podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Por estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado;
- II. Por acuerdo de las partes;
- III. Por rescisión, cuando se determine que los recursos presupuestarios federales se utilizaron con fines distintos a los previstos en este Convenio o por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, y
- IV. Por caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DIFUSIÓN Y TRANSPARENCIA.-** El Ejecutivo Federal, a través de LA SCT, difundirá en su página de Internet el programa financiado con los recursos a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, incluyendo los avances y resultados físicos y financieros. La ENTIDAD FEDERATIVA se compromete, por su parte, a difundir dicha información mediante su página de Internet y otros medios públicos, en los términos de las disposiciones aplicables.

Estando enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Convenio, lo firman a los 29 días del mes de julio de dos mil quince.

POR EL EJECUTIVO FEDERAL

POR EL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD FEDERATIVA  
DE QUERÉTARO

EL SECRETARIO DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL

**LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA**  
Rúbrica

**LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA**  
Rúbrica

EL SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**M. EN A. RAÚL MURRIETA CUMMINGS**  
Rúbrica

**LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO**  
Rúbrica

EL DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO SCT  
QUERÉTARO

SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

**ING. JUAN GERARDO VÁZQUEZ HERRERA**  
Rúbrica

**ING. GERMÁN GIORDANO BONILLA**  
Rúbrica

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS

**ING. JOSÉ PIO X SALGADO TOVAR**  
Rúbrica

SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA

LIC. JUAN GORRÁEZ ENRILE

Rúbrica.

**CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE REASIGNACIÓN DE RECURSOS 2015  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES - GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
CONSTRUCCIÓN Y MODERNIZACIÓN DE CAMINOS RURALES Y ALIMENTADORES**

(Millones de Pesos)

## ANEXO 1

CONCEPTO	META KM	INVERSIÓN (MILLONES DE PESOS)
Ahuacatlán - Santa Águeda	5.00	25.00
<b>TOTALES</b>	<b>5.00</b>	<b>25.00</b>

## ANEXO 2

CONCEPTO		TOTAL
	JUL	
Ahuacatlán - Santa Águeda	25.00	25.00
<b>TOTALES</b>	<b>25.00</b>	<b>25.00</b>

# PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

**José Alfredo Botello Montes, Secretario de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**, en ejercicio de la atribución que confiere lo dispuesto por los artículos 13 fracción IV y 46 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, y

## CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 3 los principios fundamentales a que habrá de ceñirse la educación que imparte el Estado, garantizando su calidad de manera que los materiales y métodos educativos, la organización escolar, la infraestructura educativa y la idoneidad de los docentes y los directivos garanticen el máximo logro de aprendizaje de los educandos.
2. Que con fecha 05 de junio de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo número 05/05/15 por el que la Secretaría de Educación Pública establece el Calendario Escolar para el Ciclo Lectivo 2015-2016, aplicable en toda la República para la educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestros de Educación Básica.
3. Que con la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 14 de agosto de 2015, el Estado de Querétaro se adhirió al Acuerdo número 05/05/15.
4. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 13 Fracción III y 51 de la Ley General de Educación; 13 Fracción IV, 46 y 47 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, corresponde a la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ajustar el calendario escolar para cada ciclo lectivo de la educación preescolar, la primaria, la secundaria, la Normal y demás para la formación de maestros de educación básica, con relación al fijado por la Autoridad Educativa Federal cuando resulte necesario, en atención a requerimientos específicos.
5. Que con el propósito de evitar un alto ausentismo tanto por el personal docente, administrativo y de la comunidad escolar en la Entidad Federativa, se considera necesario realizar un ajuste al calendario escolar con respecto al periodo vacacional de invierno a fin de que el día 21 de diciembre del presente año, sea considerado como parte de las referidas vacaciones, el cual será repuesto por el día 04 de abril del año 2016, como medida para cumplir los planes y programas de estudio respectivos y seguir considerando los doscientos días de clases efectivos para los educandos, como lo señalan los artículos 51 de la Ley General de Educación y 46 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, he tenido a bien expedir el siguiente:

**Acuerdo mediante el cual se ajusta el calendario escolar para el ciclo lectivo 2015-2016 aplicable a todas las escuelas de Educación Preescolar, Primaria, Secundaria, Normal y demás para la formación de maestros de Educación Básica en el Estado de Querétaro.**

**PRIMERO.-** La Secretaria de Educación del Poder Ejecutivo del Estado ajusta el calendario escolar para el ciclo lectivo 2015-2016 aplicable a todas las escuelas públicas y privadas de Educación Preescolar, Primaria, Secundaria, Normal y demás para la formación de maestros de Educación Básica en el Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.-** El periodo vacacional del mes de diciembre del año en curso, comprenderá del lunes 21 de diciembre de 2015 hasta el miércoles 06 de enero de 2016, reanudando actividades escolares el día 7 de enero de 2016.

**TERCERO.-** Con el fin de que el ciclo escolar 2015-2016 comprenda los 200 días hábiles como lo establece la Ley General de Educación y Ley de Educación del Estado de Querétaro, se ajusta el primer periodo vacacional del año 2016, para que éste quede comprendido del martes 22 de marzo al viernes 01 de abril del 2016, reanudando actividades escolares el lunes 04 de abril del mismo año.

**CUARTO.-** Corresponde a la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, vigilar el cumplimiento de presente Acuerdo en las escuelas públicas y privadas para educación Preescolar, Primaria, Secundaria, Normal y demás para la formación de maestros de educación básica en el Estado de Querétaro.

### TRANSITORIOS

**ÚNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Dado en Pasteur 23 Sur, Centro Histórico, sede de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 14 días del mes de diciembre de 2015.

**José Alfredo Botello Montes**  
**Secretario de Educación del Poder Ejecutivo**  
Rúbrica

# TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO



## ACUERDO PLENARIO

Santiago de Querétaro, Querétaro, a quince de diciembre de dos mil quince.

## ANTECEDENTES

I. El pasado veinticinco de septiembre del presente año, en sesión extraordinaria, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, emitió el Acuerdo por el que expidió la convocatoria y aprobó el procedimiento, las bases y plazos para la celebración de la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en cumplimiento a la sentencia dictada el once de septiembre del año en curso por el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, en el recurso de apelación **TEEQ-RAP-74/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106/2015**.

II. El seis de diciembre de dos mil quince, se celebró la jornada electoral con motivo del proceso electoral de carácter extraordinario para la renovación de integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro.

En dicha jornada resultó ganadora la fórmula postulada por la coalición integrada por los partidos políticos Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, encabezada por Celia Durán Terrazas.

III. El ocho de diciembre de dos mil quince, el Consejo Municipal de Huimilpan del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, previa validación de la elección extraordinaria del seis de diciembre; realizó la entrega de la constancia de mayoría a la candidata postulada por la coalición, integrada por el Partido



Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza.

**IV.** El quince de diciembre de dos mil quince, el Consejo General realizó la declaratoria formal de clausura del proceso electoral extraordinario para la renovación de Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, con motivo de la no interposición de medios de impugnación en contra de los resultados de la elección, en el término legal destinado para ello, que dicho sea de paso, transcurrió del nueve al doce de diciembre del año en curso.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** En términos de los artículos 32, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 6, de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, el Tribunal está dotado de autonomía técnica y de gestión en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, asimismo, tiene la facultad para manejar en forma autónoma e independiente de cualquier otro poder o dependencia, su propio presupuesto de egresos.

**SEGUNDO.** Derivado del diverso 13, fracción IX y 31, apartado A VIII, de la Ley Orgánica citada, se colige que este órgano judicial especializado tiene amplias facultades en cuestiones administrativas para dictar los acuerdos generales necesarios para su adecuado funcionamiento.

**TERCERO.** Que los artículos 23, párrafo primero de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y 10, segundo párrafo, de la Ley Orgánica en mención, se advierte que durante los procesos electorales, todos los días y horas son hábiles para la presentación, sustanciación y resolución



de los medios de impugnación, en los términos que establezca la ley de la materia y demás disposiciones aplicables.

**CUARTO.** En esa tesitura, el artículo 28, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala los días de descanso obligatorios, a que tienen derecho los servidores públicos de las dependencias a que se refiere el artículo 1, de la de la citada ley.

**QUINTO.** En concordancia al considerando que antecede, el artículo 22, fracciones II, de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, señalan que fuera de proceso electoral, para el cómputo de los plazos, se contarán los días hábiles, entendiéndose por éstos todos los días de la semana, con excepción de los sábados, domingos y aquellos días que las leyes declaren festivos o en los que, con causa justificada, el Pleno acuerde que no haya actuaciones judiciales.

**SEXTO.** De la fracción III, del artículo y ley adjetiva señalados, se desprende que fuera de proceso electoral, las actuaciones se practicarán en horas hábiles, entendiéndose por tales las comprendidas entre las ocho y las dieciséis horas.

**SÉPTIMO.** En este sentido, el artículo 30, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, prevé que los servidores públicos disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno, con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen.

**OCTAVO.** Las Magistradas y el Magistrado integrantes del Pleno de este órgano jurisdiccional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción I y XXII, de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, tienen la atribución de



concurrir, participar y votar en las reuniones internas a las que sean convocados por la Presidenta y las demás que las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias en la materia o las que sean necesarias para el correcto funcionamiento del Tribunal.

Por todo lo expuesto y fundado, las Magistradas y el Magistrado:

#### **ACUERDAN:**

**PRIMERO.** Se aprueba el periodo vacacional del personal del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, mismo que comprenderá del veintiuno de diciembre de dos mil quince al cinco de enero de dos mil dieciséis, por lo que las funciones jurisdiccionales legalmente establecidas de este Tribunal Electoral, serán suspendidas, con excepción de la recepción de documentación.

Dentro del periodo vacacional no podrán acceder a las instalaciones de este órgano Jurisdiccional personal del mismo, sino media permiso por escrito de alguno de los integrantes del Pleno, con la salvedad del personal que deba cubrir labores.

**SEGUNDO.** Durante dicho periodo no correrá término legal alguno y se suspenden los plazos para la sustanciación y resolución de los recursos de apelación **TEEQ-RAP-134/2015**, **TEEQ-RAP-135/2015** y **TEEQ-RAP-136/2015**, interpuestos por José Manuel Olvera Olvera, en su calidad de representante suplente del Partido Revolucionario Institucional y apoderado legal de Manuel Pozo Cabrera, Partido Movimiento Ciudadano, y Partido Encuentro Social, respectivamente, así como para todos aquellos medios de impugnación recibidos con posterioridad a la emisión del presente acuerdo y hasta la fecha en la que se reanuden labores.



**TERCERO.** Se instruye a la Jefa del Área de Recursos Humanos y Servicios Financieros de la Oficialía Mayor del Tribunal Electoral, para que informe el presente Acuerdo por el medio más adecuado a los funcionarios y personal de este órgano jurisdiccional.

**CUARTO.** Se aprueba como horario laboral del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, el periodo comprendido entre las ocho a las dieciséis horas de lunes a viernes, a partir del dieciséis de diciembre del año en curso.

**QUINTO.** Se autoriza al Secretario General de Acuerdos en funciones, Ismael Camacho Herrera, para que instruya a los actuarios de este Tribunal Electoral, a efecto de que realicen los trámites conducentes para la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo, para conocimiento de las autoridades federales, locales y municipales, partidos políticos y a la ciudadanía en general.

**SEXTO.** Se autoriza al Secretario General de Acuerdos en funciones Ismael Camacho Herrera, para que instruya a los actuarios de este órgano jurisdiccional, a fin de que procedan a notificar a las partes y autoridades responsables involucradas en los recursos de apelación, identificados con las claves **TEEQ-RAP-134/2015**, **TEEQ-RAP-135/2015**, y **TEEQ-RAP-136/2015**, así como a la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, Sala Regional de la Segunda Circunscripción Plurinominal con sede en Monterrey, Nuevo León, al Instituto Electoral del Estado de Querétaro, a la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el Estado, al Poder Ejecutivo, a la LVIII legislatura y al Tribunal Superior de Justicia de esta entidad federativa.



SÉPTIMO. Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" para los efectos legales y administrativos correspondientes, con fundamento en el artículo 10, de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.

Así, por unanimidad de votos lo acordaron y firmaron la Magistrada Presidenta Cecilia Pérez Zepeda, la Magistrada Gabriela Nieto Castillo y el Magistrado Sergio Arturo Guerrero Olvera, quienes integran el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, ante el Secretario de Acuerdos en funciones, que autoriza y da fe. Conste.

MAGISTRADA PRESIDENTA

CECILIA PÉREZ ZEPEDA

MAGISTRADA

MAGISTRADO

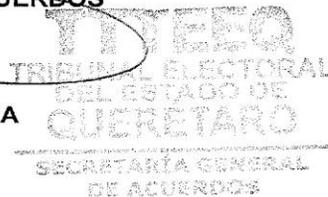
GABRIELA NIETO CASTILLO

SERGIO ARTURO GUERRERO OLVERA

SECRETARIO DE GENERAL DE ACUERDOS

EN FUNCIONES

ISMAEL CAMACHO HERRERA



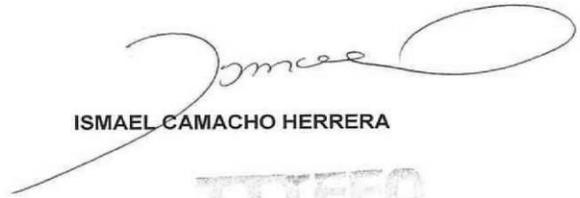
-----SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS EN FUNCIONES-----  
-----CERTIFICA-----

Que el presente legajo de copias constante de **tres** fojas útiles, escritas por ambos lados, fueron debidamente cotejadas y coinciden íntegramente con el Acuerdo Plenario, dictado el quince de diciembre de dos mil quince, por el Pleno de este Tribunal, firmado ante el Secretario General de Acuerdos en funciones Ismael Camacho Herrera.-----

Lo que certifico en ejercicio de las facultades previstas en el artículo 30, de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro. **DOY FE.**-----

Santiago de Querétaro, Querétaro, a quince de diciembre de dos mil quince.-----

**SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS EN FUNCIONES**



**ISMAEL CAMACHO HERRERA**



# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Terranova 2da Sección"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que la Autorización para la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Terranova 2da Sección"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/119/2014 y

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la **LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VIALIDADES** de conformidad con los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

**“ARTICULO 109.-** *Todo propietario de un fraccionamiento tendrá la OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinados a VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en los términos de este Código.*

*Además deberá transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano.*

*De las áreas para equipamiento urbano mencionadas, se destinarán el veinte por ciento a zonas verdes concentradas y el diez por ciento a plazas o espacios de uso cívico o comunitario.*

*Las donaciones para equipamiento urbano mencionadas deberán ubicarse en terreno apto, permitiéndose, en los casos en los que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la autoridad competente, realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.*

*Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo, con los entornos específicos y con el Plan de Desarrollo Urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente.*

*....”*

**“ARTICULO 112.-** *El fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a desde la fecha de expedición de la licencia de ejecución.*

*Dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.*

**LAS VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, DE ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del fraccionador, de acuerdo a las características que fije la licencia.**

*En todos los casos, el fraccionador deberá **instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la NOMENCLATURA de las calles.** El diseño de aquéllas y los nombres de éstas deberán ser autorizados previamente por el Ayuntamiento del Municipio de ubicación del fraccionamiento.*

*Concluido los plazos a que se refiere este artículo sin que se hayan iniciado o, en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.”*

**“ARTICULO 120.- Para los efectos de este Código se entenderá por conjunto habitacional, al grupo de viviendas o departamentos, destinados a su venta o para darse en arrendamiento, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, cualquiera que sea el régimen de propiedad y dotado de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.**

...”

**“ARTICULO 131.- Los propietarios de conjuntos habitacionales, tendrán obligación de:**

*I.- **Transmitir** al Municipio que corresponda, la **propiedad y el dominio** de las superficies de terreno necesarias para la **APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS** dentro de los límites en que se pretenda construir el conjunto.*

*II.- **Establecer las áreas** necesarias para las instalaciones de **equipamiento urbano** del conjunto habitacional de acuerdo a la densidad de población.*

*III.- **Realizar las obras de urbanización** necesarias en las vías públicas, sujetándose a las especificaciones que a este respecto señalen este título, así como el Reglamento respectivo.*

*IV.- **Dotar** a los conjuntos habitacionales de las **áreas verdes** necesarias de acuerdo con la densidad de la población.”*

**“ARTICULO 147.- Cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatoria, el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en su caso, **otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas. Dicha licencia se hará constar en los planos del fraccionamiento.****

*Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad podrá supervisar su ejecución, causando los derechos que establezcan las leyes fiscales.”*

8. Por cuanto refiere a la Relotificación de fraccionamientos, habrá que atender a las disposiciones que señala el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mismo que a la letra dice:

**“ARTICULO 138.- Ninguna fusión, subdivisión o **relotificación** se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la autorización del Ayuntamiento que corresponda y se cumpla con los requisitos que establece este Código, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.**

Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o **relotificar** se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de las leyes de ingresos correspondientes.”

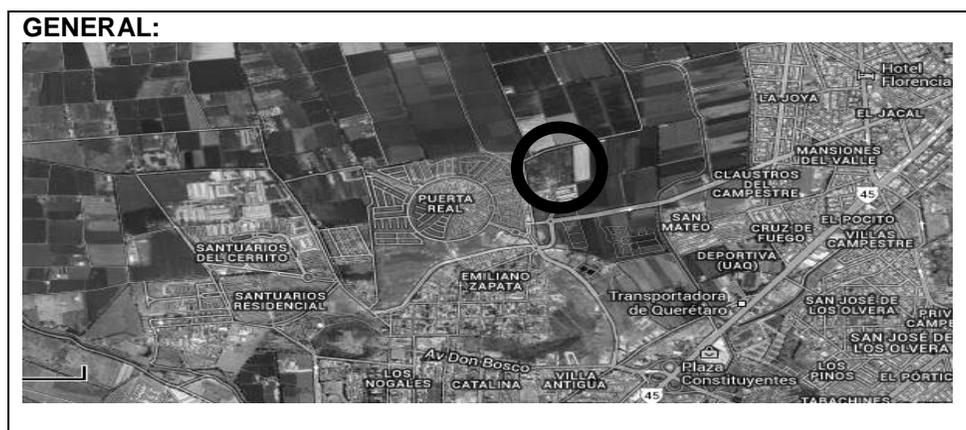
9. Que los artículos 154 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro regulan lo relativo a la **autorización provisional para venta de lotes**, señalándose en esencia que aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento misma que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en los mismos términos establecidos para la definitiva del fraccionamiento.
10. Que con fecha 03 de septiembre de 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. Bruno Ghigliazza G.**, representante legal de la empresa denominada “CODESU Corporativo”, S.A. DE C.V., para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional de Venta de Lotes y Asignación de Nomenclatura para el **Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5.**
11. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1346/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 02403, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
12. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/0107/2015**, de fecha 10 de septiembre de 2015 de la cual se desprende lo siguiente:

**OPINIÓN TÉCNICA.**

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	<b>Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5.</b>
EJIDO:	<b>San Antonio de la Punta</b>
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 02 497 999 y 06 01 001 02 497 998
SUPERFICIE M²:	<b>81,128.439</b>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**



**PARTICULAR:****ANTECEDENTES:**

- 12.1. Mediante escrito de fecha 01 de Septiembre de 2015, el Lic. Bruno Ghigliazza G. en su carácter de Representante Legal de la empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., solicitó al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario de Ayuntamiento, la Autorización para la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para venta de lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da Sección", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.2. Mediante Escritura Pública No. 9,006 de fecha 5 de Julio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 23 de esta Demarcación Notarial, comparecen los Sres. José Antonio Pérez Guerrero, Dolores Ofelia Villarreal Narváez, Maricela Pérez Feregrino y José Antonio Pérez Feregrino, para formalizar la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "CONDESU Corporativo", S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil Número 33471 de fecha 17 de Julio de 2007.  
En el mismo documento quedó establecido que la sociedad será administrada por un Administrador Único y para tal efecto se eligió al Señor C.P. José Antonio Pérez Guerrero.
- 12.3. Mediante Escritura Pública No. 26,719 de fecha 18 de Junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública No. 22 de esta Demarcación Notarial, Comparece la Sociedad Mercantil denominada "CONDESU Corporativo" Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su apoderado el señor Gustavo Antenor Aragón Bernal, con el objeto de solicitar, la Protocolización del oficio número DDU/2741/2008, así como el plano producto del mismo, mediante el cual se autorizó la fusión de las parcelas número 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 ubicadas en el Ejido denominado "San Antonio de la Punta" con una superficie total de 78,648.19m<sup>2</sup>, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00353324/0001 de fecha 22 de julio de 2010.
- 12.4. Mediante Escritura Pública No. 27,513 de fecha 11 de Marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública No. 22 de esta Demarcación Notarial, Comparece la Sociedad Mercantil denominada "CONDESU Corporativo" Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su apoderado el señor Carlos Enrique Aragón Bernal, quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es la de otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, a favor del Señor Bruno Ghigliazza González, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 33471-1 de fecha 12 de Mayo de 2011.
- 12.5. Mediante el Oficio No. P0470/2008, Expediente DP09H de fecha 26 de Mayo de 2008, la Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Bajío Zona Querétaro informa que es factible suministrar servicio al lote ubicado en Ejido San Antonio de la Punta; debiendo previamente presentar su proyecto de la red de distribución de energía eléctrica, acorde al Procedimiento para la Construcción de obras por Terceros.

- 12.6.** Mediante Oficio No. SEDESU/SSMA/259/2012 de fecha 16 de Julio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la Autorización del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de construcción de un fraccionamiento habitacional y de servicios con 740 viviendas y 40 lotes comerciales denominado "Fraccionamiento Terranova" que pretende realizar en un predio con superficie total de 153,550.53 m<sup>2</sup>, ubicado en las Parcelas 74, 75, 76, 88, 89 y 90, Ejido San Antonio de la Punta, Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las condicionantes en el señaladas.
- 12.7.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1638/2013 de fecha 12 de Junio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al predio ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,769.865 m<sup>2</sup>, consistente en 142 viviendas.
- 12.8.** Con fecha 05 de Julio de 2013, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro emitió el Deslinde Catastral No. DT 2013085, para el Deslinde Catastral DT 2013085 de fecha 05 de Julio de 2013, autorizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, para el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Antonio de la Punta, mismo que es identificado con la clave catastral 06 01 001 02 497 999 de la cual se desprende la superficie de 78,966.549 m<sup>2</sup>.
- 12.9.** Mediante Oficio SDUOP/DDU/DPDU/1476/2013, Expediente USM-588/08 de fecha 24 de Mayo de 2013, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE para ubicar un FRACCIONAMIENTO CONSISTENTE EN 5 LOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 472 VIVIENDAS, en el predio ubicado en parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 78,769.87 m<sup>2</sup>.
- 12.10.** Mediante Oficio SDUOP/DDU/DPDU/1925/2013, Expediente USM-588/08 de fecha 8 de Julio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un FRACCIONAMIENTO CONSISTENTE EN 5 LOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 472 VIVIENDAS, en el predio ubicado en parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 78,966.55m<sup>2</sup>, e identificado con clave catastral 06 01 001 02 497 999.
- 12.11.** Mediante el Oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/2006/2013 de fecha 15 de julio de 2013, signado por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se libera a la Sociedad Mercantil denominada CODESU Corporativo S.A. de C.V. del cumplimiento de las restricciones establecidas mediante oficio DDU/DPDU/168/2012, referente a un proyecto de vialidad que se pretendía realizar en el desarrollo Terranova 2da Etapa.
- 12.12.** Mediante el Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2045/2013 de fecha 17 de Julio de 2013, la Dependencia en comento autorizó la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m<sup>2</sup> consistente en 142 viviendas, en este Municipio de Corregidora, Qro., debido a un ajuste en las medidas del fraccionamiento.
- 12.13.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha 26 de Agosto de 2013 se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Terranova 2da. Sección" ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro.

- 12.14.** Mediante Oficio No. VE/2195/2013 de fecha 02 de Septiembre de 2013, Expediente VC-005-08-D la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 740 viviendas y 40 lotes comerciales para el desarrollo denominado por dicho organismo operador como "Codesu San Antonio" ubicado en las parcelas No. 74, 75,76, 88, 89 y 90 Z-1 P5/5.
- 12.15.** Para dar cumplimiento a la obligación señalada en el Resolutivo Cuarto, Considerando 5.2, Punto 8, Inciso b) el Lic. Bruno Ghigliazza G. en su carácter de Representante Legal de la empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., mediante Escritura Pública No. 63,518 de fecha 27 de Agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular a la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, se hace contar la transmisión de propiedad a Título gratuito que otorga la persona moral denominada "CONDESU Corporativo" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por sus Apoderados Legales los Lic. Carlos Enrique Aragón Bernal y Alejandro Raúl Elizalde Gutiérrez, a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por concepto de área de donación una superficie de 2,837.002m2 equivalentes al 3.593% del total de la superficie del Fraccionamiento "Terranova 2da. Sección" y por concepto de vialidades el 2,271.372 m2 equivalentes al 2.876%, con el objeto del cumplimiento con el Acuerdo de Cabildo de Sesión Ordinaria de fecha 26 de Agosto de 2013, mediante el cual se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.16.** Mediante Escritura Pública No. 27,156 de fecha 06 de Octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pablo Prado Blagg, Notario Titular de la Notaría Pública No. 76 de esta Municipalidad, Comparecieron: el Sr. Carlos Enrique Aragón Bernal y el Sr. Alejandro Raúl Elizalde Gutiérrez ambos en su carácter de Apoderado de la sociedad denominada "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., con el objeto de otorgar un Mandato en favor del Sr. Bruno Ghigliazza González, para que lo ejerza en los siguientes términos: Poder Judicial y Extrajudicial para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para actos en materia laboral y materia fiscal para que lo ejerza: general en lo que se refiere a las facultades judiciales y extrajudiciales, para pleitos y cobranzas, para actos en materia laboral y materia fiscal, pero especial respecto a sus facultades para actos de administración; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.17.** Para dar cumplimiento al Artículo 198 Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente al día de hoy, presenta la Póliza de Fianza emitida por la "Afianzadora Insurgentes", S.A., con No. de Fianza 2562-10945-0 por un importe de \$1'896,036.49 (Un Millón Ochocientos Noventa y Seis Mil Treinta y Seis Pesos 49/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2798/2014 de fecha 11 de Noviembre de 2014.
- 12.18.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de Diciembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie de 78,966.549 m2, en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.19.** El Lic. Bruno Ghigliazza González en su carácter de Representante Legal de la empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., deberá presentar documentos y/o constancias y/o recibos de pago que acrediten el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Resolutivo Cuarto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Agosto de 2013, por cuanto ve al Considerando 5.2, Numerales 2, 3, 6, 7, 8, Incisos a), c), d), e) y f) y Punto 5.5, como a continuación se indica:

1. ...

2. ...
3. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 26 de Mayo de 2008, asimismo el promovente deberá presentar los proyectos aprobados por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días.
4. Las obras de drenaje sanitario y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en los proyectos registrados con el folio 10-219-05, expediente VC-005-08-D de fecha del 13 de Mayo de 2013, así como a la Factibilidad de Servicio con Oficio No. VE/4486/2012 de fecha 31 de Diciembre de 2012, para la construcción de 740 viviendas y 40 lotes comerciales; autorizados por la Comisión Estatal de Aguas; asimismo el desarrollador deberá presentar los proyectos aprobados por dicha Dependencia además de tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días.
5. ...
6. Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| Presupuesto de Urbanización             | \$ 2'088,628.97     |
| 1.5% por derechos de supervisión x 1.5% |                     |
| Subtotal                                | \$ 31,329.43        |
| 25% por Impuesto Adicional              | \$ 7,832.36         |
| <b>Total</b>                            | <b>\$ 39,161.79</b> |
- (TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 79/100 M.N.)**
7. Con relación a los derechos por Licencia para Fraccionar, y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013 tendrá que cubrir la cantidad de:
- |                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| Derecho para Licencia para Fraccionar |                     |
| Subtotal                              | \$ 56,951.73        |
| 25% por Impuesto Adicional            | \$ 14,237.93        |
| <b>Total</b>                          | <b>\$ 71,189.67</b> |
- (SETENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 67/100 M.N.)**
8. Para la solicitud de permiso provisional para venta de lotes, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:
- a. ...
- b. ...
- c. Asimismo previo a la solicitud del promovente, para el desarrollo del lote 1, Manzana 1 identificado con la leyenda reserva del Propietario, deberá de considerar en la propuesta de Relotificación de la misma, el porcentaje restante del área de donación equivalente al 6.398% de la superficie total del predio.
- d. Presentar el Dictamen de Estudio de Impacto Vial así como los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal del Fraccionamiento en cuestión.
- e. Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
- f. Obtener la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología de Diodos Emisores de Luz (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia le señale.
9. De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Popular denominado "Terranova 2da sección", como a continuación se indica:

CALLE	ML	COSTO
AVENIDA TERRANOVA	1153.0753	\$ 11,430.97
	<b>SUB TOTAL</b>	<b>\$ 11,430.97</b>
	<b>25%</b>	<b>\$ 2,857.74</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 14,288.71</b>

- 12.20.** Mediante Escritura Pública No. 30,451 de fecha 15 de Mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría No. 30 de esta Demarcación Notarial y del patrimonio inmueble federal, se hace constar: la Compraventa, que celebran por una parte la Sociedad Mercantil denominada "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., en lo sucesivo "la Parte Compradora", representada en este acto por su Presidente del Consejo de Administración del Consejo de Administración, el Sr. Carlos Enrique Aragón Bernal y por la otra parte el Sr. Bruno Ghigliazza González en lo sucesivo "la Parte Vendedora", del inmueble identificado como la Parcela 123 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro., (catastralmente pertenece al Municipio de Corregidora, Qro.) con superficie de 0-23-35.46 Ha.; inscrita bajo el Folio Inmobiliario 00479524/0006 de fecha 01 de Julio de 2015 ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.21.** Mediante Oficio No. DDU/DPDU/668/2015 Expediente FP-38/15 de fecha 30 de Julio de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Fusión de los predios resultantes de una Fusión de las Parcelas 74, 75 y 76 Z-1 P5/5 y Parcela 123 Z-1 P5/5, perteneciente al Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro. con Claves Catastrales 06 01 001 02 497 997 y 06 01 001 02 497 998 y áreas 78,966.549m<sup>2</sup> y 2,61.890m<sup>2</sup> respectivamente, formando una superficie de total de 81,128.439m<sup>2</sup>.
- 12.22.** Mediante Oficio No. VE/1281/2015 de fecha 03 de Agosto de 2015, Expediente VC-005-08-D la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 669 viviendas y 40 lotes comerciales para el desarrollo denominado por dicho organismo operador como "Codesu San Antonio" ubicado en las parcelas No. 74, 75,76, 88, 89 y 90 Z-1 P5/5.
- 12.23.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2114/2015 de fecha 11 de Agosto de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Terranova 2da. Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 y Parcela 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, debido al incremento de la superficie del mismo en 2,161.890 m<sup>2</sup>, arrojando una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>.
- 12.24.** Mediante Oficio No. UMPC/OGR/038/2015 de fecha 26 de Agosto de 2015, la Dirección de Protección Civil Municipal, emitió la Opinión de Grado de Riesgo Aceptable para el predio ubicado en las Parcelas 74, 75 y 76 del Ejido San Francisco de la Punta, Corregidora, Qro. [sic.], en el cual se pretende desarrollar un complejo habitacional, debiendo el desarrollar dar cabal cumplimiento a las obligaciones en el señaladas.
- 12.25.** Las superficies que componen el Fraccionamiento denominado "Terranova 2da. Sección, se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES					
SUPERFICIES AUTORIZADAS MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2013			MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	23,196.372	29.448	SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	68,643.88	84.611
RESERVA DEL PROPIETARIO	50,465.118	64.067	EQUIPAMIENTO	1,325.13	1.633
DONACIÓN	2,836.951	3.602	DONACIÓN	7,367.28	9.081
SUP. VIAL	2,271.424	2.884	SUP. VIAL	3,792.15	4.675
<b>TOTAL</b>	<b>78,769.865</b>	<b>100.000</b>	<b>TOTAL</b>	<b>81,128.44</b>	<b>100.000</b>

**12.26.** El Lic. Bruno Ghigliazza González en su carácter de Representante Legal de la empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., deberá presentar los documentos y/o constancias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Resolutivo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Diciembre de 2014, por cuanto ve al Considerando 11, Numerales 1, 2, 4, 5 y 6, como a continuación se indica:

1. *La propuesta de Relotificación para el desarrollo del lote 1 Manzana 1 identificado con la leyenda reserva del Propietario, así como el porcentaje restante del área de donación equivalente al 6.398% de la superficie total del predio.*
2. *Presentar copia del certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la Escritura 65,518 de fecha 27 de Agosto de 2014 relativa a la Transmisión de áreas a título gratuito al Municipio de Corregidora, Qro., en un lapso no mayor a 30 días naturales.*
3. ...
4. *Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.*
5. *Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.*
6. *Presentar los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique.*

**12.27.** El Promotor deberá dar el cumplimiento a lo señalado en el Artículo 145 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

**12.28.** Mediante Supervisión de fecha 10 de Septiembre de 2015 al Fraccionamiento en estudio por parte de personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a ésta Secretaría, se determinó que el Avance de las Obras de Urbanización es del 33.57%, por lo que el Lic. Bruno Ghigliazza González, en su calidad de Representante legal, deberá de actualizar el monto de la fianza que servirá para garantizar la ejecución, conclusión al 100% y la buena calidad de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en análisis, con el objeto de amparar hasta un monto de \$2'954,511.84 (Dos millones novecientos cincuenta y cuatro mil quinientos once pesos 84/100 M.N.)

**13.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

### **Resolutivo**

**13.1** Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, SE PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización para la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Terranova 2da Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro.



deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

- i) Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el Visto Bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- j) Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.
- k) Presentar los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique.
- l) Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para la vialidad que se genera en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

<b>CALLE</b>
<b>AVENIDA TERRANOVA</b>

- m) Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta es la continuación de la vialidad existente en la zona, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, se considera FACTIBLE la autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Terranova 2da. Sección", como a continuación se indica:

<b>CALLE</b>
<b>AVENIDA TERRANOVA</b>

- n) De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real", como a continuación se indica:

<b>CALLE</b>	<b>M</b>	<b>COSTO</b>
<b>AVENIDA TERRANOVA</b>	133.60	\$ 1,168.00
<b>SUB TOTAL</b>		<b>\$ 1,168.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1,168.00</b>

(Mil ciento sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.)

14. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
15. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la empresa “CODESU CORPORATIVO”, S.A. DE C.V., la **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Terranova 2da Sección”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.-** Se autoriza la **RELOTIFICACIÓN y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA** para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Terranova 2da Sección”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro.

**TERCERO.-** Se autoriza a la empresa “CODESU CORPORATIVO”, S.A. DE C.V., la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Terranova 2da Sección”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro.

**CUARTO.-** La empresa “CODESU CORPORATIVO”, S.A. DE C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** a su cargo establecidas dentro del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

**QUINTO.-** La empresa “CODESU CORPORATIVO”, S.A. DE C.V., queda obligada en términos del artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para otorgar a favor de este Municipio, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización la Escritura Pública en la que se haga constar la donación de las fracciones objeto de transmisión gratuita a que se ha hecho referencia en el presente Acuerdo, estableciéndose en dicho instrumento su renuncia a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas.

**SEXTO.-** Asimismo es responsabilidad del desarrollador dar impulso al trámite legal de la donación desde la protocolización hasta su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Primer Testimonio de dicho instrumento o una copia certificada del mismo.

**SÉPTIMO.-** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación de las autorizaciones concedidas a excepción de la donación que mediante el presente acuerdo se autoriza, la cual queda a favor de este Municipio.

**OCTAVO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

**NOVENO.-** Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

**DÉCIMO.-** En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

**UNDÉCIMO.-** Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento para que dé seguimiento al proceso de la Escrituración objeto del presente Acuerdo, para lo cual, el desarrollador deberá coordinarse con la citada dependencia para la realización de dicho trámite.

**DUODÉCIMO.-** Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**DECIMOTERCERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 152 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el periódico oficial del Gobierno del Estado y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.**-Para efectos de la publicación en la Gaceta Municipal y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución

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

**CUARTO.**-Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

**QUINTO.**- Independientemente de la Escritura pública objeto de la Donación, el promotor queda obligado a protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y a la parte promovente...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).**-----

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

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

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio 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 **13 (trece) de noviembre de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 28 de septiembre de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Terranova 2da Sección"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas **74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 28 de septiembre de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Terranova 2da Sección"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas **74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro.**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/119/2014**, y

## ANTECEDENTES

1. Que con fecha 03 de septiembre de 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Lic. Bruno Ghigliazza G., representante legal de la empresa denominada "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., para obtener la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional de Venta de Lotes y Asignación de Nomenclatura para el Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro.**
2. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1346/2015, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Municipio a efecto de determinar la factibilidad de lo requerido.
3. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de ese entonces remitió la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/107/2015**, de la cual en lo que interesa al presente acuerdo, se desprende lo siguiente:

**“OPINIÓN TÉCNICA...”**

“...13.1. Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, SE PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización para la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Terranova 2da Sección”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro...”

4. Acto seguido se dio continuidad al procedimiento administrativo por sus cauces legales, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **28 de septiembre de 2015**, este H. Ayuntamiento, aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Terranova 2da Sección”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro., en cuyos Antecedente 12.26 y Resolutivo 13.2 inciso e)**, señalan lo que a la letra indican:

“...12.26. El Lic. Bruno Ghigliazza González en su carácter de Representante Legal de la empresa “CODESU Corporativo”, S.A. de C.V., deberá presentar los documentos y/o constancias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Resolutivo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Diciembre de 2014, por cuanto ve al Considerando 11, Numerales 1, 2, 4, 5 y 6, como a continuación se indica:

*La propuesta de Relotificación para el desarrollo del lote 1 Manzana 1 identificado con la leyenda reserva del Propietario, así como el porcentaje restante del área de donación equivalente al 6.398% de la superficie total del predio...”*

“...13.2. En caso de resolver procedente la solicitud, deberá dar cumplimiento de lo señalado en el considerando 12.26 del presente documento, así como a lo señalado en los siguientes puntos:

- e) De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “**Puerta Real**”, como a continuación se indica:

CALLE	M	COSTO
AVENIDA TERRANOVA	133.60	\$ 1,168.00
<b>SUB TOTAL</b>		<b>\$ 1,168.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1,168.00</b>

(Mil ciento sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.)...”

5. Que en fecha 08 de octubre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Lic. Bruno Ghigliazza G., Representante Legal CODESU Corporativo, mediante el cual manifiesta que dentro de los Antecedente 12.26 y el Resolutivo 13.2 inciso e) del Acuerdo de Cabildo que precede señala diversas inconsistencias de acuerdo a las fechas de ingreso de la solicitud de **la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Terranova 2da Sección”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro.**

**CONSIDERANDO**

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento señala que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

2. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
3. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que en virtud del análisis vertido al documento descrito en el **Antecedente Cuarto**, así como de la revisión efectuada al expediente relativo al mismo, se detectó que el porcentaje de donación no corresponde, así como tampoco la denominación del fraccionamiento en el resolutivo ya me mencionado en la solicitud presentada por el promotor.

Lo anterior resulta totalmente procedente, toda vez que el oficio SDUOP/DDU/DACU/2685/2015, de fecha 22 de octubre de 2015, fue recibido ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 23 del mismo mes y año, del cual se desprende lo que a la letra indica:

#### Antecedentes

*“... 12.26. El Lic. Bruno Ghigliazza González en su carácter de Representante Legal de la empresa “CODESU Corporativo”, S.A. de C.V., deberá presentar los documentos y/o constancias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Resolutivo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Diciembre de 2014, por cuanto ve al Considerando 11, Numerales 1, 2, 4, 5 y 6, como a continuación se indica:*

*La propuesta de Relotificación para el desarrollo del lote 1 Manzana 1 identificado con la leyenda reserva del Propietario, así como el porcentaje restante del área de donación equivalente al **0.919%** de la superficie total del predio...”*

#### Resolutivo

*“...13.2. En caso de resolver procedente la solicitud, deberá dar cumplimiento de lo señalado en el considerando 12.26 del presente documento, así como a lo señalado en los siguientes puntos:*

- n) *De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “**Terranova Residencial**”, como a continuación se indica:*

CALLE	M	COSTO
AVENIDA TERRANOVA	133.60	\$ 1,168.00
<b>SUB TOTAL</b>		<b>\$ 1,168.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1,168.00</b>

(Mil ciento sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.)

5. Que en base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión someten a la consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo en comento a efecto de modificar los **Antecedente 12.26 y Resolutivo 13.2 inciso e)**.

6. Para efectos de lo anterior, los integrantes de esta Comisión proponen al H. Ayuntamiento se lleven a cabo las siguientes acciones:
  - a). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2015.
  - b). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.
7. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
8. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza la modificación de los Antecedente 12.26 y Resolutivo 13.2 inciso n), del Acuerdo de Cabildo de fecha **28 de septiembre de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Terranova 2da Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5, 76 Z-1 P5/5 y 123 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 81,128.439 m<sup>2</sup>, en este Municipio de Corregidora, Qro., para quedar como sigue:**

#### ANTECEDENTES

*"... 12.26. El Lic. Bruno Ghigliazza González en su carácter de Representante Legal de la empresa "CODESU Corporativo", S.A. de C.V., deberá presentar los documentos y/o constancias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Resolutivo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Diciembre de 2014, por cuanto ve al Considerando 11, Numerales 1, 2, 4, 5 y 6, como a continuación se indica:*

*La propuesta de Relotificación para el desarrollo del lote 1 Manzana 1 identificado con la leyenda reserva del Propietario, así como el porcentaje restante del área de donación equivalente al 0.919% de la superficie total del predio."*

***Respecto a la obligación de transmisión restante de las áreas de donación del Fraccionamiento "Terranova", equivalente al 0.919% (745.57m<sup>2</sup>), se tendrá por cumplida con la participación del desarrollador en la obra de rehabilitación del Camellón de Avenida El Jacal, con una superficie de 4,778.85 m<sup>2</sup> y longitud de 550 metros lineales aproximadamente, así como de la Rotonda en la misma vialidad, incluyendo el mobiliario urbano para la misma, siempre y cuando exhiba ante la Secretaría del Ayuntamiento, a las tardar 30 días naturales contados a partir de la culminación de su participación, el documento expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, que avale su participación y terminación en las obras referidas, bajo las especificaciones y requerimientos que la dicha dependencia emita al respecto.***

“...13.2. En caso de resolver procedente la solicitud, deberá dar cumplimiento de lo señalado en el considerando 12.26 del presente documento, así como a lo señalado en los siguientes puntos:

- e) De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Terranova Residencial”, como a continuación se indica:

CALLE	M	COSTO
AVENIDA TERRANOVA	133.60	\$ 1,168.00
<b>SUB TOTAL</b>		<b>\$ 1,168.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1,168.00</b>

(Mil ciento sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.)

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2015, en la que se haga constar la modificación al acuerdo referido en el **Antecedente Cuarto** del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** El presente entrará en vigor el día de su aprobación.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y a la parte promovente...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE NOVIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----**

**DOY FE -----**

**ATENTAMENTE  
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

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

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 24 (veinticuatro) de noviembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y reasignación de recursos del fondo denominado Empréstito 2014, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) 2015 y reasignación de recursos del fondo denominado Empréstito 2014; 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 el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que las aportaciones federales que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: 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, y
- b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

En caso de los Municipios, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal que les correspondan para la realización de un programa de desarrollo institucional. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno Estatal correspondiente y el Municipio de que se trate.

Adicionalmente, los Estados y Municipios podrán destinar hasta el 3% de los recursos correspondientes en cada caso, para ser aplicados como gastos indirectos a las obras señaladas en dicho artículo.

3. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:
  - I.- Hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;
  - II.- Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;
  - III.- Informar a sus habitantes, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados;
  - IV.- Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los Municipios lo harán por conducto de los Estados, y
  - V.- Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sustentable.
4. Que por su parte la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma formatodas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.
5. Que el artículo 2 del ordenamiento señalado con antelación, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:
  - I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.
  - II. Los servicios relacionados con la misma.
  - III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.
  - IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
  - V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
  - VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
  - VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.
6. Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:

- I Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.
  - II Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.
  - III Los fondos municipales.
7. Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
8. Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:
- I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
  - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
  - III. Las unidades responsables de su ejecución.
  - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
  - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.
  - VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
  - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
  - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
  - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
  - X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
9. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
10. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

11. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
12. **Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal de 2015 del Municipio de Corregidora, Qro.**
13. Que en fecha 31 de octubre de 2015, se llevó a cabo la Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2015-2018, en la cual se propusieron adecuaciones al Programa de Obra Anual (POA) 2015, modificaciones que se enuncian a continuación:
- a) Que dadas las reducciones presupuestales contenidas en los programas Gasto Directo 2013, Gasto Directo 2014, FISM 2013, FISM 204, Gasto Directo 2015, GEQ 2014, Infraestructura Deportiva 2014, Fondo de cultura 2014, Desarrollo Regional 2014 y Contingencias Económicas 2014, Se solicita dedicar dichas reducciones al incremento por \$100,000, para al proyecto 6120, consistente en Bolsa de supervisión Externa” para llegar a un monto aprobado por \$2'100,000 en total.

En este punto, toma la palabra el vocal suplente de la tesorería, para aclarar que solo puede aprobarse el aumento en términos de los saldos de gasto directo, y no de ninguno de los recursos federales, ya que se asignan a una obra de gasto directo, por lo tanto, se propone autorizar el incremento, solo por la cantidad de \$92,327.65 que son los recursos que corresponden a los saldos reportados en Gasto Directo. Esta propuesta es sometida a votación y resultando aprobada por unanimidad de los presentes.

- b) Se propone la reasignación de recursos derivados del fondo denominado Empréstito 2014; desde el proyecto “Adquisición de Terrenos, Santa Bárbara y la Negreta”, con techo presupuestal de \$10'500,000.00; mismo que no se ha realizado, hacia las obras que a continuación se detallan:
- Repavimentación en Av. Candiles, de Prol. Zaragoza a Boulevard de las Américas, con un monto de \$7'500,000.00 (Siete Millones quinientos mil pesos, con 00/100 MN).
  - 2ª. Etapa de repavimentación de Boulevard de las Américas, de Av. Candiles a Misioneros. Con un monto de obra de \$3'000,000.00 (Tres millones de pesos con 00/100 MN).
- c) Se propone incluir en el programa de obra, la obra correspondiente al programa PREP, que se ejercerá en el programa complementario del ejercicio 2015, con participación de 50% Federal y 50 % municipal bajo la siguiente estructura financiera:

Nombre de la Obra	Presupuesto Federal	Presupuesto Municipal	Total
PARQUE VIVO QUERÉTARO (EL BATÁN)	\$ 1'700,000.00	\$ 1'700,000.00	\$ 3'400,000.00

Esta propuesta fue aprobada por unanimidad de los presentes.

- d) Se solicita a COPLADEM la aprobación para su presentación en Cabildo, de las obras contenidas en el programa Hábitat 2015, en los términos siguientes:

Dice: (se dan de baja del POA)

Construcción de la 3er etapa del Centro de Desarrollo Humano Jardines de La Negreta	\$3'404,283.00
Sistema de iluminación con paneles solares Jardines de La Negreta	\$638,513.00
Imagen Institucional para el Centro de Desarrollo Humano, Jardines de La Negreta	\$36,673.00

Total: \$ 4'079,469.00

Debe decir: (se dan de alta al POA)

Construcción de la 1er. Etapa del CDC Misión San Juan en la Col. Misión San Juan perteneciente a La Negreta	\$4'079,469.00
---	----------------

Total: \$ 4'079,469.00

Esta propuesta fue aprobada por unanimidad.

14. Que en fecha 10 de noviembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio DDS/23/2015 documento signado por el Lic. Juan Carlos Salgado Iturbide, Director Desarrollo Social, instrumento por el cual remite copia simple del Acta de la Sesión Extraordinaria del COPLADEM citada en el párrafo que antecede, para que sean presentadas al H. Ayuntamiento para su dictaminación y aprobación las modificaciones citadas en la misma correspondientes al Programa de Obra Anual 2015.
15. Que en fecha 17 de noviembre de 2015, se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2015-2018, en la cual se propusieron adecuaciones al Programa HABITAT incluido en el Programa de Obra Anual (POA) 2015, modificaciones que se citan a continuación:

a) Hábitat 2015, Complementario

Se solicita la aprobación del recurso municipal que como parte del programa Hábitat, complemento 2015, debe aportarse de acuerdo a las reglas de operación. Dicho programa cuenta ya con oficios de aprobación y se ejecutará bajo la siguiente estructura financiera:

No.	LOCALIDAD	OBRA	IMPORTE TOTAL DEL PROYECTO	PART FEDERAL	PART MPAL
220061ME012	LA NEGRETA	URBANIZACIÓN DE LA CALLE JARDINES DE QUERÉTARO	455,278	273,167	182,111
22061ME009	LA NEGRETA	URBANIZACIÓN DE LA CALLE JARDINES DEL PEDREGAL	3,550,293	2,130,176	1,420,117
220061ME010	LA NEGRETA	URBANIZACIÓN DE LA CALLE JARDINES DE CORREGIDORA DE LA COLONIA LA NEGRETA	484,375	290,625	193,750

220061ME008	LA NEGRETA	URBANIZACIÓN DE LA CALLE 5 DE MAYO EN LA NEGRETA	1,300,871	780,523	520,348
220061ME011	LA NEGRETA	URBANIZACIÓN DE LA CALLE 9 DE FEBRERO	1,528,146	916,888	611,258
220061DS032 A 57	LA NEGRETA / ZAPATA	ACCIONES SOCIALES	1'270'400	762,240	508,160
			8,589,363.00	5,153,619.00	3,435,744.00

16. Que en fecha 18 de noviembre de 2015, se llevó a cabo la Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2015-2018, en la cual se propusieron adecuaciones al Programa de Obra Anual (POA) 2015, modificaciones que se citan a continuación:

a) Propuesta de adecuaciones al POA 2015, en los términos siguientes:

No	Obra	Ubicación	Monto
1	Rehabilitación de Zona de Estacionamiento en Secretaría de Seguridad Pública	Pueblo Nuevo	\$ 743,866.44
2	Rehabilitación Barda Perimetral y Reja Perimetral en Cancha	Parque Tierra y Libertad	\$ 216,549.08
3	Construcción de 2a Etapa del Arco Techo	Escuela José Clemente Orozco	\$ 400,000.00
4	Barda en Cancha de Fútbol e Iluminación	Parque Garambullo	\$ 1,242,938.96
5	Rehabilitación de Dren Los Olvera	Colonia Colinas del Bosque	\$ 250,000.00
6	Rehabilitación del Dren Cimatarío	Municipio	\$ 400,000.00
7	Alumbrado Público	Varias Colonias	\$ 1,500,000.00
8	Urbanización de Calle	Privada Hidalgo	\$ 190,393.43
9	Colocación de ductería para Instalación Eléctrica en	Calle Josefa Ortiz de Domínguez	\$ 500,000.00
10	Colocación de Señalamiento Horizontal en Vialidades	Municipio	\$ 514,243.53
TOTAL			\$ 5,957,991.44
FUENTE DEL RECURSO: Gasto Directo			

b) Se somete a consideración del COPLADEM, la aprobación de la participación del Municipio de Corregidora, en convenio con la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado de Querétaro, para la realización del proyecto denominado: "Proyecto Ejecutivo del Proyecto Integral de Regeneración de Imagen Urbana de El Pueblito, Corregidora", que tendrá una participación de \$1'600,000.00 (Un millón seiscientos mil pesos con 00/100 MN) de recurso federal, y un total de \$400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos con 00/100 MN) en aportación municipal.

Esta propuesta es sometida a votación resultando aprobada por la unanimidad de los presentes.

Habiendo analizado el contenido completo del expediente de referencia y analizando los considerandos del presente, los antecedentes y los argumentos vertidos en la reunión de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio

y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, los integrantes de la denominada elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, se autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual y reasignación del fondo denominado Empréstimo 2014, en los términos descritos en todos los puntos en los considerandos **13, 15 y 16** del presente Acuerdo de Cabildo.

**SEGUNDO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, de Tesorería y Finanzas, de Desarrollo Social y de Administración, para que den puntual cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de ellas corresponda y remitan las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** El resto de los apartados integrantes del acuerdo mencionado en el considerando 12 del presente instrumento que no han sido modificados quedan intocados y mantienen su observancia y vigencia.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a publicar la modificación al Programa de Obra Anual correspondiente al Ejercicio fiscal 2015, en un periódico de mayor circulación en el Estado y a dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

**CUARTO.-** Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, de Desarrollo Social y de Tesorería y Finanzas, Contraloría Municipal todas del Municipio de Corregidora, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Corregidora, Qro..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 (VEINTICUATRO) DE NOVIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----**

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

**ATENTAMENTE**

**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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 01 (uno) de diciembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la adquisición de un predio ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en esta Municipalidad con una superficie de 1,000 m2 identificados con clave catastral 060100103051002, para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano, 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; y 27 párrafo 10 fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I, XII y XXIII; 102 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios; 70 fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I y III, 34 punto dos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo relativo a la adquisición de un predio ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en esta Municipalidad con una superficie de 1,000 m2 identificados con clave catastral 060100103051002, para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano; 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, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su párrafo diez, fracción VI, establece que “Los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos”.
4. En correlación a lo anterior la fracción XXIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que:

*“ARTICULO 30. Los ayuntamientos son competentes para:*

*1. 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;...*

*XXIII. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo;..."*

5. Que por su parte la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, en su artículo 19, establece que los Ayuntamientos deberán de contar con un Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para llevar a cabo la racionalización de las enajenaciones.
6. Que el artículo 15 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, dota en aras del respeto irrestricto de la Autonomía Municipal consagrada en el 115 Constitucional al órgano Colegiado de Gobierno del Municipio, de la facultad de aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.
7. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2013 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la contratación de un empréstito para la realización de diversas inversiones públicas productivas, entre ellas se encuentra comprendida la adquisición de terrenos, Santa Bárbara y la Negreta, para Centros Desarrollo Humano.
8. Por Decreto promulgado el 10 de marzo de 2014, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 02 de mayo de 2014, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Corregidora, Querétaro, a contratar un empréstito por un monto máximo de \$86'000,000.00 (ochenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.), no incluidos los accesorios financieros, para inversión pública productiva, en cuyo artículo tercero literalmente establece:

*"Artículo Tercero. Los recursos obtenidos por la contratación del empréstito, serán depositados en una cuenta bancaria específica en el Municipio de Corregidora, Qro., para destinarlos de conformidad con lo dispuesto por los artículos 117, fracción VIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 14, párrafo quinto de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8, fracción I, de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, a la inversión pública productiva, en los términos siguientes:*

<i>Descripción</i>	<i>Monto de Obra</i>
<i>Alberca en Unidad Deportiva Candiles</i>	<i>\$25'000,000.00</i>
<i>Puente en Ribera del Río</i>	<i>\$10'000,000.00</i>
<i>Adquisición de Terrenos, Santa Bárbara y la Negreta, para Centros de Desarrollo Humano</i>	<b><i>\$14'000,000.00</i></b>
<i>Ampliación a 4 carriles entronque a Huimilpan</i>	<i>\$10'000,000.00</i>
<i>Edificio de Seguridad Pública</i>	<i>\$20'000,000.00</i>
<i>Pavimentación del camino a Charco Blanco</i>	<i>\$7'000,000.00</i>
<i>Total</i>	<b><i>\$86'000,000.00</i></b>

9. Mediante Escritura Pública 17,555 de fecha 29 de abril de 2012 pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Mancera Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de la Demarcación Notarial de Celaya, Gto., en la que comparece la señora Elvira Sánchez Vázquez con el carácter de albacea y única y universal heredera dentro del juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del señor J. Guadalupe Muñoz Paredes y/o Guadalupe Muñoz Paredes tramitado bajo el número de expediente C262/2012 en el Juzgado Único Civil de Partido de Partido de la ciudad de Apaseo el Grande, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real mercantil 484419/0001 el día 30 de abril de 2014, de la cual se desprende la clausula primera que a la letra indica:

*"PRIMERA.- La señora ELVIRA SÁNCHEZ VÁZQUEZ con el carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor J. GUADALUPE MUÑOZ PAREDES y/o GUADALUPE MUÑOZ PAREDES hace adjudicación a favor de si misma en su carácter de única y universal*

*heredera, quien acepta y adquiere para sí, en los términos del Artículo 671 seiscientos setenta y uno y 672 seiscientos setenta y dos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y artículo 2944 dos mil novecientos cuarenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado, el Fracción del lote número 8 ocho, de la Manzana 45 cuarenta y cinco, de la calle General Abelardo L. Rodríguez, del Rancho Santa Bárbara, en el Municipio de Villa Corregidora, Querétaro, y los lotes marcados con el número 3 tres y 5 cinco de la manzana 45 cuarenta y cinco, de la Calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en el Municipio de Villa Corregidora, Querétaro...*

10. Se considera que es una gran oportunidad para este Municipio la adquisición de los lotes descritos en el considerando que precede, mismos que se ubican en la colonia Santa Bárbara, Corregidora, Querétaro, los cuales serán destinados a la acción productiva **adquisición de terrenos Santa Bárbara, para Centro de Desarrollo Humano**, prevista en el empréstito precisado en los incisos 7 y 8 que anteceden.

El precio ofertado por la C. Elvira Sánchez Vázquez, es a razón de \$1,900,000.00 (Un millón novecientos mil pesos 00/100 M.N.)

11. Que la Secretaria del Ayuntamiento tuvo a bien el solicitar a la Secretaría de Administración mediante oficio SAY/DJ/095-2015 de fecha 14 de octubre de 2015 se llevaran a cabo los trámites administrativos relativos a la adquisición del inmueble en cita.
12. Que los Centros Comunitarios de Desarrollo Humano responden a las demandas de aquellas comunidades que concentran un gran número de ciudadanos en zonas de marginación y pobreza, y representan una manera de cumplir el objetivo de dotar a los ciudadanos de un lugar propio para lograr un avance en las condiciones de vida de la población menos favorecida.

Así mismo son punto de reunión para la comunidad, ya que ofrecen una serie de talleres formativos, recreativos, productivos y culturales, así como servicios psicológicos que buscan elevar la calidad de vida de la población usuaria y encontrar alternativas socioculturales que fortalezcan el tejido social de las comunidades. Todos los servicios que se proporcionan son gratuitos.

13. Que en observancia a los artículos 34 numeral 2 fracciones III y IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo expuesto, en términos de los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elabora y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II; y 27 párrafo diez fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; fracción XXIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro: 15 fracciones I y III, y 34 punto dos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autoriza la adquisición del predio ubicado en lotes 3 y 5 de la manzana 45 de la calle General Pascual Ortiz Rubio del Rancho Santa Bárbara, en esta Municipalidad con una superficie de 1,000 m<sup>2</sup> identificados con clave catastral 060100103051002, para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano.

**SEGUNDO.-** Para efectos de lo dispuesto en el resolutivo anterior, se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público y se instruye a la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Dirección Jurídica Consultiva para que realice de manera conjunta o en lo individual, dentro del ámbito de su competencia, las gestiones relativas y ante las dependencias correspondientes para la fusión y/o subdivisión que resulten necesarias, así como los trámites de escrituración correspondientes e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado y la patrimonialización en el inventario de Bienes del Municipio respecto del predio objeto de la presente adquisición, remitiendo constancias de lo anterior a la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Se instruye y autoriza al Secretario de Tesorería y Finanzas para que dentro de un plazo no mayor a 7 días hábiles contados a partir de la autorización del presente Acuerdo erogue la cantidad referida en el considerando 10 del actual instrumento, así como para erogar todos aquellos gastos accesorios derivados del cumplimiento del presente acuerdo, y remita las documentales que acrediten dicho cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que realice el levantamiento topográfico del predio adquirido y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo, y remita las documentales que acredite dicho cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos del presente instrumento, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

#### **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Corregidora y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio de Corregidora.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día 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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, y a la C. Elvira Sánchez Vázquez..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 01 (UNO) DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., AL PRIMER DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----**

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

**A T E N T A M E N T E**

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

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la Autorización de Incremento de Densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.**, así como la ratificación del uso de suelo **Comercial y de Servicios (CS)**, siendo éste asignado a una franja de 50.00 m de fondo hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan., el cual señala textualmente:

“Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1°, 11,13, 14 fracción II y III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, y XII, 82, 106, 109, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 148, 152, 154 y 180 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 2° de la Ley de Vivienda, 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., 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 Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.**, así como la ratificación del uso de suelo **Comercial y de Servicios (CS)**, siendo éste asignado a una franja de 50.00 m de fondo hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, radicado en esta Secretaría del Ayuntamiento, en el **Expediente DAC/CAI/034/2013.**

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de 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.

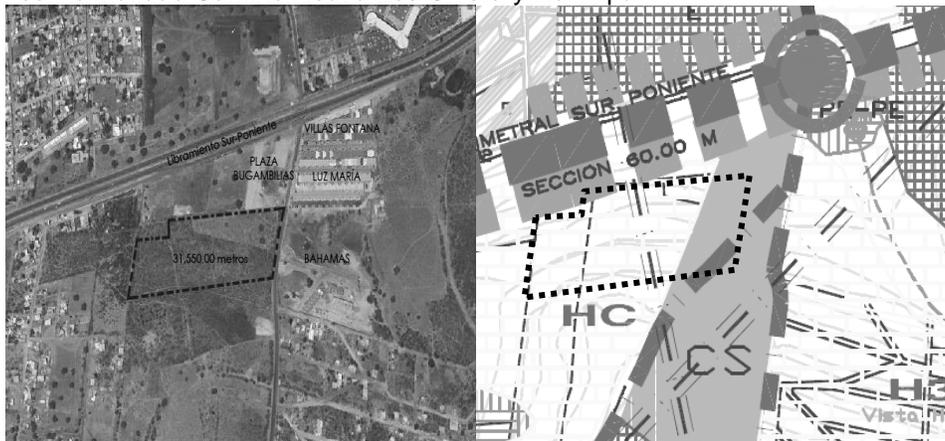
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 08 de febrero de 2013, escrito signado por la C. Graciela Leija Morales, mediante el cual solicita incremento de densidad de 200 hab/ha a 300 hab/ha, así como la ratificación del uso Comercial designado para el 42% de la superficie en Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respecto del predio ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 31,550.00 m<sup>2</sup>.

5. Con fecha 15 de febrero de 2013, se solicitó mediante oficio SAY/DAC/170/2013, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la Opinión Técnica relativa a la petición antes descrita, realizada por la C. Graciela Leija Morales.
6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 19 de febrero de 2013, la C. Graciela Leija Morales entrega proyecto arquitectónico, el cual contempla la construcción de 84 viviendas unifamiliares y 3 condominios verticales de ocho niveles y cuatro unidades de vivienda para un total de 96 departamentos.
7. Mediante oficio SAY/DAC/247/2013, recibido en esta Secretaría el 01 de marzo de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento remite proyecto arquitectónico presentado por el promovente y solicita nuevamente se emita Opinión Técnica respecto al incremento densidad y la ratificación en comento.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/039/2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización de Incremento de Densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00 m de fondo, hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

### Localización del predio

8.1 El predio se localiza en la zona este de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando al norte este y sur con propiedad privada, y al este con la vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan.



### Uso de Suelo Actual

8.2 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 bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000042/0001 del día 28 de octubre del 2011, el 58 % del predio se ubica en zona Habitacional Condicionado (HC) y el 42 % se encuentra en zona Comercial y de Servicios (CS).

8.3 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de abril de 2012, publicado el 31 de julio de 2012 en la Gaceta Municipal No. 13, la Secretaría del Ayuntamiento autorizó el cambio de uso de suelo de Habitacional Condicionado y Comercial y de Servicios (HC-CS) a Habitacional con densidad de 200 hab/ha y de Servicios (H2S), respecto del predio ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,550.00 m<sup>2</sup>.

**Antecedentes:**

**8.4** Mediante Escritura Pública no. 15,699, con fecha 21 de enero de 1993, ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Adscrito a la Notaría Pública número 13, de Querétaro, Qro., comparecen el señor Rafael Morales Ramos en su carácter de Albacea y Heredero de la Sucesión de Bienes del Señor Salvador Morales Arellano, y determinándose como coheredera a la señora Graciela Leija Morales, para otorgar a través de este instrumento el contrato de Adjudicación de Bienes por Herencia ordenada por el C. Juez Primero de lo Familiar de Querétaro, correspondiéndole un predio rústico ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, en el Municipio de Corregidora, Qro., correspondiéndole una superficie de 31,550.00m<sup>2</sup> del área total de 20-54-93.00 has.

**8.5** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha el 21 de octubre de 2011, la C. Graciela Leija Morales, solicita el otorgamiento de densidad de 250 hab/ha para el inmueble ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro.

**8.6** Mediante oficio SAY/DAC/2682/2011, con fecha 27 de octubre de 2011, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a esta dependencia emitir Opinión Técnica, respecto a la solicitud presentada por la C. Graciela Leija Morales, referente a la asignación de densidad de 250 hab/ha respecto del inmueble en comento.

**8.7** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/3860/2011, con fecha 22 de noviembre de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite oficio respecto a la Opinión Técnica solicitada por la Secretaría del Ayuntamiento, en el cual informa que el predio cuenta con dos usos de suelo, por lo que solicita aclarar si la intención del promovente es contar con un uso de suelo habitacional en el total de la superficie del predio.

**8.8** Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha el 27 de febrero de 2012, la C. Graciela Leija Morales, aclara que la intención de la solicitud respecto al inmueble ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro., es destinar el 58 % ubicado en la parte trasera del predio para crear un desarrollo habitacional a efecto de lo cual requiere la asignación de densidad y el 42 % que colinda con la vialidad con intención de utilizarlo para servicios y comercios para la zona.

**8.9** Mediante oficio SAY/DAC/395/2012, con fecha 29 de febrero de 2011, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a esta dependencia emitir Opinión Técnica, respecto a la solicitud presentada por la C. Graciela Leija Morales, referente al otorgamiento de densidad de 250 hab/ha, respecto de la superficie designada como Habitacional Condicionada en el Plan Parcial de Desarrollo, perteneciente al inmueble ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro.

**8.10** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/883/2012, de fecha 16 de marzo de 2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Pública emitió Opinión Técnica FACTIBLE DDU/DPDU/OT/032/2012, respecto al otorgamiento del uso de suelo Habitacional con densidad máxima de 200 hab/ha y Servicios (H2.5) para la totalidad del predio.

**8.11** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de abril de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento autorizó el otorgamiento del uso Habitacional con densidad máxima de 200 hab/ha y Servicios(H2S), respecto del predio ubicado en Camino Real a Los Olvera y Huimilpan s/n, Municipio de Corregidora, Qro., cuya superficie total corresponde a 31,550.00 m<sup>2</sup>.

**8.12** El 31 de julio de 2012, se publicó en la Gaceta Municipal No. 13 el Acuerdo de Cabildo el otorgamiento de uso Habitacional con densidad máxima de 200 hab/ha y Servicios (H2S) antes descrita.

**Argumentos:**

**8.13** 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".

**8.14** Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutive de la petición de la C. Graciela Leija Morales.

**Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo**

**8.15** De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera se determina lo siguiente:

- El Plan Parcial contempla una densidad máxima de 300 hab/ha para los nuevos desarrollos.
- En el apartado III.2 Políticas de Desarrollo Intraurbano del Plan Parcial, se destaca como estrategia principal la redensificación del polígono de estudio para garantizar un mejor aprovechamiento de la infraestructura básica.
- En el apartado III.5.1 Usos de Suelo, los predios marcados dentro de la estrategia general en zona de Habitacional Condicionado, "...se autorizarán desarrollos habitacionales, preferentemente verticales... y cuya superficie libre deberá ser del 50 % del terreno."

**Accesibilidad:**

**8.16** El desarrollo cuenta con acceso por la vía pública de jerarquía primaria local "Camino Real a Los Olvera y Huimilpan", con una sección marcada en el Plan Parcial de Desarrollo de 24.00 m. Dicha vialidad formará parte del proyecto vial denominado "Prolongación Zaragoza".

**Infraestructura de servicios:**

**8.17** La zona colindante al predio cuenta con desarrollos de tipo habitacional ya consolidados tales como Luz María y Bahamas, así como la plaza comercial Plaza Bugambilias, por lo que resulta viable la dotación de los servicios básicos al desarrollo inmobiliario.

**Riesgos**

**8.18** Existe un gasoducto subterráneo de PEMEX que atraviesa el predio y afecta una superficie aproximada de 1,650.00 m<sup>2</sup> debido a su restricción de seguridad equivalente a 35.00 m a partir del eje del ducto como área libre de cualquier tipo de construcción, según se establece en la norma NRF-030-PEMEX-2003 para la construcción, correcta operación, mantenimiento y resguardo de los ductos de conducción de hidrocarburos. Asimismo, la norma establece una restricción de 50.00m para la construcción de edificaciones comerciales y de servicios, y 75.00m para la construcción de edificaciones habitacionales, ambas restricciones medidas a partir del eje del ducto.

**Medio Ambiente**

**8.19** Con fundamento en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL), la zona donde se ubica el predio en comento posee una aptitud media para el desarrollo urbano debido a sus características físicas.

- Las pendientes de la zona oscilan entre el 3% y el 7% de inclinación.
- Por otro lado, la vegetación del suelo de matorral, conserva su estructura natural y los procesos eco-sistémicos; ésta funciona como zona de escurrimientos y contención de las corrientes de agua provenientes de las zonas más altas.
- Respecto al punto anterior, el predio se encuentran dentro de la zona propuesta para su conservación, con el objetivo de "...mantener la continuidad de las estructuras, los procesos y los servicios ambientales..."

9. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió las siguientes:

**Consideraciones Técnicas:**

**9.1** Con base en lo antes expuesto, esta Secretaría determina como técnicamente **VIABLE** el incremento de densidad de Habitacional con 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio en comento, así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo este asignado a una franja de 50.00 m de fondo hacia el interior del predio, a partir del alineamiento con la vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan.

**9.2** En caso de que el Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONANTES indispensables, de manera previa para la emisión de cualquier trámite correspondiente para la autorización del fraccionamiento:

1. Se deberá presentar el Estudio Técnico Justificativo, emitido por un prestador de servicios autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en cuestión no se encuentre catalogado con uso de suelo forestal.
2. Presentar el Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
3. Se deberá presentar el Dictamen de Grado de Riesgo, y en caso de identificarse riesgos de cualquier índole, se deberá presentar un Proyecto de Mitigación, ambos avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
4. Se deberá presentar Proyecto de Estrategia Vial, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido y la proyección a futuro. De la misma manera, el desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad, así como presentar el Resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalado por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
5. Se deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de "...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. Se deberá presentar la Constancia de Alineamiento del predio solicitado, lo anterior para acotar posibles afectaciones o restricciones en el predio.

7. El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad a los artículos 133, 130, 143 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.
8. Se deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

### **9.3 Condicionantes de Intensidad y Uso del suelo**

- A. El desarrollo deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento se le indique, respecto a las vialidades Camino Real a Los Olvera y Huimilpan y Prolongación Zaragoza.
- B. Cada unidad de vivienda deberá cumplir con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.70 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.10, equivalente a 3 niveles de construcción como máximo para las viviendas unifamiliares, y un coeficiente de 5.60, equivalente a 8 niveles de construcción como máximo para los edificios de departamentos.
- C. Con respecto a las edificaciones comerciales, éstas se deberán alinear, en su totalidad, al paramento de la vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, garantizando el acceso a la zona comercial por la vialidad interior del desarrollo.
- D. Se deberá cumplir por unidad de vivienda con un área de absorción equivalente al 10% de la superficie del terreno. Dicha área deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- E. Las unidades de vivienda deberán respetar una restricción tanto frontal como posterior de 2.00 m. La restricción frontal se medirá a partir del alineamiento y el 30% de la superficie, deberá estar destinada al emplazamiento de vegetación.
- F. Con respecto a las edificaciones comerciales, éstas se deberán alinear, en su totalidad, al paramento de la vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan, garantizando el acceso a la zona comercial por la vialidad interior del desarrollo. Lo anterior, con el fin de evitar la saturación de incorporaciones/desincorporaciones de la vialidad mencionada, en virtud de que ésta se considera una vía de jerarquía Primaria.
- G. Asimismo, se deberá definir claramente el acceso y la salida de la zona comercial, ya que solamente se permitirá la interrupción de la banqueta en estos puntos. En este sentido, se deberán considerar vías internas de circulación.
- H. En relación a los incisos anteriores, el estacionamiento de las zonas comerciales deberá ubicarse en la parte posterior de las edificaciones o en el corazón de manzana.

### **9.4 Condicionantes de infraestructura, servicios y vialidad**

- A. Se deberá considerar la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para el posible su

almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riego de áreas verdes, Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

*“Los desarrolladores... garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas...”*

- B. No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. En respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- C. Del mismo modo, se deberá atender a lo dispuesto en el artículo 180 del Código Urbano que a pie de letra determina lo siguiente:

*“En las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados”.*

- D. En este sentido, solamente se podrán considerar elementos provisionales que deberán eliminarse a medida que se va desarrollando la zona, a fin de garantizar la continuidad de la estructura vial.
- E. La vialidad interior deberá contar con una sección mínima de arroyo vehicular de 7.00m. Asimismo, la banqueta deberá estar conformada por una franja de circulación peatonal de 1.00 m, libre de cualquier obstáculo, una franja de servicio de 0.50 m, sin contar guarnición, para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación.

#### **9.5 Condicionantes de Imagen Urbana y Medio Ambiente**

- A. Se deberán utilizar materiales permeables como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de la vialidad interior, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo mantener la humedad el suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- B. Se recomienda que las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, utilicen en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento. Tal es el caso de las gravillas, corteza de árbol, lágrima de niño, dedo de moro, entre otros.

#### **9.6 Condicionantes de Mitigación de Riesgos**

- A. Es una condicionante primordial que se respeten las restricciones de PEMEX y CFE antes mencionadas dentro del proyecto de urbanización. Dichas restricciones no podrán, en ningún caso, considerarse como parte del área de donación para equipamiento.
- B. Se deberá realizar un convenio de participación de obras con el Municipio de Corregidora para la ejecución de obras de riesgo por inundación, en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en la susceptibilidad de inundación de las zonas más bajas.

**9.7** Del mismo modo, no omito mencionar que el presente documento, por ningún motivo, autoriza el proyecto arquitectónico presentado por el promovente. En respecto, este deberá cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente aplicable, así como lo dispuesto en el presente documento, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

*“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.*”

**9.8** De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2013, se contempla un derecho por autorización de incremento de densidad de la siguiente manera:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados		
DENSIDAD 300 hab/ha = 60 VSMGZ X 61.38	\$	3,682.80
25% adicional	\$	920.70
	\$	4,603.50
2. Por los metros cuadrados restantes		
(1.00 VSMGZ X 31,450.00m <sup>2</sup> ) /		
factor único (DENSIDAD 300 hab/ha=20)	\$	96,520.05
25% adicional	\$	24,130.01
	\$	120,650.06

**TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1 y 2) \$ 125,253.56**

**(CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 56/100 M.N.)**

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

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el Punto 5 numeral I inciso b), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:**

#### A C U E R D O

**“PRIMERO. SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD DE HABITACIONAL CON 200 HAB/HA A HABITACIONAL CON DENSIDAD MÁXIMA DE 300 HAB/HA (H3)** del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00 m de fondo hacia el interior del predio, a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 9.2 apartado 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.3 incisos: A), B), C), E), F), G), H); 9.4 incisos A), B), C), D), E); 9.5 Incisos A), B); 9.6 incisos A), B); 9.7 y 9.8 del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.**

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y a la C. Graciela Leija Morales. ...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 02 DE ABRIL DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN -----**

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 06 DE ABRIL DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----**

**ATENTAMENTE  
“ACCIÓN DE TODOS”**

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el Bando Solemne en que se da a conocer la Declaratoria de Municipios Electos para integrar el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, 2015-2018, el cual señala:

**“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, Y 147, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, FRACCIÓN I, Y 143, FRACCIÓN II, INCISO G), DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y,**

## CONSIDERANDO

*En base en los Resultados Oficiales de la jornada Electoral celebrada para la elección del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el pasado domingo 7 siete de junio de 2015, el Lic. Israel Arvizu Galván, Secretario Técnico del Consejo Distrital XII del Instituto Electoral de Querétaro, con cabecera en éste Municipio, mediante oficio CDXII/270/15, la Constancia de Mayoría de la fórmula del Ayuntamiento que resulto electa el pasado 7 siete de junio, derivado del cómputo correspondiente realizado el día 09 nueve de junio del 2015, la cual se expide a favor del **PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO y PARTIDO NUEVA ALIANZA**, así como las Constancias de Asignación de regidores por el principio de representación proporcional, por lo que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 19, fracción I, y 143, fracción II, inciso g), de la Ley Electoral del Estado de Querétaro...”*

*Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 06 de julio de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:*

## “...BANDO SOLEMNE

### EN EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNICIPIOS ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERETARO. 2015 2018

**UNICO.-** *Habiéndose declarado la validez de la elección celebrada el 07 siete de junio de 2015, el Consejo Distrital XII del Instituto Electoral de Querétaro, con cabecera en el Municipio de El Marqués, Qro., en cumplimiento de sus competencias legales, expidió y remitió copia certificada de la Constancia de Mayoría a favor de la fórmula registrada por el **PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO y PARTIDO NUEVA ALIANZA**, por lo que el Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para el período 2015-2018, estará integrado por los siguientes ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa:*

**Presidente Municipal**  
**MARIO CALZADA MERCADO**

**Síndico Municipal Propietario**  
**MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA**

**Síndico Municipal Propietario**  
**HÉCTOR HERNÁNDEZ DE ALBINO**

**Síndico Municipal Suplente**  
**JAQUELINE GALVÁN GUERRERO**

**Síndico Municipal Suplente**  
**MARTÍN GONZÁLEZ RAMÍREZ**

**Regidores**

**Propietarios**  
**ZOILA ROCÍO AGUILAR MINA**

**Suplentes**  
**MA. GUADALUPE HUERTA SÁNCHEZ**

**LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO  
 GEOVANA MARTÍNEZ VALERIO  
 EDUARDO MANUEL CURIEL GÓMEZ  
 LUZ DEL CARMEN RAMÍREZ VELÁZQUEZ  
 SEBASTIÁN JIMÉNEZ VARGAS**

**ROBERTO AGUILAR FUENTES  
 GETSEMANÍ GONZÁLEZ MARTÍNEZ  
 ABRAHAM MARTÍNEZ HERNÁNDEZ  
 NEIDÍ MENDOZA VELÁZQUEZ  
 ARMANDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**

*Del mismo modo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidores por el principio de Representación Proporcional postulados por el **PARTIDO ACCION NACIONAL**, a los ciudadanos:*

**Regidores**

**Propietarios**  
**NORMA PATRICIA HERNÁNDEZ BARRERA  
 JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ  
 ROSAURA RAMÍREZ FLORES  
 JUAN MARTÍNEZ HERNÁNDEZ**

**Suplentes**  
**LAURA ARVIZU HERNÁNDEZ  
 CARLOS DÍAZ SÁNCHEZ  
 ANA MARÍA HERNÁNDEZ ALMARAZ  
 JESÚS MEDINA GARCÍA**

*Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de Asignación como Regidores por el principio de Representación Proporcional postulados por el **PARTIDO MORENA**, a los ciudadanos:*

**Regidores**

**Propietarios**  
**ELIZABETH PACHECO BRAVO**

**Suplentes**  
**MARÍA DE JESÚS SALAZAR OLVERA**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** *Publíquese el presente Bando Solemne en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal de El Marqués, Qro.*

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

**TERCERO.-** *Ordénese la fijación del presente Bando Solemne en la entrada principal del Edificio de la Presidencia Municipal, así como en las Delegaciones y Subdelegaciones Municipales de El Marqués, Qro..."*

-----

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 06 DE JULIO DE 2015, DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.**-----

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

-----

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



# BANDO SOLEMNE

EN EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPES ELECTOS  
PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.  
2015-2018

**ÚNICO.-** Habiéndose declarado la validez de la elección celebrada el 07 siete de junio de 2015, El Consejo Distrital XII del Instituto Electoral de Querétaro, con cabecera en el Municipio de El Marqués, Qro., en cumplimiento de sus competencias legales, expidió y remitió copia certificada de la Constancia de Mayoría a favor de la fórmula registrada por el **PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO Y PARTIDO NUEVA ALIANZA**, por lo que el Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para el período 2015-2018, estará integrado por los siguientes ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa:

**Presidente Municipal**  
MARIO CALZADA MERCADO

**SÍNDICO MUNICIPAL PROPIETARIO**  
María Guadalupe Cárdenas Molina

**SÍNDICO MUNICIPAL SUPLENTE**  
Jaqueline Galván Guerrero

**SÍNDICO MUNICIPAL PROPIETARIO**  
Héctor Hernández de Albino

**SÍNDICO MUNICIPAL SUPLENTE**  
Martín González Ramírez

## Regidores

**PROPIETARIOS**  
Zoila Rocío Aguilar Mina  
Luis Enrique Guas Camino  
Geovana Martínez Valerio  
Eduardo Manuel Curiel Gómez  
Luz del Carmen Ramírez Velázquez  
Sebastián Jiménez Vargas

**SUPLENTE**  
Ma. Guadalupe Huerta Sánchez  
Roberto Aguilar Fuentes  
Getsemani González Martínez  
Abraham Martínez Hernández  
Neidí Mendoza Velázquez  
Armando Martínez Martínez

Del mismo modo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidores por el principio de Representación Proporcional postulados por el **PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, a los ciudadanos:

## Regidores

**PROPIETARIOS**  
Norma Patricia Hernández Barrera  
José Guadalupe García Ramírez  
Rosaura Ramírez Flores  
Juan Martínez Hernández

**SUPLENTE**  
Laura Arvizu Hernández  
Carlos Díaz Sánchez  
Ana María Hernández Almaraz  
Jesús Medina García

Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de Asignación como Regidores por el principio de Representación Proporcional postulados por el **PARTIDO MORENA**, a los ciudadanos:

## Regidores

**PROPIETARIOS**  
Elizabeth Pacheco Bravo

**SUPLENTE**  
María de Jesús Salazar Olvera

**A T E N T A M E N T E**

**LAE. ENRIQUE VEGA CARRILES**  
PRESIDENTE  
Rúbrica

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, 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 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la Determinación como Organismo Operador para la Prestación de Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a la Empresa "Polo y Sky S.A. de C.V." en el Fraccionamiento Campestre denominado "Polo & Ski Club", el cual señala:

**"...CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27, 115 FRACCIONES I Y III INCISO A) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 9,14BIS5 FRACCIÓN V Y XXI, 16, 18, 20, 23 Y 44 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES; 81, 82 Y 84 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES;35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15, 20, 25 Y 26 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ASÍ COMO LA RESOLUCIÓN 64/292 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS Y LA OBSERVACIÓN GENERAL NÚMERO 15 DEL COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1. La Lic. Alejandra Anaya Chávez, solicita la autorización para que su representada "Polo y Ski, S.A. de C.V." funja como un Organismo Operador Independiente del Sistema de Suministro y Tratamiento de Aguas del Fraccionamiento Polo & Ski, fraccionamiento campestre con una superficie inicial de 690,482.56 m<sup>2</sup> para un desarrollo de viviendas, lotes comerciales y "Master Plan", solicitud basada en el hecho de que no existe la infraestructura hídrica necesaria por dependencia pública, para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales en la zona en la que se encuentra el fraccionamiento Polo & Ski. Adjunto como Anexo A copia del oficio antes mencionado;

## "...DIAGNOSTICO:

1.1.- "Polo y Ski, S.A. de C.V." es una persona moral constituida con arreglo a las leyes mexicanas, lo cual acredita mediante testimonio de la escritura pública número 14,287, de fecha 20 de mayo de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 34, de la ciudad de Querétaro, Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

1.2.- Su Registro Federal de Contribuyentes es PSK100520HU0, lo cual acredita con copia simple de su documento de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, mismo que se agrega e integra a éste instrumento legal.

1.3.- Que mediante escritura pública número 20,321, ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Adscrito de la Notaría número 34 de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, realiza la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 26 de febrero de 2015, en la cual realiza ampliación del objeto social, en el que se encuentra entre otros, prestar de manera comercial el servicio de suministro de agua y de tratamiento de aguas residuales a terceros; dar y/o recibir en arrendamiento, comodato, compra, venta, o cesión, bienes y derechos necesarios para la operación continua del servicio de suministro de agua y tratamiento de aguas residuales; diseñar, construir, ser propietario y operar comercialmente, directamente o a través de empresas filiales y/o subcontratadas, pozos de aprovechamiento de aguas del subsuelo, plantas de filtración, plantas de tratamiento de aguas residuales, estaciones de bombeo

y en general cualquier sistema y/o instalaciones, relacionadas con el negocio de aguas, ya sea en la República Mexicana y/o en el Extranjero; proporcionar toda clase de servicios y asesoría relacionados con el diseño, construcción y operación de plantas de filtración, plantas de tratamiento de aguas residuales, estación de bombeo, sistema contra incendio, así como cualquier tipo de plantas, servicios, sistemas y/o instalaciones relacionados con el negocio de aguas en el territorio de la República Mexicana o en el Extranjero.

1.4.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que dispone de los elementos técnicos, humanos y materiales necesarios para la ejecución del objeto de éste contrato y que conoce las disposiciones de tipo administrativo, técnico y legal que norman su celebración y ejecución, y acepta someterse a las mismas sin reserva alguna, lo cual acredita con su currículum actualizado, mismo que se agrega al presente instrumento legal.

1.5.- Mi representada cuenta con el Título de Concesión de Uso y Aprovechamiento de Aguas del Subsuelo Número 4QRO102794/12AMGR96 que ampara un volumen de 240,000 m<sup>3</sup> (doscientos cuarenta mil metros cúbicos) anuales, mismo que ha sido modificado mediante resolución administrativa que consta en oficio número BOO.921.01.2328/15, y cuya copia certificada se adjunta al presente como Anexo F para los efectos legales conducentes.

1.6.- Señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en Privada de los Industriales 110 int. 601, Torre Kúbica, Col. Jurica, Querétaro.

1.7.- Su Apoderado Legal, la LIC. ALEJANDRA ANAYA CHAVEZ, en su carácter de apoderada legal de POLO Y SKI, S.A de C.V. personalidad que acredita mediante la escritura pública 17,916 de fecha 11 de septiembre de 2013, otorgada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, titular de la Notaría número 34 de la Ciudad de Querétaro, Querétaro.

#### **CONSIDERANDO**

1. Corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo por el que se emite aprobación a favor de "Polo y Ski, S.A. de C.V." para que pueda constituir un Organismo Operador de Agua para el polígono identificado como "Polo & Ski", ubicado en Carretera Estatal 500 Km. 7, El Marqués, Qro., con superficie total de 690,482.56 m<sup>2</sup>, el cual estará encargado del abasto y suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.
2. Que la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA) y el Municipio de El Marqués carecen de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios de suministro de agua potable, alcantarillado, drenaje y saneamiento de aguas en la zona en la que se encuentra ubicado el fraccionamiento "Polo & Ski".

Así mismo, el fraccionamiento del que se trata es de carácter campestre, por lo que ni la CEA ni este H. Municipio se encuentran capacitados para administrar el agua según las necesidades técnicas particulares del mismo, ni cuentan con los recursos necesarios para construir la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios correspondientes al interior del fraccionamiento.

3. Que, la Observación General número 15 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales define el derecho humano al agua como la capacidad individual de "disponer de agua suficiente, salubre, aceptable y accesible para el uso personal y doméstico" ya que ésta forma parte del derecho fundamental a un nivel de vida digno y adecuado, así como a los derechos humanos a la salud y a la vivienda.

De acuerdo con la resolución 64/292 de la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, de fecha julio de 2010, corresponde a todos los Estados propiciar y garantizar el acceso de su población al agua potable y saneamiento como parte de la protección y garantía de los derechos humanos de su población.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a su vez, garantiza este derecho humano al agua en su artículo primero, párrafo tercero, al indicar que:

Art. 1.- "Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley."

4. Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento bajo una competencia que se ha otorgado al gobierno municipal para ser ejercida de manera exclusiva y sin autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma, esta disposición, establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar decisiones que organicen la administración pública municipal, así como para la regulación de las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
5. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 115 fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios tienen a su cargo la función y servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.
6. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por la Lic. Alejandra Anaya Sánchez, mediante el cual solicita autorización para que su representada funja como un Organismo Operador Independiente del Sistema de Suministro y Tratamiento de Aguas del Fraccionamiento Polo & Ski.

Su solicitud se basa en el hecho de que no existe la infraestructura hídrica necesaria para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales en la zona en la que se encuentra el fraccionamiento Polo & Ski; por lo que este H. Municipio, en aplicación al principio de convencionalidad consagrado en el artículo primero de la Carta Magna para prevenir la violación al derecho humano al agua, resultaría la autoridad competente en la materia.

7. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la propiedad de las aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde, originalmente, a la Nación, la cual tiene derecho de transmitir el dominio de ella a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Asimismo, señala que las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización.
8. A su vez, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos refiere que el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible, y la explotación, uso o aprovechamiento de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.
9. Que la Ley de Aguas Nacionales, reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución en materia de aguas nacionales, es de observancia general en todo el territorio nacional, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto regular la explotación, uso y aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr un desarrollo integral sustentable.
10. Que el artículo 14Bis 5 de la Ley de Aguas Nacionales claramente establece los principios que sustentan la política hídrica nacional, mismos que deberán ser atendidos por el Estado en sus diversos ámbitos, entre los cuales resalta la fracción V que a la letra indica:

Art. 14BIS5. (...) V.La atención de las necesidades de agua provenientes de la sociedad para su bienestar, de la economía para su desarrollo y del ambiente para su equilibrio y conservación; particularmente, la atención especial de dichas necesidades para la población marginada y menos favorecida económicamente.

11. *Que la explotación, uso y aprovechamiento de las aguas nacionales está regulada por el artículo 20 de la Ley de Aguas Nacionales que a la letra dice:*

*Artículo 20. De conformidad con el carácter público del recurso hídrico, la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales se realizará mediante concesión o asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o directamente por ésta cuando así le corresponda, de acuerdo con las reglas y condiciones que dispone la presente Ley y sus reglamento. Las concesiones y asignaciones se otorgarán después de considerar a las partes involucradas y el costo económico y ambiental de las obras proyectadas.*

*Corresponde a los Organismo de Cuenca expedir los títulos de concesión, asignación y permisos de descarga a los que se refiere la presente Ley y sus reglamentos, salvo en aquellos casos previstos en la Fracción IX del Artículo 9 de la presente Ley, que queden reservados para la actuación directa de "la Comisión".*

*La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales por dependencias y organismos descentralizados de la administración pública federal, estatal o municipal, o el Distrito Federal y sus organismos descentralizados, se realizará mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que establece esta ley y sus reglamentos.*

*Cuando se trate de la prestación de los servicios de agua con carácter público urbano o doméstico, incluidos los procesos que estos servicios conllevan, la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales se realizará mediante asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, a los municipios, a los estados o al Distrito Federal, en correspondencia con la Fracción VIII del Artículo 3 de la presente Ley. Los derechos amparados en las asignaciones no podrán ser objeto de transmisión.*

12. *Por su parte, el artículo 81 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales señala que la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, superficiales o del subsuelo para centros de población o asentamientos humanos, se efectuará mediante asignación para uso público urbano que otorgue "la Comisión", en los términos del artículo 44 de la Ley. Así mismo, establece que "la Comisión" otorgará asignación a los respectivos municipios o, en su caso, al gobierno del Distrito Federal.*

*Así mismo, el artículo 44 párrafo segundo de la Ley de Aguas Nacionales consagra la importancia de la prestación de servicios hídricos a la población, denotándolo al señalar que las asignaciones otorgadas de centros de población, otorgadas a los municipios a través de sus ayuntamientos, y que tiene como propósito la administración de los sistemas de agua y alcantarillado, subsistirán aún cuando éstas sean concesionadas a particulares por autoridad competente.*

*Es decir, que los sistemas de agua y alcantarillado deben continuar en operación aún cuando el recurso mismo esté siendo transferido por la autoridad a particulares para evitar la carencia de dichos servicios al grueso de la población.*

13. *Que el artículo 82 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales establece:*

*Artículo 82. "La Comisión" podrá otorgar:*

*I. La asignación de agua a organismos o entidades paraestatales o paramunicipales que administren los sistemas de agua potable y alcantarillado de los municipios, así como de las zonas conurbadas o intermunicipales;*

*II. La concesión de agua para servicio público urbano a ejidos, comunidades, organizaciones de colonos o usuarios que administren sistemas de agua potable y alcantarillado; y*

*III. La concesión de agua para empresas que administren fraccionamientos.*

*El otorgamiento de las concesiones o asignaciones a que se refiere el presente artículo, se efectuará en caso de que el municipio no pueda prestar directamente el servicio, o cuando medie acuerdo favorable del mismo.*

*Del resaltado en la disposición mencionada, se desprende que las concesiones relativas al agua que será suministrada a la población como parte de los servicios públicos urbanos, pueden ser concesionadas a empresas que administren fraccionamientos, como es el caso particular de Polo y Ski, S.A. de C.V., siempre y cuando el municipio sea incapaz de prestar el servicio o exista un acuerdo favorable para ello. En el caso que nos ocupa, al menos uno de los escenarios contemplados en la legislación se actualizan, toda vez que la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA), quien es responsable de la prestación de los servicios hídricos que nos ocupan por existir convenio que así lo faculta, carece de la infraestructura necesaria para prestarlo.*

*Así pues, la Comisión Nacional de Aguas está facultada a conceder un Título de Concesión con respecto a la prestación de los servicios público urbano a una empresa administradora de fraccionamiento siempre que tenga la autorización de la autoridad competente para ello que, como ya se ha mencionado, en este caso resulta este Municipio.*

- 14.** *Que en base a los artículos 52, 54 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, en Comisiones Unidas, los integrantes de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; y de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, resolviendo que quede como ha sido plasmado en el presente instrumento y se someta a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación...*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** *Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 82 fracción III, segundo párrafo del Reglamento de la ley de Aguas Nacionales, el H. Ayuntamiento de El Marqués emite aprobación a favor de “Polo y Ski, S.A. de C.V.” para que pueda constituir un Organismo Operador de Agua para el Polígono identificado como “Polo & Ski”, ubicado en Carretera Estatal 500 Km. 7, El Marqués, Qro., con superficie total de 690,482.56 m<sup>2</sup>, el cual estará encargado del abasto y suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de sus aguas residuales hasta en tanto se emita la concesión correspondiente.*

**SEGUNDO.-** *La aprobación emitida mediante el presente Acuerdo está sujeta a los usos y volúmenes que sean autorizados por las autoridades competentes en la materia a favor de “Polo y Ski, S.A. de C.V.”.*

**TERCERO.-** *Se requiere para la regularización como Organismo Operador Independiente, el visto bueno de la CEA o, en su caso, un oficio emitido por la última en la que se declare incompetente para ello, estableciéndose para tal efecto un plazo de 360 días naturales a partir de la aprobación del presente instrumento.*

**CUARTO.-** *Para el caso que llegaran a efectuarse deslindes y/o alineamientos al inmueble, objeto del presente Acuerdo, y que modificaran la superficie que ha quedado señalada en el Resolutivo Primero, la aprobación quedará subsistente.*

**QUINTO.-** *En virtud de lo anterior, “Polo y Ski S.A. de C.V.” deberá tramitar y obtener cuanto permiso, autorización o licencia que sea necesaria ante la Comisión Estatal de Aguas y/o demás autoridades administrativas competentes que, en cada caso, corresponda para la debida constitución del Organismo que se pretende.*

**SEXTO.-** El presente Acuerdo no crea ninguna responsabilidad para el Municipio de El Marqués frente a usuarios o terceros, sea de carácter fiscal, civil, laboral, administrativa o de cualquier otra naturaleza jurídica, por lo cual "Polo y Ski, S.A. de C.V." deberá:

1. Emitir a favor de este Municipio el instrumento legal que la Dirección Jurídica le indique, en el cual el solicitante asume dicha responsabilidad, obligándose a pagar los daños que por responsabilidad civil se generen a terceros con motivo de la operación de los servicios concesionados, liberando de cualquier responsabilidad al Municipio de El Marqués y obligándose a sacar a los últimos en paz y a salvo de cualquier queja, denuncia, demanda y reclamación que pudiera surgir en el futuro con motivo de este hecho.
2. Conforme al instrumento legal que le indique a la Dirección Jurídica deberá obligarse a responder por todas aquellas reclamaciones o demandas que sus trabajadores presenten en su contra o contra este Municipio, sea de manera conjunta o individual.

**SÉPTIMO.-** Ante el incumplimiento por parte de "Polo y Ski, S.A. de C.V." a cualquiera de las obligaciones señaladas en el resolutivo segundo, se dará vista a la Comisión Nacional del Agua y/o a la Comisión Estatal de Aguas para que se determine lo conducente.

**OCTAVO.-** Esta autorización deberá ser regularizada en los siguientes 12 meses contados a partir de la fecha de la publicación del Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**NOVENO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se deberá publicar éste Acuerdo por una ocasión, en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

**DECIMO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

#### **TRANSITORIOS**

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la Comisión Estatal de Aguas, y los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Administración, Dirección Jurídica y a la Lic. Alejandra Anaya Chavez, Apoderado Legal de "Polo y Ski, S.A. de C.V." para su cumplimiento...".

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.**-----

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

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO ING. MANUEL URIBE SALDAÑA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICA

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 129 de fecha 14 catorce de septiembre del 2015, dentro del OCTAVO punto de la orden del día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó “LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL (PAT), PROTECCIÓN ECOLOGICA, PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) Y CUERPO DE AGUA (CA) A HABITACIONAL (H1) CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 100 HABITANTES POR HECTAREA”, el cual señala textualmente:

**...H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN:**

**CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D) Y F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO; 1°, 13 FRACCIÓN I, II, III Y IV 16 FRACCIONES I, VI, VII, 143, 144, 145, Y 149, 150, 162, 163 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO; 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, Y**

## CONSIDERANDO

1.- Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, 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.

2.- Que de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de 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.

3.- 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 patrimonios propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regule las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) en un 60%, Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE) en un 20% y cuerpo de agua (CA) en un 20%, los cuales se pretenden cambiar a Habitacional (H1) con una densidad de población de 100 Habitantes por hectárea, para el predio el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 276 110 011 y cuenta con una

superficie de 1730,000.00 M2, conocido como Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Lagunillas, ubicado sobre la carretera estatal 400 (tramo Querétaro-Huimilpan), en el kilómetro 22+600, en la localidad de Lagunillas, del Municipio de Huimilpan, Qro.

4.- 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.

5.- Que la función del escrito de fecha 24 de junio del 2015, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan Qro, en el cual el C. Rafael Herrera Fernández, en representación de los señores; Martín Cuauhtémoc Alejandro León Navarro, Ana Paola León Navarro, Rebeca León Navarro, Daniel Rodríguez Cid, Francisco Daniel Rodríguez Martínez, J. Rogelio Maciel García, Rosa María Maciel García, Laura Angelina Herrera Maciel y Roberto Carlos Herrera Maciel, solicitan el cambio de Uso de Suelo para el predio rústico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del municipio de Huimilpan, Qro, tienen los siguientes usos de suelo: Protección Agrícola de Temporal (PAT) en un 60%, Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE) en un 20% y cuerpo de agua (CA) en un 20%:

#### ANTECEDENTES

1.- Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 25,237 de fecha 18 de septiembre del 2014 pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Rafael Herrera Fernández, por su propio derecho y en representación de los señores Martín Cuauhtémoc Alejandro León Navarro, Ana Paola León Navarro, Rebeca León Navarro, Daniel Rodríguez Cid, Francisco Daniel Rodríguez Martínez, J. Rogelio Maciel García, Rosa María Maciel García, Laura Angelina Herrera Maciel y Roberto Carlos Herrera Maciel, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Querétaro, Subdirección Amealco, Qro, bajo el folio inmobiliario No. 00000183/0013 de fecha 09 de octubre del 2014.

2.- Que con fecha del 19 de Diciembre del 2014, el C. Rafael Herrera Fernández, solicita un informe de Uso de Suelo, relativo al predio rústico conocido como Fracción Segunda de la Ex hacienda Lagunillas, de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro, con una superficie de 173-00.00 Has.

3.- Que mediante el Oficio CDU/023/2015 de fecha 16 de Enero del 2015, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, se le informa que el predio en cuestión se encuentra dentro del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto, del acta No. 79, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 18 de septiembre del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 1, de fecha 02 de Enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00031/0001, de fecha 26 de marzo del 2010, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, documento Técnico-Jurídico en el que se establecen los usos, reservas y destinos de los predios, por lo que después de hacer la visita física al predio y tomando el criterio utilizado para la asignación de los usos del suelo en los Planes de Desarrollo Urbano y la vocación de la tierra, se determina que el uso actual del predio rústico ubicado en la localidad de Lagunillas de este Municipio es: en un 60% “Protección Agrícola de Temporal (PAT)” y en un 20% “Protección Ecológica, Potación Especial (PEPE)” y en el 20% restante Cuerpo Agua (CA).

4.- Que el C. Rafael Herrera Fernández presenta un escrito de fecha 06 de julio del 2015 mediante el cual el C. Gilberto Salazar Caballero; Delegado Municipal de Lagunillas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que se lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para uso Habitacional H1 del predio denominado Fracción Segunda de la Ex Hacienda Lagunillas, de la localidad de Lagunillas, Huimilpan Qro.

5.- Que el C. Rafael Herrera Fernández presenta un escrito de fecha 06 de julio del 2015 mediante el cual el C. Gilberto Salazar Caballero; Delegado Municipal de Lagunillas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que se lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Uso Habitacional H1 del predio denominado Fracción Segunda de la EX Hacienda Lagunillas, de la localidad de Lagunillas, Huimilpan Qro.

6.- La Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal, por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Dependencia realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutive de la petición de C. Rafael Herrera Fernández.

7.- Que mediante el programa de Ordenamiento Ecológico Local Municipio de Huimilpan Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 5, de fecha 25 de Enero del 2013, en el cual el pertenece a la UGA número 9, con la política de aprovechamiento sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), H (Humedades), DU (Desarrollo Urbano).

8.- Derivado de lo mencionado de los Considerandos y Antecedentes anteriores, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, emitió lo siguiente:

### **OPINIÓN TÉCNICA**

#### **1.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y URBANO**

Mediante el Dictamen Técnico del predio Fracción Segunda de la Ex Hacienda Lagunillas, para establecer el Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por el Ing. Javier Ochoa Chávez, con cedula profesional..1014475, Registro al padrón de Prestadores de Servicios Ambientales: SEDESU/RPPSA/369-12, con Dirección en: Calle trigonometría No. 117, Col. Tecnológico, Querétaro, Qro.

De acuerdo con los resultado obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, se encontraron como elementos de impacto con significancia alta los relacionados a la modificación de la estructura del suelo debido al cambio de uso de Protección Agrícola de Temporal a Habitacional, esto a su vez está relacionado con los impactos asociados al desarrollo urbano.

La modificación del ambiente traerá la sustitución de un espacio visualmente "natural" por la actividad habitacional y comercial y de servicios que dan marco a un paisaje urbano. Al inicio de las operaciones del proyecto habitacional que se pretende, los efectos sobre las condiciones de circulación, vialidad y transporte no serán perceptibles, sin embargo conforme se incremente el nivel de ocupación sus efectos se verán reflejados en la modificación de los niveles de servicio de las vialidades que dan acceso: a partir de la Cd. de Querétaro (Carretera 400) en el Km 22+000 aprox. y pasando la comunidad de Lagunillas. Esta vialidad es de tipo estatal y sirve de acceso adecuado hoy día al proyecto, enlazándolo con el resto del sistema vial de la Zona, así como la adición de impactos por proyectos similares.

Con respecto a la modificación de la cubierta del suelo que reducirá la superficie disponible para recarga de acuíferos, esta no será visualmente perceptible. Aunque el sitio del proyecto no es de captación se contribuye al abatimiento del acuífero por la explotación de agua a través de pozo. Sin embargo cabe destacar el concepto ecológico del proyecto que promueve acciones muy importantes: a) Planta de Tratamiento y el reuso de agua tratada en el mismo Fraccionamiento y b) Creación de un Vivero que permita identificar, rescatar, reproducir y reintegración de especies nativas.

Si bien el proyecto incide en la modificación de los patrones de escurrimiento de la cuenca, por lo que deberá ponerse especial cuidado al estudio de hidrología superficial y control de avenidas que permitan un diseño adecuado para el manejo de la escorrentía adicional en las partes bajas. Al respecto se deberá considerar el criterio de riesgo hidrológico para futuros proyecto que pretendan localizarse en las partes altas, ya que los efectos de la alteración de la zona alta repercutirán en riesgos de inundación a las zonas bajas.

De igual manera se deberá prestar atención a la conservación de la vegetación en la cuenca alta mediante la implementación de planes de manejo que permita la continuidad del servicio ambiental que brinda. Manifestación de Impacto Ambiental y Urbano.

Se encuentran a su vez fortalezas del proyecto en:

- Se continuará la vocación y estructura de la zona como residencial de baja densidad habitacional lo que implica mayores áreas verdes típicas comparadas con los desarrollos populares o de interés social
- El diseño de ingeniería considera lo estipulado por la normatividad aplicable.
- Se pretende dar un enfoque ecológico al desarrollo como parte del atractivo comercial.
- Programa permanente de reforestación y conservación de áreas verdes.
- Planta de tratamiento de agua residual urbana
- Recuperación de especies a remover durante el desarrollo del proyecto.
- Integración de un inventario de plantas nativas que permitan su protección, reproducción y propagación de la zona.
- Ofrecer espacios educativos para el desempeño de estudiantes e investigadores.
- Promueve el desarrollo que integra sitios adecuados para actividades culturales y recreativas como parte del diseño.

## **2. ESTUDIO DE BIODIVERSIDAD DE LA FLORA Y FAUNA**

De acuerdo al estudio realizado del predio se elaboró el Estudio de Biodiversidad de la flora y de la fauna, realizado por el Ing. Ernesto Felipe Martínez Hernández, con Cédula Profesional: 4799065, Registro Forestal Nacional: Libro Querétaro Tipo UI, Volumen 5, Número 1-1, de acuerdo al oficio No. F.22.01.02.02/881/07, con Dirección en Arco de la Sabiduría 2005-1. San Pedrito Los Arcos, Querétaro, Qro., el cual arroja las siguientes conclusiones:

- A) Con la finalidad de verificar si el predio es una fuente abastecedora de agua se realizó el balance hídrico de acuerdo a las condiciones actuales de cobertura vegetal donde se obtuvo que el predio capta una buena cantidad de agua la cual escurre hacia las partes más bajas ya que el predio está constituido por un tipo de suelo arcilloso que una vez saturado provoca que el agua escurra y no se almacene en el predio.
- B) De acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Lagunillas- La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro.

Se define como Política de conservación "Protección Ecológica Protección Especial" (PEPE), aquellas áreas que cuentan con vegetación y fauna con características especiales con alto valor ecológico que se debe proteger y conservar. Consideradas aquellas especies de alto valor ecológico a aquellas que se encuentran enlistadas en la NOM 059 SEMARNAT 2010, con alguna categoría de riesgo.

En este sentido y de acuerdo con la información recabada en campo podemos asegurar que el tipo de ecosistema que se presenta en el predio no puede ser considerado como aquel que resguarda vegetación y fauna con características especiales, ya que ninguna de las especies se encuentran enlistadas en la NOM 059 SEMARNAT 2010, además de que el mismo tipo de vegetación a nivel de micro-cuenca es más rico y diverso que en el predio, observando que en la micro-cuenca cuenta con 41 especies y el predio se encuentran 23 especies.

Respecto a la diversidad es destacable indicar que el predio tiene una diversidad baja ya que se trata de un terreno impactado antropicamente donde por lo menos en 10 años se ha tenido uso agrícola y pecuario por lo que estas actividades han provocado el paulatino deterioro de la vegetación de matorral subinermes que aún se localiza en el predio.

Respecto a la fauna silvestre se determinó que al interior del predio es más pobre que en la micro-cuenca, ya que por ser un predio con poca cobertura vegetal no es atractivo para la fauna usarlo como refugio por lo que la riqueza es más baja que en la micro-cuenca.

- C) Se realizó la delimitación de las áreas con mejor cobertura forestal con la finalidad de precisar las áreas que se consideran como terrenos forestales de zonas áridas donde se obtuvo que **LA SUPERFICIE ACTUAL FORESTAL DEL PREDIO CORRESPONDE A 16.04 HECTÁRES DISTRIBUIDAS EN CUATRO POLÍGONOS.**
- D) De acuerdo con la información recabada en campo, tenemos que por la baja diversidad de flora y fauna es decir, 1.43 bits y 1.49 bits, respectivamente; así como por la poca abundancia de individuos por hectárea, la presencia de especies exóticas como el eucalipto y que en la mayor parte de la superficie 91.42% está ocupada por terrenos de cultivo y únicamente el 8.58% de la superficie, es decir 16.04 Has., cuentan con cobertura forestal de matorral subinermes perturbado; **se concluye que el total del predio es susceptible a cambiar el uso de suelo a habitacional, ya que no se compromete en ningún momento la biodiversidad, la recarga de agua, ni se erosiona el suelo, además de que en el PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN**, la política para el predio corresponde principalmente a aprovechamiento sustentable.

### 3. STATUS FORESTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio Fracción Segunda de la Ex – Hacienda Lagunillas, para establecer el Status Forestal del terreno, elaborado con base en la vegetación y condiciones abióticas presentes, en el recorrido de inspección y verificación efectuado el día 09 de Abril del 2015 en el predio antes mencionado, realizado por el Biólogo José Pedro Trejo Pérez (GAIA Consultores Ambientales), con Cédula Profesional: 4226567, Registro PPSA SEDESU: SEDESU/RPPSA/120-07, Registro SEMARNAT: OF.NO.F.22.01.01/1390/10, Perito PJJ Impacto Ambiental: P.063/2015.

Concluye:

- El Predio Sta. Adelaida al que hace referencia el Presente Dictamen, cuenta con una superficie de 187.502 has.

- Del Total del Predio, la Superficie Forestal es de 89.06 has y está conformado por Vegetación de tipo Matorral Conservado y Perturbado. Así mismo, contiene un cuerpo de agua temporal de tipo Bordo.
- La Superficie No Forestal corresponde a 98.502 has, y está conformado por tierras de cultivo en desuso, así como barreras arbóreas Rompevientos de Eucalipto, que delimitan además los caminos interiores existentes.
- La Zona No Forestal carece de especies de flora incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Para la Zona Forestal, durante el Recorrido de Campo, no se observaron ejemplares de Flora incluidos en la NOM-059-SEMARNAT-2010, lo cual deberá ser ratificado o corregido, durante los estudios ambientales correspondientes, si el Promovente, desea solicitar Cambio de Uso del Suelo.
- Para solicitar Cambio de Uso de Suelo de la Zona Forestal, El Promovente deberá elaborar e ingresar para trámite a la SEMARNAT: a) Manifestación de Impacto Ambiental, b) Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo y c) Estudio Hidrológico.

#### 4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por el Ing. José Maldonado Hernández con Cédula Profesional: 1940705, con Domicilio en: 1ra Cerrada Sombrerete No. 982-22 Col. Los Cipreses, Querétaro, Qro., de Ingeniería Hidráulica y Consultores, se llegó a la conclusión de que el comportamiento de la cuenca de análisis, no se ve afectada por escurrimientos principales que se tienen dentro del área que tiene influencia de la cuenca, ya que estos no se presentan dentro del predio en estudio.

Finalmente, para el cálculo de los gastos de diseño se utilizaron cuatro metodologías lluvia escurrimientos que son: Método Racional, Método Ven te Chow, Método I-Pai-Wu y el Método del Hidrograma Unitario Triangular (HUT), cuyos resultados se presentaron en las tablas anteriores, de estos métodos se concluye que la metodología que mejor se adapta a las características fisiográficas de la cuenca está relacionada con el método HUT y el método I Pai Wu, por presentar éstas caudales similares e intermedios respecto de los otros, ya que los otros dos métodos generaron caudales extremos máximo y mínimo, y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el máximo intermedio, el cual resultado, el generado por el método HUT. De tal manera que para el diseño de desalojo pluvial y obras de regulación a proponer, es adecuado tomar en consideración el caudal y volumen generado por este método.

Finalmente en el recorrido de campo y en imágenes de satélite se observó un pequeño bordo el cual con un análisis previo de su funcionamiento al momento de llevar a cabo los proyectos hidráulicos y pluviales del desarrollo se podría adecuar para genera la regulación de los caudales excedente a presentarse por la modificación de caudal que se tendrá debido al desarrollo que se pretende generar dentro de este predio. Por lo que es conveniente considerarlo como parte de las obras de protección y control pluvial.

#### 5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por el M. en Ing. Eduardo Soria Liguez de la Consultora SOLE INGENIERÍA VIAL, con fecha Marzo 2015, se desprende lo siguiente:

- La carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 114 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido a vehículos diarios significan 950 unidades, (TDPA).

- Se estima que el cambio de uso de suelo solicitado genera 3,878 viajes en la hora de máxima demanda, es decir, en el momento que ya se hayan desarrollado las viviendas en todos los lotes.

A mediano y largo plazo y en función del programa de construcción de vivienda, será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera Estatal No. 400, Querétaro-Huimilpan, a cuatro carriles con camellón central de 5.0 m, en su intersección con el camino a Lagunillas,. Lo anterior con el fin de reducir el deterioro en el nivel de servicio que se registrara en la intersección, debido al incremento del tránsito.

Se recomienda la instalación de señalamiento vertical bajo.

Asimismo será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal 400, en el sitio donde se construirá el acceso al fraccionamiento donde se pretende el cambio de uso de suelo; esta sección deberá considerar un mínimo de tres carriles para atender los movimientos de vuelta izquierda desde y hacia el posible fraccionamiento habitacional tipo medio.

## 6. Consideraciones Generales.

- Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
- Que la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
- Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por el ciudadano, esta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Rafael Herrera Fernández.
- Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Oriente cuenta con frente hacia una vialidad primaria, construida con pavimento de asfalto en regulares condiciones, sin guarniciones ni banquetas; de competencia estatal.
- Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición entre los usos que lo norman, de Protección Agrícola de Temporal (PAT) en un 60% Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE) en un 20% y Cuerpo de Agua (CA) en un 20%, que como se menciona anteriormente, se tiene la evidencia que un 60% se han llevado a cabo actividades agrícolas.
- Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Lagunillas de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo Habitacional hasta 100 hab/ha (H1), mismo que es compatible para poder llevar a cabo el proyecto habitacional

### RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) en un 60% Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE) en un 20% y Cuerpo de agua (CA) en un 20% a Habitacional hasta 100 hab/ha (H1)** del predio con clave

catastral número No. 080 402 276 110 011, que cuenta con una superficie total de **1'730,000.00 M<sup>2</sup>**, conocido como Fracción Segunda de la Ex – Hacienda de Lagunillas, ubicado en la localidad e Lagunillas, del municipio de Huimilpan, Qro., para desarrollar **un proyecto habitacional**, se recomienda se conserven las 16.04 hectáreas que maneja el Estudio de Biodiversidad de la Flora y de la Fauna como Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE) si el H. Ayuntamiento lo autoriza.

Que una vez analizados los antecedentes y el anteproyecto presentado, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan**, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2012 a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para “vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, tal y que fue establecido en la **Cláusula Cuarta, Inciso C**, del Convenio de Participación para la elaboración de dicho Programa.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforma esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro**.

Asimismo, el presente documento **no autorizado en ningún momento el anteproyecto a presentar por el Promovente**. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**. Indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

#### CONDICIONANTES GENERALES

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 300.00 M<sup>2</sup>) y el frente (mínimo 10.00m) son adecuadas acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigilancia jurídica.
- b) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento de Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicio, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a

las normas establecidas por parte de Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.

- d) Promover ante esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "ley de ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el ejercicio Fiscal 2015", Artículo 23, Fracción XX, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera.

Fracción del inmueble con una superficie de **1'570, 000,00 M<sup>2</sup>**, con clave catastral número 080 402 276 110 011, Fracción Segunda de la Ex Hacienda Lagunillas.

Concepto	Desglose	Importe \$
<b>Primeros 100.00 M<sup>2</sup></b>	Habitacional Medio 100 VSMGZ(\$68.28)	\$6,828.00
<b>Metros excedentes</b>	(1.0 VSMGZ X No. De M <sup>2</sup> excedentes)/Factor Unico considerando uso con densidad de 100 hab/ha hasta 299 hab/ha. <b>68.28 x 1'569,900,00 M<sup>2</sup>/20</b>	\$5'359,638.60
<b>subtotal</b>		\$5'366,466.60
<b>25% Adicional</b>		\$1'341,616.65
<b>Total a pagar</b>		\$6'708,083.25

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:

**\$6'708,083.25**

**(SEIS MILLONES, SETECIENTOS OCHO MIL, OCHENTA Y TRES PESOS 25/100 M.N)**

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de cabildo, en un término no mayo a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

Con base en los antecedentes y consideraciones expuestos con relación a las propuestas planteadas por el desarrollador y las que se ha hecho referencia con anterioridad, así como el DICTAMEN TECNICO de la Dirección Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se emite el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) en un 60%, Protección Ecológica, Protección Especial (PEPE) en un 20% y Cuerpo de Agua (CA) en un 20%, a

Habitacional (H1) con una densidad de población de 100 habitantes por hectárea, para el predio el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 276 110 011 y cuenta con una superficie de 1'730,000.00 M<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en las condicionantes.

#### **CONDICIONANTES GENERALES**

- a) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- b) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- c) El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de todas las personas, así como el tránsito de personal de la tercera edad, niños, carriolas, entre otros.
- d) Promover ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.

#### **CONDICIONANTES DE INTENSIDAD Y USO DE SUELO.**

- a. Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 300.00 M<sup>2</sup>) y el frente (mínimo 10.00m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas-La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- b. Se deberá cumplir con un área de absorción equivalente al 35% de la superficie total del desarrollo inmobiliario; asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo
- c. El proyecto deberá respetar los lineamientos en materia de desarrollos inmobiliarios que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, referentes a la infraestructura, equipamiento, transmisiones gratuitas, número de máximo de unidades privativas, entre otros.
- d. En cumplimiento al artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA), señala que se deberán ordenar los usos del suelo "... buscando su diversidad y eficiencia, evitando el desarrollo de esquemas segregados y unifuncionales...", por tal motivo deberán contemplarse dentro del desarrollo zonas de uso comercial y servicios, mismas que deberán flanquear las vialidades públicas principales y los espacios públicos, ya sea en forma de pequeñas plazas o

corredores, y cuya proporción deberá ser adecuada considerando 0.13 m<sup>2</sup> de área comercial por habitante (5 habitantes por vivienda), excluyendo las áreas de servicio tales como estacionamientos, áreas para almacenamiento de basura, etc. Lo anterior, con el fin de prevenir la emergencia de comercios y servicios en viviendas de dimensiones no adecuadas y vialidades no preparadas para dicha actividad.

#### CONDICIONANTES DE INFRAESTRUCTURA SERVICIOS Y VIALIDAD

- a. Se deberá dar cumplimiento al artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, donde se indica la transmisión gratuita obligatoria, del 10% de la superficie total de los predios para equipamiento urbano.
- b. Asimismo, se deberán acatar las restricciones que marca el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, principalmente la Fracción X que a la letra determina lo siguiente:

*“No se deberán considerar dentro de las áreas de transmisión, predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de aguas, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas, y áreas ambientales decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana.”*

- c. En caso de que el proyecto contemple el desarrollo de áreas comerciales y de uso mixto, que estas deberán ubicarse de manera concentrada frente a espacios públicos, equipamientos y vialidades principales. En su caso, las edificaciones comerciales deberán alinearse al parámetro de vialidades, siendo que las banquetas no podrán ser interrumpidas para el acceso vehicular, por lo que habrá de definirse claramente el acceso y la salida de la zona comercial. Los accesos vehiculares deberán solucionarse a través de guarniciones tipo pecho paloma, o en su caso, las rampas solamente podrán ocupar el ancho correspondiente a la franja de servicio, garantizando en todo momento no obstaculizar la franja de circulación peatonal.
- d. En este sentido, el estacionamiento deberá ubicarse preferentemente en la parte posterior de la (s) edificación o en el corazón de la manzana, y en ese caso de que este se ubique al frente en forma de batería, los cajones de estacionamiento deberán contar como mínimo con un fondo de 6.00m a fin de evitar la obstaculización de la banqueta. El número de cajones necesarios para las áreas comerciales será calculado y requerido en su momento en el Dictamen de Uso de suelo.
- e. Para el caso de la vivienda unifamiliar, se deberán considerar 2 cajones de estacionamiento por vivienda para uso exclusivo de las habitantes.
- f. Se deberá contar con un sistema para la separación de las aguas pluviales, así como la separación de aguas grises y negras en las unidades de vivienda para su almacenamiento, tratamiento y reutilización en el riesgo de áreas verdes. Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro:
- g. Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.

- h. No se permitirá el desalojo de aguas pluviales a la vía pública a través de mecanismos por gravedad. En respecto, se deberá contemplar la infraestructura de alcantarillado y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta los bordos y red municipal.
- i. Con fundamento en el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las vialidades que sean entregadas al Municipio para su reconocimiento como vías públicas, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados. En este sentido, solamente se podrán considerar elementos provisionales que deberán eliminarse a medida que se va desarrollando la zona, a fin de garantizar la continuidad de la estructura vial.
- j. Se deberá considerar la ubicación estratégica de bahías de transporte público sobre las vialidades públicas, así como su equipamiento con parabuses, para el servicio de radios aproximados de 500.00 m. En este sentido, se deberá garantizar que la totalidad del desarrollo inmobiliario se encuentre cubierto por estos radios de servicio. Las bahías de transporte público contarán con un ancho mínimo de 3.00m y 12.00m de largo.
- k. Las vialidades interiores, deberán contar con una sección mínima de arroyo vehicular de 7.00m. Asimismo, las banquetas deberán estar conformadas por una franja de circulación peatonal mínima de 1.00m, libre de cualquier obstáculo y considerar aparte una franja de servicio de 0.50m, sin contar guarnición, para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación.
- l. En el caso de las vialidades de acceso principales las banquetas deberán cumplir con una sección mínima de 2.50 m, sin contar guarnición, conformadas por una franja de circulación peatonal mínima de 2.00m, libre de cualquier obstáculo, y una franja adicional de servicio de 0.50 m de ancho para el emplazamiento del alumbrado público, mobiliario urbano, señalética y vegetación. Por su parte, en el caso de las vialidades locales las banquetas deberán cumplir con una sección mínima de 1.50 m, sin contar guarnición, conformadas por una franja de circulación peatonal de 1.00 m, libre de cualquier obstáculo, y una franja adicional de servicio de 0.50 m como mínimo.

#### **CONDICIONANTES DE IMAGEN URBANA Y MEDIO AMBIENTE.**

- a. Se deberá respetar las áreas que la SEMARNAT determine como zona de reserva.
- b. Se sugiere utilizar materiales permeables como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de la vialidades interiores, a fin de propiciar la reabsorción de una porción del agua pluvial. Esto con el objetivo de mantener la humedad del suelo, minimizando así los daños causados por el desarrollo urbano.
- c. Las áreas verdes, principalmente aquellas que tengan únicamente una función ornamental, deberán utilizar en al menos 50% de su superficie cubresuelos de nulo o bajo consumo de agua para su mantenimiento.
- d. Se deberá realizar la plantación de un número equivalente a un árbol y una especie del sitio por vivienda, debiendo considerar que las especies tendrán una altura mínima de 1.5 m, evitando así, en el caso de su emplazamiento sobre la franja de servicio de banquetas, que la copa del mismo intervenga en la iluminación y especialmente con el flujo de la seguridad de los peatones.

- e. Se deberá considerar que las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores fachadas y vialidades deberán contar con la tecnología de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la CFE y la Coordinación de Servicios Públicos Municipales.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a los siguientes derechos, correspondientes por esta autorización de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015”, Artículo 23, Fracción XX, Punto 6, quedando el desglose de la siguiente manera:

- a) Derechos por el Cambio de Uso de Suelo, correspondientes y de conformidad a la “Ley de Ingreso del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015”, Artículo 23, Fracción XX, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Fracción del inmueble con una superficie de 1'730,000.00 M<sup>2</sup>, con clave catastral número 080 402 276 110 011, Fracción Segunda de la Ex Hacienda Lagunillas:

Concepto	Desglose	Importe \$
<b>Primeros 100.00 M<sup>2</sup></b>	Habitacional Medio 100 VSMGZ(\$68.28)	\$6,828.00
<b>Metros excedentes</b>	(1.0VSMGZ X No. de M <sup>2</sup> excedentes) / Factor Único considerando uso con densidad de 100 hab/ha hasta 299 hab/ha. <b>68.28 X 1'729,900.00 M<sup>2</sup> / 20</b>	\$5'905,878.60
<b>Subtotal:</b>		<b>\$5'912,706.60</b>
<b>25% adicional</b>		<b>\$1'478,176.65</b>
<b>Total a pagar:</b>		<b>\$7'390,883.25</b>

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:

**\$7'390,883.25**

**(SIETE MILLONES, TRECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 25/100 M.N.)**

**CUARTO.** Se instruye a la Tesorería Municipal para que en el ámbito de su respectiva competencia, de puntual seguimiento y realice los trámites que le corresponda para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periodo Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al interesado para lo cual tendrá un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de 90 (noventa) días hábiles contados a partir de la autorización del presente, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del General del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Notifíquese personalmente al C. Rafael Herrera Fernández propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal así como a la Tesorería Municipal.

**HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑOS DOS MIL QUINCE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.**

**ING. MANUEL URIBE SALDAÑA**  
**SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO.**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable  
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
Oficio No. DDU/COU/FC/3682/2015

**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condominio Valle de los Fresnos

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de agosto de 2015

**Lic. Miguel Angel Juarez Calzada**  
**Representante Legal**  
**Grupo Desarrollador 520, S.A. de C.V.**  
**P r e s e n t e.**

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Valle de los Fresnos** ubicado en Avenida Santa Rosa No. 5041, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número DDU/COPU/FC/3805/2009 de fecha 13 de agosto de 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 34 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COPU/FC/5357/2009 de fecha 25 de noviembre de 2009, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Valle de los Fresnos ubicado en Avenida Santa Rosa No. 5041, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$41,084.20 (Cuarenta y un mil ochenta y cuatro pesos 20/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número H-313520 de fecha 14 de diciembre de 2009, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 4 de marzo de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Grupo, Desarrollador 520 S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Valle de los Fresno*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, **Valle de los Fresno** de fecha 16 de julio de 2015, signada por Provincia Juriquilla, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*

6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado, Valle de los Fresno ubicado, en Avenida Santa Rosa No. 5041, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 24 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Grupo Desarrollador 520, S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos Valle de Fresno A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Valle de los Fresno**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COPU/FC/5357/2009 de fecha 25 de noviembre de 2009, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

### **A t e n t a m e n t e**

**Arq. Miguel Ángel Bucio Reta**  
**Director de Desarrollo Urbano**

Rúbrica

C.C.P Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.  
M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología  
Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios.  
Archivo  
Minutario  
MABR/JLHG/MMHS/jgf  
NT. 4147/2015

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

### **CERTIFICO**

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 04 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

### **A T E N T A M E N T E.**

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable  
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
Oficio No. DDU/COU/FC/3882/2015

**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condominio Nájera

Santiago de Querétaro, Qro., a 09 de septiembre de 2015

**Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo**  
**Gerente de Planeación y Desarrollo**  
**Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.**  
**P r e s e n t e.**

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Marqués de Nájera** ubicado en Avenida Real del Marqués No. 730 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201200166 de fecha 08 de junio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 100 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/2134/2013 de fecha 12 de julio de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Marqués de Nájera ubicado en Avenida Real del Marqués No. 730 del Fraccionamiento Real del Marqués Delegación Municipal, Félix Osores Sotomayor por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$47,482.73 (cuarenta y siete mil cuatrocientos ochenta y dos peso 73/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3615161 de fecha 12 de agosto de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 10 de junio de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Marqués de Nájera.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Marqués de Nájera de fecha 27 de julio de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*

6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado Marqués de Nájera., ubicado en Avenida Real del Marqués No. 730 del Fraccionamiento Real del Marqués, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 31 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa., Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del **Condominio Marques de Nájera 730 A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Marques de Nájera reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COU/FC/2134/2013 de fecha 12 de junio de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

**A t e n t a m e n t e**

**Arq. Miguel Ángel Bucio Reta**  
**Director de Desarrollo Urbano**  
Rúbrica

C.C.P. Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.  
M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología  
Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios.  
Archivo  
Minutario  
MABR/JLHG/MMHS/jgf  
NT. 1961/2015

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 09 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**A T E N T A M E N T E.**

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

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable  
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
Oficio No. DDU/COU/FC/3886/2015

**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condominio Marqués de Tenerife

Santiago de Querétaro, Qro., a 09 de septiembre de 2015

**Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo**  
**Gerente de Planeación y Desarrollo**  
**Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.**  
**P r e s e n t e.**

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Marqués de Tenerife** ubicado en Avenida Real del Marqués No. 740 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CND201200165 de fecha 08 de junio de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 80 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/2133/2013 de fecha 12 de julio de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio denominado Marqués de Tenerife ubicado en Avenida Real del Marqués No. 740 del Fraccionamiento Real del Marqués Delegación Municipal, Félix Osores Sotomayor por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$39,368.58 (Treinta y nueve mil trescientos sesenta y ocho pesos 58/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3615162 de fecha 12 de agosto de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 22 de noviembre de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Marqués de Tenerife.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Marqués de Tenerife de fecha 27 de julio de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*

6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado Marqués de Tenerife., ubicado en Avenida Real del Marqués No. 740 del Fraccionamiento Real del Marqués, se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 31 de agosto de 2015, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa., Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación de Condóminos del **Condominio Marques de Tenerife, A.C.***

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Marques de Tenerife** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COU/FC/2133/2013 de fecha 12 de julio de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

**A t e n t a m e n t e**

**Arq. Miguel Ángel Bucio Reta**  
**Director de Desarrollo Urbano**  
 Rúbrica

C.C.P Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.  
 M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología  
 Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.  
 Departamento de Fraccionamientos y Condominios.  
 Archivo  
 Minutario  
 MABR/JLHG/MMHS/jgf  
 NT. 4015/2015

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES.-----  
 SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 09 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**A T E N T A M E N T E.**

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

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable  
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
Oficio No. DDU/COU/FC/3968/2015

**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condómino Campanario de Teresitas XXVII

Santiago de Querétaro, Qro., a 15 de septiembre de 2015

**Ing. Rogeiro Castañeda Sachs**  
**Apoderado Legal**  
**Hacienda El Campanario S.A. de C.V.**  
**P r e s e n t e.**

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio de tipo habitacional denominado **Condominio XXVII Campanario de Teresitas** ubicado en calle Paseo de los Claustros de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en Avenida El Campanario No.-100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número CIN201400075 de fecha 09 de diciembre de 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio para un condominio integrado por 72 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número, DDU/COU/FC/0460/2015 de fecha 03 de febrero de 2015 se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio consistente en 72 área destinada a casa habitación, y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el Condominio XXVII Campanario de Teresitas ubicado en calle Paseo de los Claustros de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario ubicado en Avenida El Campanario No.-100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$ 334,003.74 (Trescientos Treinta y cuatro mil tres pesos 74/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copias de los comprobantes de pago número Z-3840222 de fecha 11 de febrero de 2015 expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante fianza emitida por Afianzadora Sofimex S.A. con No 1884684 por Hacienda El Campanario para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, por la cantidad de \$4,453,383.13 (Cuatro millones cuatrocientos cincuenta y tres mil trescientos ochenta y tres pesos 13/100M.N.)*
5. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 12 de marzo de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe por parte de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimenta al Condominio XXVII Campanario de Teresitas.*

6. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado, Condominio XXVII Campanario de Teresitas de fecha 14 de agosto de 2015 signada por el Ing Luis Enrique Cano Prado como Gerente del Sistema Integral de Aguas del Campanario (SIAC), se hace constar Entrega-Recepción de las instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.*
7. *En inspección física por parte del personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Condominio denominado Condominio XXVII Campanario de Teresitas ubicado en calle Paseo de los Claustros de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario ubicado en Avenida El Campanario No.-100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, que las obras de urbanización se encuentran completamente realizadas y ejecutadas.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional **Condominio XXVII Campanario de Teresitas** ubicado en calle Paseo de los Claustros de la Unidad Condominal Hacienda El Campanario ubicado en Avenida El Campanario No.-100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio No.- DDU/COU/FC/0460/2015 la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano

**A t e n t a m e n t e**

**Arq. Miguel Ángel Bucio Reta**  
**Director de Desarrollo Urbano**  
Rúbrica

C.C.P Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.  
M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología  
Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios.  
Archivo  
Minutario  
MABR/JLHG/MMHS/jgf  
NT. 4784/2015

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**A T E N T A M E N T E.**

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

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sustentable  
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
Oficio No. DDU/COU/FC/4227/2015

**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio de Conclusión de Obras de Urbanización del Condómino Campanario del Rosario XVI

Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de septiembre de 2015

**Ing. Rogeiro Castañeda Sachs**  
**Apoderado Legal**  
**Hacienda El Campanario S.A. de C.V.**  
**P r e s e n t e.**

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio de tipo habitacional denominado **Condominio XIV Campanario del Rosario** ubicado en calle Campanario del Rosario perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número DDU/COPU/FC/1302/2010 de fecha 14 de abril de 2010, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio para un condominio integrado por 42 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número, DDU/CPU/FC/3981/2010 de fecha 07 de octubre de 2010 se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio consistente en 42 área destinada a casa habitación, y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el Condominio XVI Campanario del Rosario ubicado en calle Campanario del Rosario perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/4061/2015 de fecha 23 de septiembre de 2015, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Fe de Erratas para corregir el número del condominio, toda vez que la declaratoria dice Condominio XVI, debe decir Condominio XIV.*
4. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$ 142,819.56 (Ciento cuarenta y dos mil ochocientos diez y nueve pesos 56/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copias de los comprobantes de pago número H-814767 de fecha 25 de octubre de 2010 expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
5. *Mediante fianza emitida por Afianzadora Sofimex S.A. con No 1284376 por Hacienda El Campanario para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, por la cantidad de \$1,904,260.86 (Un millón novecientos cuatro mil doscientos sesenta pesos 86/100M.N.)*
6. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 27 de abril de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe por parte de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimenta al **Condominio XIV Campanario del Rosario.***

7. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado, Condominio XIV Campanario del Rosario de fecha 05 de diciembre de 2011 signada por el Ing. Humberto Quevedo Novoa como Gerente del Sistema Integral de Aguas del Campanario (SIAC), se hace constar Entrega-Recepción de las instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.*
8. *En inspección física por parte del personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Condominio denominado Condominio XIV Campanario del Rosario ubicado en calle Campanario del Rosario perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario que las obras de urbanización se encuentran completamente realizadas y ejecutadas.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional **Condominio XIV Campanario del Rosario** ubicado en calle Campanario del Rosario perteneciente a la Unidad Condominal Hacienda El Campanario, ubicado en la Avenida El Campanario No. 100 Fraccionamiento Hacienda El Campanario reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio No.- DDU/CPU/FC/3981/2010 la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano

**A t e n t a m e n t e**

**Arq. Miguel Ángel Bucio Reta**  
**Director de Desarrollo Urbano**  
 Rúbrica

C.C.P Dr. Ramón Abonce Meza.- Secretario de Desarrollo Sustentable.  
 M.N.U. Arq. Cynthia Bañuelos Ruiz.- Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología  
 Ing. Arq. José Luis Hernández García.- Coordinador de Ordenamiento Urbano.  
 Departamento de Fraccionamientos y Condominios.  
 Archivo  
 Minutario  
 MABR/JLHG/MMHS/jgf  
 NT. 4311/2015

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 02 (DOS) FOJAS ÚTILES.-----  
 SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**A T E N T A M E N T E.**

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

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.1.12 cinco punto uno punto doce del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 400 Hab./Ha. para el predio ubicado en lote 88 de la manzana 57, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## 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. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, 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 de suelo.
4. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.

6. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

7. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de ésta, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

8. La persona moral denominada "Fraccionamiento Selectos", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento el incremento de densidad de población 200 Hab./Ha. (H2) A 400 Hab./Ha. para el predio ubicado en lote 88 de la manzana 57, fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, habiéndose radicado en esa dependencia el expediente número 37/DAI/2014.

9. El solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio a través de los instrumentos siguientes:

9.1. Escritura pública número 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la licenciada Sara Cuevas Villalobos, Notario titular de la Notaría Pública Número 197 de la demarcación notarial del Distrito Federal, con la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Fraccionamiento Selectos", S.A. de C.V.

9.2. Escritura Pública número 28,629 de fecha 1º de abril de 2014, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaria Pública número 32 de esta demarcación notarial, a través de la cual se otorga poder al señor Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez.

9.3. Escritura pública número 21,983 de fecha 30 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario titular de la Notaría Pública Número 20 de esta demarcación notarial, con la cual se acredita la propiedad del predio.

10. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/6095/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos del artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el cual establece que es esa Dependencia la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;

"

11. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1490/2015 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro remite opinión técnica al respecto bajo el número de Folio 152/15, de la cual se desprende lo siguiente:

## ANTECEDENTES

...

1. Mediante escrito dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento, **el C. Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez; Apoderado Legal de Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4), para el lote 88 de la manzana 57 del fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**
2. Mediante la escritura pública 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Público Titular de la Notaría Pública Número. 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable". instrumento inscrito bajo el Folio Mercantil Número 116714 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.
3. Por medio de la escritura 28,629 de fecha 1 de abril de 2014, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz Notario Titular de la Notaría número 32 de esta demarcación notarial, el C. Pablo Humberto Corona Artigas en su carácter de apoderado general de la Sociedad Mercantil "Fraccionamiento Selectos" Sociedad Anónima de capital variable, otorga poder especial para pleitos y cobranzas, y actos de administración a favor del C. Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez.
4. Se acredita la propiedad del lote en estudio, a favor de la empresa denominada Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 21,983 de fecha 30 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Santo Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Número 20 de esta demarcación notarial, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real 201373/2 de fecha 20 de marzo de 2006.
5. De acuerdo con los datos referidos en el plano de la relotificación SEDESU/DDU/ CVDU/019/2009 del fraccionamiento Real de Juriquilla, de fecha 12 de enero de 2009, el lote 88 de la manzana 57 cuenta con una superficie de 7,666.51 m<sup>2</sup>.
6. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el fraccionamiento Real de Juriquilla dentro del que se encuentra el lote en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
7. De revisión al plano de relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla vigente, se verificó que al lote 88 de la manzana 57 en estudio, se le otorgó un uso de suelo habitacional bajo la modalidad de condominal, considerando para el lote la autorización para 38 viviendas viviendas.
8. El Fraccionamiento Real de Juriquilla se ubica en una zona con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), el cual cuenta con lotes para el desarrollo vivienda unifamiliar de tipo residencial en uno y dos niveles, así como macrolotes de mayores dimensiones, el cual derivado de la relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla autorizada por el H. Ayuntamiento el día 12 de enero de 2009, considera lotes para usos mixtos y condominales con frente al Libramiento Sur-Poniente, en donde se han desarrollado proyectos condominales con edificaciones verticales, similares a pretendida.
9. Considerando la superficie de 7,666.51 m<sup>2</sup> con que cuenta el predio en estudio, y la densidad de población de 200 hab./ha (H2) asignada por el citado instrumento de planeación urbana para el fraccionamiento, el promotor tiene la posibilidad de desarrollar 31 viviendas en el predio, no obstante en el cuadro de superficies y plano autorizado del fraccionamiento, referido en el antecedente 5 del presente documento, se considera al predio como un lote condominal para su desarrollo con hasta 38 viviendas, siendo que para la densidad de población de 400 hab./ha. solicitada, estaría en posibilidad de desarrollar su proyecto con un máximo de 61 viviendas.
10. De acuerdo con la información presentada por el promotor, considera la construcción de torres de edificios verticales con los que pretende obtener espacios abiertos más amplios, y por tanto garantizar la existencia de áreas verdes jardinadas al interior, manteniendo libre de construcción una superficie acorde con los parámetros señalados en el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, donde el mantenimiento de las áreas jardinadas corresponde proporcionarlo a los condóminos, con una distribución de las edificaciones circundada por áreas de circulación y cercana a áreas de estacionamiento, que comunica hacia las áreas verdes y servicios, con lo que busca eficientar el uso de suelo, dotando al proyecto de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo en actividades colectivas que promuevan la cultura de convivencia.
11. De visita al sitio para conocer las características de la zona en la que se localiza el lote en estudio, se observó que el predio cuenta con una pendiente ascendente en sentido oriente a poniente, destacando que el predio fue explotado como banco de materiales en una fracción del predio, así mismo la vialidad que da frente al predio corresponde al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, encontrándose el predio libre de construcción contando el fraccionamiento con infraestructura básica a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica, así como alumbrado público.

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera Técnicamente **Viable, el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4), para el lote 88 de la manzana 57 del fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, con el objeto de realizar la construcción de un proyecto con edificación vertical, para uso habitacional.

Lo anterior al tratarse de un macrolote destinado para uso habitacional con carácter multifamiliar, derivado de la relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla, el cual cuenta con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo intenso, que permiten la consolidación de los vacíos urbanos, así como con una superficie adecuada para desarrollar un proyecto y que conforme a la propuesta se considera la construcción de vivienda de tipo residencial, con un bajo coeficiente de ocupación del suelo que permite la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, logrando generar mayores espacios abiertos y calidad de imagen urbana, con un mejor ambiente sin menoscabo de lograr una racionalización en la dotación de infraestructura general, con espacios abiertos al interior de los predios, para edificación vertical que permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permiten crear y conservar espacios abiertos en su interior, con lo que se promueve la integración de los colonos, lo que contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona, y que aunado a lo anterior, se apoya a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominiales y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.
- El promotor deberá presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios para el desarrollo de su proyecto, avalados por un perito responsable especializado en la materia, debiendo contemplar las medidas de mitigación que le sean señaladas, derivado de las características físicas y topográficas del predio.
- Presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.
- El proyecto deberá cumplir con la normatividad aplicable para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Previo al desarrollo del proyecto, deberá presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes a su proyecto, avalados por las dependencias correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El desarrollador se deberá coordinar tanto con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como con la Dirección del Deporte, a fin de rehabilitar el campo de fútbol que se encuentra localizado en la Comunidad de Acequia Blanca, en apoyo como obra social a la comunidad, derivado de la modificación del uso de suelo.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

**12.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6343/ 2015 de fecha 18 de agosto de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

**13.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 152/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera viable el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) A 400 Hab./Ha. para el predio identificado como en lote 88 de la manzana 57, fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Lo anterior al tratarse de un macrolote destinado para uso habitacional con carácter multifamiliar, derivado de la relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla, el cual cuenta con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo intenso, que permiten la consolidación de los vacíos urbanos, así como con una superficie adecuada para desarrollar un proyecto y que conforme a la propuesta se considera la construcción de vivienda de tipo residencial, con un bajo coeficiente de ocupación del suelo que permite la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, logrando generar mayores espacios abiertos y calidad de imagen urbana, con un mejor ambiente sin menoscabo de lograr una racionalización en la dotación de infraestructura general, con espacios abiertos al interior de los predios, para edificación vertical que permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permiten crear y conservar espacios abiertos en su interior, con lo que se promueve la integración de los colonos, lo que contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona, y que aunado a lo anterior, se apoya a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Incremento de Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a 400 Hab./Ha. para el predio identificado como lote 88 de la manzana 57, fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 152/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominales y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios para el desarrollo de su proyecto, avalados por un perito responsable especializado en la materia, debiendo de contemplar las medidas de mitigación que le sean señaladas, derivado de las características físicas y topográficas del predio.

**CUARTO.** El propietario del predio deberá presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

**QUINTO.** El propietario del predio deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

**SEXTO.** El propietario del predio previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

**SÉPTIMO.** El propietario del predio deberá presentar un proyecto que cumpla con la normatividad aplicable para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**OCTAVO.** El propietario del predio, previo al desarrollo de su proyecto, deberá presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes, avalados por las dependencias respectivas.

**NOVENO.** El propietario del predio, previo al deberá coordinar tanto con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, como con la Dirección del Deporte, a fin de rehabilitar el campo de futbol que se encuentra localizado en la Comunidad de Acequia Blanca, en apoyo como obra social a la comunidad, derivado de la modificación del uso de suelo.

**DÉCIMO.** Queda el propietario condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo el Honorable Ayuntamiento podrá llevar a cabo la revocación de la presente autorización y se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

**DÉCIMO PRIMERO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al propietario del inmueble, quien deberá remitir una copia certificada de éste debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y copia para conocimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.** 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 en el presente, y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Protección Civil, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Fraccionamiento Selectos", Sociedad Anónima de Capital Variable.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 26 VEINTISÉIS DE AGOSTO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Conjunto Parnelli” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 29 de octubre de 2015, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**LLANURA D**”, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**52 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.
2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en “Conjunto Parnelli” Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los inmuebles denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014; y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m2, con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada “Conjunto Parnelli”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; comparece “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto

de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m<sup>2</sup>, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A con superficie de 39,211.91m<sup>2</sup>, Fracción F1-143-B con superficie de 36,953.35m<sup>2</sup> y Fracción F1-143-C con superficie de 591.93 m<sup>2</sup> respectivamente.

6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; compadece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes para conformar una superficie total de 79,984.55 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m<sup>2</sup>, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup> y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m<sup>2</sup>.

10. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:

- Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 y la Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m<sup>2</sup>, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup> y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m<sup>2</sup>.

11. Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera García.

- 12.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la subdivisión en ocho fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup>, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1: superficie 8,427.25 m<sup>2</sup>; Fracción 2: superficie 8,481.50 m<sup>2</sup>; Fracción 3: superficie 14,108.71 m<sup>2</sup>; Fracción 4: superficie 7,249.20 m<sup>2</sup>; Fracción 5: superficie 8,988.57 m<sup>2</sup>; Fracción 6: superficie 9,219.50 m<sup>2</sup>; Fracción 7: superficie 9,165.25 m<sup>2</sup> y Fracción 8: 6,334.58 m<sup>2</sup>; de las cuales en la Fracción 4 con superficie 7,249.20 m<sup>2</sup> se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D".
- 13.** Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup>, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 4 con superficie 7,249.20 m<sup>2</sup>; en la que se desarrolla el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D".
- 14.** El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 29 de junio de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la factibilidad de servicio de agua para 175 viviendas, dentro de las que se incluyen las proyectadas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D".
- 15.** Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado en el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
- 16.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.
- 17.** Mediante oficio número SSPM/DAAP/1222/2015 de fecha 7 de mayo de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de los Condominios Llanura D y E, los cuales se encuentran dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.
- 18.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201502641 de fecha 25 de junio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 4 con superficie de 7,249.20 m<sup>2</sup>, resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, un Condominio con 52 viviendas.
- 19.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500053 de fecha 20 de julio de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Llanura D", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 4 con superficie de 7,249.20 m<sup>2</sup>, resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "52 VIVIENDAS".
- 20.** Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 21.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-025/15 de fecha 14 de septiembre de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA D", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y

Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “52 VIVIENDAS”.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 14 de septiembre de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “LLANURA D”, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2562128 de fecha 20 de octubre de 2015 por la cantidad de \$ 68,153.94 (sesenta y ocho mil ciento cincuenta y tres pesos 94/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4542/2015 de fecha 30 de octubre de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “LLANURA D”, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 63.95% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 1,416,896.95 (un millón cuatrocientos dieciséis mil ochocientos noventa y seis pesos 95/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$3,023,432.54	X	36.05%	X 100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>	<b>\$1,416,896.95</b>

24. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/4542/2015 de fecha 30 de octubre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 001255AH0015 de fecha 30 de octubre de 2015 por un monto de \$ 1,416,896.95 (un millón cuatrocientos dieciséis mil ochocientos noventa y seis pesos 95/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

25. Mediante oficio número SAY/1744/2015, de fecha 20 de noviembre de 2015 se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología celebrada el día 19 de noviembre de 2015, se otorgó por unanimidad de votos de los presentes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “LLANURA D”**, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “52 VIVIENDAS”; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

- 1.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “LLANURA D”, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “52 VIVIENDAS”
- 2.- De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
- 3.- El promotor deberá presentar en un plazo máximo de noventa días a partir de la emisión del Acuerdo de Autorización, la factibilidad de servicio de agua para totalidad de las viviendas del condominio habitacional de tipo popular denominado “Llanura D”, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

4.- Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 3,146,006.03 (tres millones ciento cuarenta y seis mil seis pesos 03/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,716.77 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las 52 viviendas y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201504386, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

5.- Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las áreas de uso común.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**LLANURA D**", ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**52 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a “Conjunto Parnelli”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “LLANURA D”**, ubicado en Cerrada La Cantera número 131, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“52 VIVIENDAS”**.

**SEGUNDO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**QUINTO.** 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.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** 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 de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de “Conjunto Parnelli”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 23 DE NOVIEMBRE DE 2015.**

**ATENTAMENTE**

**M. EN A. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**  
**DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 02 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE.**

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Conjunto Parnelli” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 29 de octubre de 2015, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**LLANURA E**”, ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**103 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.

2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en “Conjunto Parnelli” Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los inmueble denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140211801080014; y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada “Conjunto Parnelli”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; compadece “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada “Conjunto Parnelli”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m<sup>2</sup>, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A con superficie de 39,211.91m<sup>2</sup>, Fracción F1-143-B con superficie de 36,953.35m<sup>2</sup> y Fracción F1-143-C con superficie de 591.93 m<sup>2</sup> respectivamente.
6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; comparece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes para conformar una superficie total de 79,984.55 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m<sup>2</sup>, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup> y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m<sup>2</sup>.
10. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:
- Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 y la Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
  - Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m<sup>2</sup>, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup> y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m<sup>2</sup>.
11. Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera García.
12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la subdivisión en ocho fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup>, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2 y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto,

quedando de la siguiente manera; Fracción 1: superficie 8,427.25 m<sup>2</sup>; Fracción 2: superficie 8,481.50 m<sup>2</sup>; Fracción 3: superficie 14,108.71 m<sup>2</sup>; Fracción 4: superficie 7,249.20 m<sup>2</sup>; Fracción 5: superficie 8,988.57 m<sup>2</sup>; Fracción 6: superficie 9,219.50 m<sup>2</sup>; Fracción 7: superficie 9,165.25 m<sup>2</sup> y Fracción 8: 6,334.58 m<sup>2</sup>; de las cuales en la Fracción 5 con superficie 8,988.57 m<sup>2</sup> se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E".

**13.** Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m<sup>2</sup>, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 5 con superficie 8,988.57 m<sup>2</sup>; en la que se desarrolla el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E".

**14.** El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 29 de junio de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la factibilidad de servicio de agua para 175 viviendas, dentro de las que se incluyen las proyectadas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E".

**15.** Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado en el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

**16.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.

**17.** Mediante oficio número SSPM/DAAP/1222/2015 de fecha 7 de mayo de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de los Condominios Llanura D y E, los cuales se encuentran dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

**18.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201502693 de fecha 25 de junio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 5 con superficie de 8,988.57 m<sup>2</sup>, resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, un Condominio con 103 viviendas.

**19.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500054 de fecha 20 de julio de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Llanura E", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5 con superficie de 8,988.57 m<sup>2</sup>, resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "103 VIVIENDAS".

**20.** Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

**21.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-026/15 de fecha 14 de septiembre de 2015, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA E", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "103 VIVIENDAS".

**22.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente denominada Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 14 de septiembre

de 2015, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "LLANURA E", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-2562121 de fecha 20 de octubre de 2015 por la cantidad de \$ 103,842.20 (ciento tres mil ochocientos cuarenta y dos pesos 20/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4563/2015 de fecha 5 de noviembre de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "LLANURA E", ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 31.69% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$4,097,505.51 (cuatro millones noventa y siete mil quinientos cinco pesos 51/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$4,614,044.37	X	68.31%	X	100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>	<b>\$4,097,505.51</b>	

24. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/4563/2015 de fecha 5 de noviembre de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta fianza numero 001259AH0015 de fecha 5 de noviembre de 2015 por un monto de \$ 4,097,505.51 (cuatro millones noventa y siete mil quinientos cinco pesos 51/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

25. Mediante oficio número SAY/1744/2015, de fecha 20 de noviembre de 2015 se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología celebrada el día 19 de noviembre de 2015, se otorgó por unanimidad de votos de los presentes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA E"**, ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**103 VIVIENDAS**"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "LLANURA E", ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**103 VIVIENDAS**"

2.- De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3.- El promotor deberá presentar en un plazo máximo de noventa días a partir de la emisión del Acuerdo de Autorización, la factibilidad de servicio de agua para totalidad de las viviendas del condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E", emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

4.- Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 6'392,310.58 (seis millones trescientos noventa y dos mil seis pesos 03/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,369.48 m2, que corresponden a la construcción de las 103 viviendas y el bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201504387, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

5.- Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las áreas de uso común.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**LLANURA E**", ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**103 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a "Conjunto Parnelli", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "LLANURA E"**, ubicado en Cerrada La Cantera número 127, Fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**103 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**QUINTO.** 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.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** 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 de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de "Conjunto Parnelli", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 23 DE NOVIEMBRE DE 2015.**

**A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**  
**DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 02 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**A T E N T A M E N T E.**

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los Cabildos de los Ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los Ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.  
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
  - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

9. Que mediante escrito presentado por la C. María del Carmen Castillo Aguilar, en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 23 de septiembre de 2015, solicitó la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado “**PLAZA EL SOL DE JURIQUELLA**”, ubicado en Avenida Jurica San Juan número 1101, Fraccionamiento “Jurica La Solana II”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**2 DEPARTAMENTOS Y 4 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 99,609 de fecha 25 de julio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría número 4 de esta ciudad, donde se hace constar el contrato de donación que celebran por una parte como “DONANTE”, la señora Yecssi Paulina Razo Castillo, y como “DONATARIA” la señora María del Carmen Castillo Aguilar, respecto al lote de terreno identificado con el número 18, de la manzana 1, del Fraccionamiento “Jurica La Solana II, ubicado en Provincia Juriquella, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui en esta Ciudad, la cual tiene una superficie de 400.00 m<sup>2</sup>.

2. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201504851 de fecha 14 de julio de 2015, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un condominio con dos (2) departamentos y cuatro (4) locales comerciales y/o de servicios en el predio referido en el punto anterior.

3. Presenta oficio de factibilidad de servicio de agua y sanitario por parte de Provincia Juriquella mediante folio No. ADMON IV/SCT-13/C-13 de fecha 26 de marzo de 2013, para el predio ubicado en el lote 18, manzana 1 del Fraccionamiento “Jurica La Solana II”.

4. Presenta recibo de pago por parte de la Comisión Federal de Electricidad con número de cuenta 10DP09M041025005 para el predio ubicado en Avenida Jurica San Juan número 1101, Fraccionamiento “Jurica La Solana II”.

5. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500086 de fecha 4 de septiembre de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado “Plaza El Sol de Juriquella”, ubicado en Avenida Jurica San Juan número 1101, Fraccionamiento Jurica La Solana II, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 departamentos y 4 locales comerciales y/o de servicios.

6. De revisión al proyecto del condominio, se verificó que el proyecto no contiene vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, **por lo que no es necesario emitir la Autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización**, debiendo tramitarse al efecto la licencia de construcción de las unidades privativas, para lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la licencia de construcción número LCO201302290 de fecha 11 de junio de 2013.

7. Mediante la escritura pública número 52,976 de fecha 20 de agosto de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito a la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial; se hace constar la formalización de la donación a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil denominada "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie total de 14,531.56 m2, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes derivado de la autorización del Fraccionamiento Jurica La Solana II, por lo que dado que el lote donde se desarrolla el condominio forma parte de dicho fraccionamiento, se le tiene en el supuesto del artículo 156 párrafo cuarto del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que no es necesaria la presentación del requisito señalado en el artículo 225 fracción V de dicho Código.

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos y al Artículo 245, cuando se trate de edificación de unidades en condominio de 2 a 10 unidades privativas que no contengan obras de urbanización, sólo se requerirá el visto bueno al proyecto de distribución y denominación, así como la emisión de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio; debiendo estar a lo dispuesto en el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado "**PLAZA EL SOL DE JURIQUELLA**", ubicado en Avenida Jurica San Juan número 1101, Fraccionamiento "Jurica La Solana II", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**2 DEPARTAMENTOS Y 4 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**".

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 956,402.98 (novecientos cincuenta y seis mil cuatrocientos dos pesos 98/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 565.10 m2, que corresponden a la construcción de los 2 departamentos y los 4 locales comerciales y/o de servicios que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201302290, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]”

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la C. María del Carmen Castillo Aguilar, la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS DENOMINADO “PLAZA EL SOL DE JURQUILLA”**, ubicado en Avenida Jurica San Juan número 1101, Fraccionamiento “Jurica La Solana II”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“2 DEPARTAMENTOS Y 4 LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

**SEGUNDO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**QUINTO.** 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.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** 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 de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y a la C. María del Carmen Castillo Aguilar.

**QUERÉTARO, QRO., A 3 DE NOVIEMBRE DE 2015.**

**A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**  
**DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 15 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**A T E N T A M E N T E.**

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/2059/2015

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.-----

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

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EN EL SEXTO PUNTO INCISO E DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**E) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LOS OFICIOS SUSCRITOS POR LA “LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQ), MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 2 A LA 13 PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO, PARA SU APROBACIÓN.**-----

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

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 2 A LA 13, A EXCEPCIÓN DE LA ETAPA 10 EN RAZÓN DE QUE EN EL PLANO AUTORIZADO NO SE INCLUYO SUPERFICIE VENDIBLE, PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, UBICADO EN VALLE DE SAN JUAN NO. 615, POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 261,519.65 M2 Y CLAVE CATASTRAL 1601012021009999, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO (IVEQ), MISMA QUE SE ACREDITA CON INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 21,440, DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2010, EMITIDO POR EL LIC. LUIS OCTAVIO PINEDA MORALES, NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10, DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. CIPRIANO PINEDA CRUZ, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL; LA CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 27,413 DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2015, EMITIDO POR EL LIC. MOISÉS SOLÍS GARCÍA, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 33, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE: -----

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

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 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, 137, 138, 143 FRACCIONES III, V, 146, 148, 156 FRACCIÓN VI, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 175 FRACCIÓN VI, 186 FRACCIÓN VI, 189, 197 AL 203, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90, 320 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO. -----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO SDUOPEM/643/2015 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2015, CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 2 A LA 13, A EXCEPCIÓN DE LA ETAPA 10 EN RAZÓN DE QUE EN EL PLANO AUTORIZADO NO SE INCLUYO SUPERFICIE VENDIBLE, PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 26 DE AGOSTO DE 2015-----

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

En atención a su oficio No. SHA/0719/2014 de fecha 26 de Marzo de 2014, en el que solicita emitir OPINIÓN TÉCNICA para la Autorización de VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 2 A LA 13 del Fraccionamiento denominado “PRADOS DE SAN JUAN”, ubicado en Valle de San Juan No. 615, Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQ), misma que se acredita con Instrumento Público Número 21,440, de fecha 07 de Diciembre de 2010, emitido por el Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 10, de la que es Titular el Lic. Cipriano Pineda Cruz, de la Demarcación Notarial de San Juan del río, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Inmobiliario Número 00074498/0001, de fecha 16 de Diciembre de 2010, con una superficie de 261,519.65 m2, clave catastral 1601012021009999 y Dictamen de Uso de Suelo No. DUS/201/D/11, de fecha 16 de Agosto de 2011, a lo cual le informó lo siguiente: -----

DATOS DEL PREDIO	
Propietario:	INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
Domicilio:	Valle de San Juan No. 615, Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro.
Instrumento Público:	Número 21,440 de fecha 07 de Diciembre de 2010 Notaría Pública Número 10, San Juan del Río.
Inscripción al Registro Público de la Propiedad	Folio Inmobiliario Número 00074498/0001, de fecha 16 de Diciembre de 2010
Superficie Total:	261,519.65 m2
Dictamen de Uso de Suelo	Número DUS/201/D/11, de fecha 16 de Agosto de 2011
Densidad:	Habitacional 400 hab/ha. (H4)
Clave Catastral:	160101202100999

CUADRO DE SUPERFICIES		
ETAPA	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE VENDIBLE
2	32,484.04	26,809.64
3	12,629.428	5,835.59
4	51,197.094	39,511.54

5	4,375.885	2,421.67
6	40,896.463	34,932.04
7	13,920.725	5,739.02
8	4,717.948	3,429.51
9	4,215.397	4,215.40
10	15,477.566	0.00
11	58,721.666	8,339.94
12	10,491.881	6,866.17
13	833.359	833.36
<b>TOTAL DE LAS ETAPAS 2 A LA 13</b>	249,961.45	138,933.88

**CONSIDERANDOS:**

- Instrumento Público Número 21,440, de fecha 07 de Diciembre de 2010, emitido por el Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 10, de la que es Titular el Lic. Cipriano Pineda Cruz, de la demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario Número 00074498/0001, de fecha 16 de Diciembre de 2010, con una superficie de 261,519.65 m2, clave catastral 1601012021009999.
- Oficio No. DUS/034/FT/06, de fecha 21 de Julio de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Informen de Factibilidad de Uso de Suelo, para uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 habitantes por hectárea (H4) a la propiedad identificada con la Clave Catastral 160101277147003 y escritura No. 12,605 de fecha 20 de Febrero de 2006.
- Oficio No. DUS/201/D/11, de fecha 16 de Agosto de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Dictamen de Uso de Suelo, para uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 habitantes por hectárea (H4) a la propiedad identificada con la Clave Catastral 160101202100999 y escritura No. 21,440 de fecha 07 de Diciembre de 2010.
- Oficio No. DUS/002/FT/11 de fecha 24 de Enero de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Factibilidad de Uso de Suelo, para uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 habitantes por hectárea (H4) a la propiedad identificada con la Clave Catastral 160101202100999 y escritura No. 21,440 de fecha 07 de Diciembre de 2010.
- Publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en el Tomo CXXXVII, de fecha 16 de Julio de 2004, correspondiente al Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del decreto que crea el Organismo Público descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a "INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO".
- Instrumento Público Número 44,764 de fecha 03 de Junio de 2008, emitido 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 y actos de administración a favor de la Lic. Zaminda Oropeza Bastías, otorgado por el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- Plano de Deslinde Catastral, folio DS2007109, de fecha 20 de Junio de 2008, firmado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón.
- Plano de Deslinde Catastral, folio DS2011081, de fecha 22 de abril de 2013, firmado por el Ing. Rafael Guerra Arreola e Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, a la clave catastral 160101202100999 escritura núm. 21,440 del 07 de Diciembre de 2010 Notaría No. 10 San Juan del Río.
- Oficio No. DIR/JAP/0316/2011, de fecha 11 de Febrero de 2011, emitido por la Junta de agua Potable y alcantarillado Municipal, referente a la información de costos por Derechos de Infraestructura para la prestación de Servicios de Agua Potable a nuevos usuarios o incorporación a la red de Drenaje Sanitario, para efectos de obtener la autorización correspondiente a la Factibilidad.
- Oficio No. ZSJR-045/11 de fecha 16 de Marzo de 2011 de Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica para el Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN" emitido por el Ing. Ángel Mario Vázquez Quiles, Superintendente de zona de S. J. R. de la Comisión Federal de Electricidad.
- Oficio No. ZSJR-196/11 de fecha 18 de Noviembre de 2011 de actualización de Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica para el Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Superintendente de Zona de S. J. R. de la Comisión Federal de Electricidad.
- Plano FS-1, de fecha 27 de Julio de 2011, autorizado mediante Oficio DUS/037/F/10, de fecha 06 de Agosto de 2010, correspondiente a las Poligonales de los Predios y Propuesta de Fusión.
- Oficio No. SEDESU/SSMA/412/2011 de fecha de 30 de Noviembre de 2011 emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable de Evaluación de Impacto ambiental para 1787 viviendas en el Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN".
- Oficio No. SDUOPEM/JE/OF/139/2011 de fecha 30 de agosto de 2011 emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal de Visto Bueno a Impacto Ambiental en competencia Municipal.
- Constancia de alineamiento de fecha 30 de agosto de 2011 a la clave catastral 160101202100999.
- Certificado de Número Oficial de fecha 30 de Agosto de 2011 a la clave catastral 160101202100999 con Número 615 de la Calle Valle de San Juan.
- Oficio No. SSPM/DO/391/2011, de fecha 01 de Septiembre de 2011, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, correspondiente a Factibilidad Vial Condicionada.
- Oficio número SSPM/DT/127/2014 de fecha 15 de Julio de 2014 de Factibilidad Vial para el Desarrollo Habitacional denominado "Prados de San Juan", emitido por la Dirección de Transito Municipal.
- Oficio No. SSPMDPC/0314/2011, del 17 de Septiembre de 2011, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal.
- Oficio No. DDUV/0585/2011 de fecha 03 de Agosto de 2011 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
- Oficio No. DDUV/0899/2011 de fecha 25 de Octubre de 2011 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
- Oficio No. DDUV/F-1181/2013 de fecha 23 de Septiembre de 2013, de Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.

- Oficio No. 0992/2011, de fecha 09 de Diciembre de 2011, de Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio No. SDUOPEM/F-044/2014 de fecha 20 de Enero de 2014, de Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio No. SDUOPEM/1166/2014, de fecha 01 de Diciembre de 2014, de Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio No. SDUOPEM/1025/2014 de fecha 30 de Septiembre de 2014, de Visto Bueno a Proyecto Pluvial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Ratificación de oficio número SDUOPEM/1166/2014, de fecha 01 de Diciembre de 2014, de Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN" por acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/2830/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014. -----
- Credencial de elector folio no. 0401031981503, de la C. Zaminda Oropeza Bastías. -----
- Cedula profesional No. 1143174, a nombre de C. Manuel Hernández Gómez, que lo acredita como Ingeniero Arquitecto. -----
- Credencial del Colegio de Arquitectos de San Juan del Río, A. C. que acredita a Ing. Arq. Manuel Hernández Gómez como Director Responsable de Obra (D.R.O.) con número de miembro CASJRAC 96-011-----
- Credencial de elector folio No. 0000041136919 a nombre de C. Manuel Hernández Gómez. -----
- Acuerdo de Cabildo No. SHA/0226/2014 de fecha 04 de Febrero de 2014, de aprobación de Dictamen en sentido NEGATIVO que emite la Comisión de Desarrollo Urbano por lo cual NO SE AUTORIZA tasa cero a diversos trámites y la extinción de pago de impuestos y derechos del Fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Oficio número BOO.E.56.4.2.- No. 00531 de fecha 6 de Marzo de 2014 de revisión y revalidación de Estudio Hidrológico emitido por la Comisión Nacional del Agua. -----
- Oficio No. DIR/JAP/0278/2014 de fecha 14 de Marzo de 2014, de Autorización de Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado. -----
- Oficio No. ZSJR-DD-04/2014 de fecha 21 de Enero de 2014 de aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1006/2014 de fecha 07 de Mayo de 2014 de Autorización de Licencia de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan". -----
- Convenio de colaboración para la constitución voluntaria de servidumbre de paso en el desarrollo Prados de San Juan, que celebra el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro y Residencial El Puente, S. A. de C. V. -----
- Memoria descriptiva del proyecto firmada por representante legal y Director Responsable de Obra. -----
- Plano de Obras de Urbanización del Fraccionamiento firmado por representante legal y Director Responsable de Obra. -----
- Fe de erratas al tercer punto inciso "H" del orden del día de la sesión extraordinaria de cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2014 que referente a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" en el cual se sustituye la frase "equipamiento urbano vendible" por "Comercial o de servicios". -----
- Oficio No. DIR/JAP/015/2015, de fecha 8 de Enero de 2015, emitido por la Junta de agua Potable y alcantarillado Municipal, de Factibilidad Condicionada para la prestación de Servicios de Agua Potable e incorporación a la red de Drenaje Sanitario. -----
- Acuerdo de Cabildo número SHA/2830/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014, de Relotificación por Etapas del fraccionamiento denominado "Prados de San Juan". -----
- Acuerdo de Cabildo número SHA/2313/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, el cual autoriza la Licencia de Obras de urbanización de la Vialidad de acceso y la Construcción del Colector Sanitario, del fraccionamiento denominado "Prados de San Juan". -----
- Acuerdo de Cabildo número SHA/1246/2015 de fecha 26 de Junio de 2015, que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan". -----
- Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, el cual autoriza la Donación de Vialidades, áreas Verdes y Equipamiento del fraccionamiento denominado "Prados de San Juan". -----
- Acuerdo de Cabildo número SHA/1422/2014 de fecha 24 de Julio de 2015, el cual Autoriza la Construcción del drenaje Pluvial del fraccionamiento denominado "Prados de San Juan". -----
- Acuerdo de Cabildo número SHA/0919/2015 de fecha 08 de Mayo de 2015, el cual Autoriza la Licencia de Obras de Urbanización de las etapas 2(dos), 7(siete) y 8(ocho) del fraccionamiento denominado "Prados de San Juan". -----
- Recibo Oficial Número E925351 por la cantidad de 92,365.00 (noventa y dos mil trescientos noventa y cinco pesos 00/100 m. n.) por concepto de Supervisión de Obras de Drenaje Pluvial del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925352 por la cantidad de 74,790.00 (setenta y cuatro mil setecientos noventa pesos 00/100 m. n.) por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 3 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925353 por la cantidad de 87,177.00 (ochenta y siete mil ciento setenta y siete pesos 00/100 m. n.) por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 4 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925354 por la cantidad de 23,266.00 (veintitrés mil doscientos sesenta y seis pesos 00/100 m. n.) por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 5 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925355 por la cantidad de 68,635.00 (sesenta y ocho mil seiscientos treinta y cinco pesos 00/100 m. n.) por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 6 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925356 por la cantidad de 23,907.50 (veintitrés mil novecientos siete pesos 00/100 m. n.) por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 10 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----

- Recibo Oficial Número E925357 por la cantidad de 79,529.00 (setenta y nueve mil quinientos veintinueve pesos 00/100 m. n.) por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 11 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925358 por la cantidad de 35,899.00 (treinta y cinco mil ochocientos noventa y nueve pesos 00/100 m. n.) por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 12 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925361 por la cantidad de 74,710.00 (setenta y cuatro mil setecientos diez pesos 00/100 m. n.) por concepto de Superficie vendible etapa 3 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925362 por la cantidad de 505,846.50 (Quinientos cinco mil ochocientos cuarenta y seis pesos 50/100 m. n.) por concepto de Superficie vendible etapa 4 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925363 por la cantidad de 31,003.50 (treinta y un mil tres pesos 50/100 m. n.) por concepto de Superficie vendible etapa 5 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925364 por la cantidad de 447,217.50 (cuatrocientos cuarenta y siete mil doscientos diecisiete pesos 50/100 m. n.) por concepto de Superficie vendible etapa 6 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925365 por la cantidad de 53,967.50 (cincuenta y tres mil novecientos sesenta y siete pesos 50/100 m. n.) por concepto de Superficie vendible etapa 9 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925366 por la cantidad de 106,772.00 (ciento seis mil setecientos setenta y dos pesos 00/100 m. n.) por concepto de Superficie vendible etapa 11 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925367 por la cantidad de 87,904.00 (ochenta y siete mil novecientos cuatro pesos 00/100 m. n.) por concepto de Superficie vendible etapa 12 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----
- Recibo Oficial Número E925368 por la cantidad de 10,669.00 (diez mil seiscientos sesenta y nueve pesos 00/100 m. n.) por concepto de Superficie vendible etapa 13 del Fraccionamiento "Prados de San Juan", a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro. -----

Por lo que se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada. -----  
 Por lo anterior, esta Secretaría emite **DICTAMÉN TÉCNICO FAVORABLE** para la autorización de **VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 2 A LA 13** de fraccionamiento denominado "**PRADOS DE SAN JUAN**", una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con las siguientes: -----

#### Condiciones y Observaciones: -----

1. Deberá acreditar la Terminación de Obras de Urbanización de la vialidad de Acceso como se indica en los Acuerdo de Cabildo número SHA/1246/2015 de fecha 26 de Junio de 2015, y SHA/0919/2015 de fecha 08 de Mayo de 2015, el cual señala: "*Previo a la Venta de Lotes...del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" deberá acreditar la Terminación de Obras de Urbanización de la vialidad de Acceso autorizada mediante acuerdo de Cabildo con número de Oficio SHA/2313/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014*". -----
2. Como se indica en el Acuerdo de Cabildo número SHA/2313/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, el cual autoriza la Vialidad de acceso y el emisor sanitario, por lo cual deberá: -----
  - "...acreditar Fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro... por la cantidad de \$2,767,321.18 (Dos millones setecientos sesenta y siete mil trescientos veintiún pesos 18/100 m.n.), que garantizará la ejecución de las obras de urbanización de la vialidad de acceso y la construcción del emisor sanitario más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas..."-----
3. Como se indica en el Acuerdo de Cabildo número SHA/1422/2015 de fecha 24 de Julio de 2015 el cual autoriza la Licencia de Construcción del Proyecto Pluvial, deberá: -----
  - "...acreditar la Factibilidad para 2000 lotes habitacionales, 12 lotes comerciales y 4 lotes comerciales o de servicios del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" de servicio de agua Potable expedida por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (JAPAM)..."-----
  - "...otorgar garantía de la construcción del Proyecto de Drenaje Pluvial a satisfacción de la autoridad competente, por lo que deberá presentar FIANZA por la cantidad de \$6,406,056.50 (seis millones cuatrocientos seis mil cincuenta y seis pesos 50/100 m. n.) por el valor total de las obras de urbanización más el 30%, para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije..."-----
4. Como se indica en el Acuerdo de Cabildo número SHA/2830/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014, el cual autoriza la Relotificación por Etapas, señala: -----
  - El punto número dos señala: "*Deberá obtener Factibilidad definitiva de Ecología, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal y dar cumplimiento a sus condicionantes*". -----
  - El punto número tres señala: "*Deberá acreditar la Autorización de Impacto ambiental definitiva por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)*", para el total del fraccionamiento. -----
5. Como se indica en Visto Bueno de Relotificación con número de oficio DDUV/F-1181/2013, de fecha 23 de Septiembre de 2013 señala: -----
  - El punto número dos señala: "*Deberá presentar convenio con quien corresponda, con respecto al uso y/o urbanización de las vialidades de acceso*" el cual se celebra entre particulares y deberá estar protocolizado. -----
  - El punto número tres señala: "*Deberá acreditar la actualización al Impacto Vial, para la nueva traza y acceso*." Así como cumplir con sus condicionantes. -----
  - El punto número cuatro señala: "*Deberá dar cumplimiento a lo señalado en el oficio SSPM/391/2011 de fecha 01 de Septiembre de 2011, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública*". El cual indica: "...se deberán presentar planos para su aprobación..."-----
  - El punto número cinco señala: "*Deberá obtener Factibilidad definitiva de Ecología, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal y dar cumplimiento a sus condicionantes*". -----

- El punto número seis señala: “Deberá acreditar la Autorización de Impacto ambiental definitiva por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)”.
6. Deberá acreditar el pago por concepto de la presente opinión técnica.
- Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 2 (DOS) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá:
- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización, previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 2 (dos), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 1 (uno) y 2 (Dos); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
- Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 2** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 2 (dos), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 2 (dos), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 2 (dos); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
- Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 3 (TRES) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá:
- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 3 (tres), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 3 (tres), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 3 (tres); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
- Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 3 (TRES)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 4 (CUATRO) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá:
- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 4 (cuatro), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 4 (cuatro), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 4 (cuatro); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
- Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 4 (CUATRO)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 5 (CINCO) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá:
- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 5 (cinco), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 5 (cinco), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
  - Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 5 (cinco); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 5 (CINCO)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 6 (SEIS) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización, de la etapa 6 (seis) previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar terminación de Obra de Urbanización de la etapa 10 (diez) del fraccionamiento denominado “Prados de San Juan”. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 6 (seis), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el 30% del valor total de las obras de urbanización de la etapa 10 (diez), previo Dictamen de Terminación de Obras de Urbanización, de la etapa 10 (diez), expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio de las etapas 6 (seis) y 10 (diez) como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 6 (seis) y la terminación de obras de urbanización de la etapa 10 (diez); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 6 (SEIS)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 7 (SIETE) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 7 (siete), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar terminación de Obra de Urbanización de la etapa 10 (diez) del fraccionamiento denominado “Prados de San Juan”. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 7 (siete), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el 30% del valor total de las obras de urbanización de la etapa 10 (diez), previo Dictamen de Terminación de Obras de Urbanización, de la etapa 10 (diez), expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio de las etapas 7 (siete) y 10 (diez) como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 7 (siete) y la terminación de obras de urbanización de la etapa 10 (diez); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----
- Acreditar el pago complemento por concepto de Superficie vendible por la cantidad de 7,774.64 (siete mil setecientos setenta y cuatro pesos 64/100 m. n.) como se indica en el Acuerdo de Cabildo número SHA/01246/2015 de fecha 26 de Junio de 2015. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 7 (SIETE)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 8 (OCHO) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la Etapa 2 (dos), la cual da acceso a la Etapa 8 (ocho) previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 2 (dos) la cual da acceso a la Etapa 8 (ocho), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 2 (dos) la cual da acceso a la Etapa 8 (ocho); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 8 (OCHO)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 9 (NUEVE)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, propiedad del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, señalando que la misma no tiene obras de urbanización y su acceso se encuentra por la etapa 1 (uno), por lo cual deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas a la etapa 1 (uno) de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 10 (DIEZ) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" se informa que debido a que el plano de Relotificación autorizado mediante oficio número SDUOPEM/1166/2014 la etapa 10 (diez) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" no incluye superficie vendible por lo cual no **ES NECESARIA LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 10 (DIEZ)** del Fraccionamiento "**PRADOS DE SAN JUAN**". -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 11 (ONCE) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 11 (once), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 11 (once), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 11 (once); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 11 (ONCE)** del Fraccionamiento "**PRADOS DE SAN JUAN**", una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 12 (DOCE) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 12 (doce), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 12 (doce), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 12 (doce) mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 12 (DOCE)** del Fraccionamiento "**PRADOS DE SAN JUAN**", una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 13 (TRECE) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 13 (TRECE)** del Fraccionamiento "**PRADOS DE SAN JUAN**", propiedad del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, señalando que la misma no tiene obras de urbanización y su acceso se encuentra por la etapa 1 (uno), por lo cual deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas a la etapa 1 (uno) de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Se considera que en términos del artículo 114 del Código Urbano, que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO 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. -----

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. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ**-----

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

c.c.p.:ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-----

ARCHIVO."-----

**III.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL Y TODA VEZ QUE SE HAN CUMPLIDO LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA ANTES MENCIONADA, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.**-----

**IV.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL Y TODA VEZ QUE SE HAN CUMPLIDO LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA; DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 2 A LA 13, A**

EXCEPCIÓN DE LA ETAPA 10 EN RAZÓN DE QUE EN EL PLANO AUTORIZADO NO SE INCLUYO SUPERFICIE VENDIBLE, PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

V.- QUE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO (IVEQ) DEBERÁ PRESENTAR FIANZAS POR EL VALOR TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTEN POR EJECUTAR DE LAS ETAPAS 2 (DOS), 3 (TRES), 4 (CUATRO), 5 (CINCO), 6 (SEIS), 7 (SIETE), 8 (OCHO), 9 (NUEVE), 11 (ONCE) Y 12 (DOCE), PREVIO DICTAMEN DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, MÁS EL 30% DEL TOTAL DE LAS OBRAS PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS EN EL PLAZO QUE SE FIJE, DE ACUERDO AL INFORME EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL.-----

VI.- 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, analizar y dictaminar sobre la solicitud de los **OFICIOS SUSCRITOS POR LA “LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQ), MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 2 A LA 13 PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO.**-----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **SE AUTORICEN los OFICIOS SUSCRITOS POR LA “LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQ), MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 2 A LA 13, A EXCEPCIÓN DE LA ETAPA 10 EN RAZÓN DE QUE EN EL PLANO AUTORIZADO NO SE INCLUYO SUPERFICIE VENDIBLE, MISMAS ETAPAS PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO, siempre y cuando de cumplimiento con las siguientes condicionantes:**-----

Derivado del **DICTAMÉN TÉCNICO FAVORABLE** para la autorización de **VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 2 A LA 13** de fraccionamiento denominado **“PRADOS DE SAN JUAN”**, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO, haya cumplido con las siguientes:-----

**Condicionantes y Observaciones:**-----

1. Deberá acreditar la Terminación de Obras de Urbanización de la vialidad de Acceso como se indica en los Acuerdo de Cabildo número SHA/1246/2015 de fecha 26 de Junio de 2015, y SHA/0919/2015 de fecha 08 de Mayo de 2015, el cual señala: *“Previo a la Venta de Lotes...del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá acreditar la Terminación de Obras de Urbanización de la vialidad de Acceso autorizada mediante acuerdo de Cabildo con número de Oficio SHA/2313/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014”*.-----
2. Como se indica en el Acuerdo de Cabildo número SHA/2313/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, el cual autoriza la Vialidad de acceso y el emisor sanitario, por lo cual deberá:-----
  - a. *“...acreditar Fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro... por la cantidad de \$2,767,321.18 (Dos millones setecientos sesenta y siete mil trescientos veintiún pesos 18/100 m.n.), que garantizará la ejecución de las obras de urbanización de la vialidad de acceso y la construcción del emisor sanitario más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas...”*-----
3. Como se indica en el Acuerdo de Cabildo número SHA/1422/2015 de fecha 24 de Julio de 2015 el cual autoriza la Licencia de Construcción del Proyecto Pluvial, deberá:-----
  - a. *“...acreditar la Factibilidad para 2000 lotes habitacionales, 12 lotes comerciales y 4 lotes comerciales o de servicios del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” de servicio de agua Potable expedida por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (JAPAM)...”*-----
  - b. *“...otorgar garantía de la construcción del Proyecto de Drenaje Pluvial a satisfacción de la autoridad competente, por lo que deberá presentar FIANZA por la cantidad de \$6,406,056.50 (seis millones cuatrocientos seis mil cincuenta y seis pesos 50/100 m. n.) por el valor total de las obras de urbanización más el 30%, para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije...”*-----
4. Como se indica en el Acuerdo de Cabildo número SHA/2830/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014, el cual autoriza la Relotificación por Etapas, señala:-----
  - o El punto número dos señala: *“Deberá obtener Factibilidad definitiva de Ecología, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal y dar cumplimiento a sus condicionantes”*.-----
  - o El punto número tres señala: *“Deberá acreditar la Autorización de Impacto ambiental definitiva por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)”, para el total del fraccionamiento.*-----
5. Como se indica en Visto Bueno de Relotificación con número de oficio DDUV/F-1181/2013, de fecha 23 de Septiembre de 2013 señala:-----

- a. El punto número dos señala: "Deberá presentar convenio con quien corresponda, con respecto al uso y/o urbanización de las vialidades de acceso" el cual se celebra entre particulares y deberá estar protocolizado. -----
- b. El punto número tres señala: "Deberá acreditar la actualización al Impacto Vial, para la nueva traza y acceso." Así como cumplir con sus condicionantes. -----
- c. El punto número cuatro señala: "Deberá dar cumplimiento a lo señalado en el oficio SSPM/391/2011 de fecha 01 de Septiembre de 2011, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública". El cual indica: "...se deberán presentar planos para su aprobación..." -----
- d. El punto número cinco señala: "Deberá obtener Factibilidad definitiva de Ecología, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal y dar cumplimiento a sus condicionantes". -----
- e. El punto número seis señala: "Deberá acreditar la Autorización de Impacto ambiental definitiva por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)". -----

6. Deberá acreditar el pago por concepto de la presente opinión técnica. -----  
 Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 2 (DOS) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización, previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 2 (dos), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la trasmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 1 (uno) y 2 (Dos); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 2** del Fraccionamiento "**PRADOS DE SAN JUAN**", una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 2 (dos), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 2 (dos), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la trasmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 2 (dos); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 3 (TRES) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 3 (tres), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 3(tres), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la trasmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 3 (tres); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 3 (TRES)** del Fraccionamiento "**PRADOS DE SAN JUAN**", una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 4 (CUATRO) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 4 (cuatro), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 4 (cuatro), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la trasmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 4 (cuatro); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 4 (CUATRO)** del Fraccionamiento "**PRADOS DE SAN JUAN**", una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 5 (CINCO) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 5 (cinco), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, -----

Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 5 (cinco), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 5 (cinco); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 5 (CINCO)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 6 (SEIS) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización, de la etapa 6 (seis) previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar terminación de Obra de Urbanización de la etapa 10 (diez) del fraccionamiento denominado “Prados de San Juan”. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 6 (seis), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el 30% del valor total de las obras de urbanización de la etapa 10 (diez), previo Dictamen de Terminación de Obras de Urbanización, de la etapa 10 (diez), expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio de las etapas 6 (seis) y 10 (diez) como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 6 (seis) y la terminación de obras de urbanización de la etapa 10 (diez); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 6 (SEIS)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 7 (SIETE) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 7 (siete), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar terminación de Obra de Urbanización de la etapa 10 (diez) del fraccionamiento denominado “Prados de San Juan”. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 7 (siete), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el 30% del valor total de las obras de urbanización de la etapa 10 (diez), previo Dictamen de Terminación de Obras de Urbanización, de la etapa 10 (diez), expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio de las etapas 7 (siete) y 10 (diez) como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 7 (siete) y la terminación de obras de urbanización de la etapa 10 (diez); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----
- Acreditar el pago complemento por concepto de Superficie vendible por la cantidad de 7,774.64 (siete mil setecientos setenta y cuatro pesos 64/100 m. n.) como se indica en el Acuerdo de Cabildo número SHA/01246/2015 de fecha 26 de Junio de 2015. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 7 (SIETE)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 8 (OCHO) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la Etapa 2 (dos), la cual da acceso a la Etapa 8 (ocho) previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 2 (dos) la cual da acceso a la Etapa 8 (ocho), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 2 (dos) la cual da acceso a la Etapa 8 (ocho); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 8 (OCHO)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL

ESTADO DE QUERETARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo ésta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 9 (NUEVE)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, propiedad del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO, señalando que la misma no tiene obras de urbanización y su acceso se encuentra por la etapa 1 (uno), por lo cual deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas a la etapa 1 (uno) de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo, se reitera que para la **VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 10 (DIEZ)** del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” se informa que debido a que el plano de Relotificación autorizado mediante oficio número SDUOPEM/1166/2014 la etapa 10 (diez) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” no incluye superficie vendible por lo cual **NO ES NECESARIA LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 10 (DIEZ)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la **VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 11 (ONCE)** del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 11 (once), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 11 (once), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la trasmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 11 (once); mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 11 (ONCE)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO para la **VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 12 (DOCE)** del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización de la etapa 12 (doce), previa supervisión de su avance y calidad técnica por parte de la autoridad competente, por lo que deberá Acreditar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, Expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la etapa 12 (doce), previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije, de acuerdo al informe expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Acreditar la trasmisión de vialidades y áreas de donación al Municipio como lo indica el Acuerdo de Cabildo número SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014, y únicamente después de haber acreditado del 30 % de avance en las obras de urbanización de la Etapa 12 (doce) mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 12 (DOCE)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, una vez que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO, haya cumplido con los requisitos antes mencionados de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Para la **VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 13 (TRECE)** del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPA 13 (TRECE)** del Fraccionamiento “**PRADOS DE SAN JUAN**”, propiedad del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO, señalando que la misma no tiene obras de urbanización y su acceso se encuentra por la etapa 1 (uno), por lo cual deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas a la etapa 1 (uno) de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Se considera que en términos del artículo 114 del Código Urbano, que el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO 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, Querétaro. -----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 2 A LA 13, A EXCEPCIÓN DE LA ETAPA 10, EN RAZÓN DE QUE EN EL PLANO AUTORIZADO NO SE INCLUYO SUPERFICIE VENDIBLE, MISMAS ETAPAS PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO.** -----

**T R A N S I T O R I O S**-----

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN DE RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQ).** -----

**SEGUNDO.-** De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

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

**CUARTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, 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, esta última publicación con un intervalo de 6 días entre cada una de ellas, para

los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 186 fracción VI en relación con el artículo 189 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 EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, SOBRE LA SOLICITUD DE LOS OFICIOS SUSCRITOS POR LA "LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQ), MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 2 A LA 13 PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO "PRADOS DE SAN JUAN", EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO."**-----

**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, 137, 138, 143 FRACCIONES III, V, 146, 148, 156 FRACCIÓN VI, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 175 FRACCIÓN VI, 186 FRACCIÓN VI, 189, 197 AL 203, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90, 320 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA; **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 2 A LA 13, A EXCEPCIÓN DE LA ETAPA 10 EN RAZÓN DE QUE EN EL PLANO AUTORIZADO NO SE INCLUYO SUPERFICIE VENDIBLE, PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO "PRADOS DE SAN JUAN", EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO (IVEQ), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN VALLE DE SAN JUAN NO. 615, POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, V Y VI; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ**

**REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO (IVEQ).-----**

**SEGUNDO.-** QUE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO (IVEQ) 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 CONSIDERANDO II, 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 LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN DE RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQ); PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** SE LE OTORGA AL PROMOTOR UN PLAZO DE TREINTA DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN, DE OTORGAMIENTO DE FIANZAS LAS CUALES DEBERÁ DE DEPOSITAR EN LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y PRESENTARLAS EN LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**QUINTO.-** 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.-----

**SEXTO.-** 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; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; 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 FRACCIÓN VI, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**SÉPTIMO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, 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.-----

**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 LOS ARTÍCULOS 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS 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, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL CONSIDERANDO V QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA 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, **EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO (IVEQ)**; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO **“PRADOS DE SAN JUAN”** Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE

DICHO FRACCCIONAMIENTO.— 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.-----

**DÉCIMO CUARTO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

**ATENTAMENTE**  
***“Avanzamos con Certeza”***

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

Rúbrica

***PRIMERA PUBLICACION***

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO

### AVISO NOTARIAL

Por este publíquese dos veces, de diez en diez días, Periódico Oficial del Estado de Querétaro. Anúnciese Radicación esta Notaría Sucesión Testamentaria a bienes Ing. **GUSTAVO EDUARDO DÍAZ DE LEÓN GONZÁLEZ**, fallecido México, D.F., 17 de Septiembre 2015 **NELYDA MAGDALENA ROCHA PONCE**, **ALBACEA e ÚNICA y UNIVERSAL HEREDERA** presenta: Acta de Defunción del cujus, Testamento Público Abierto, Acta Matrimonio. Reconoce y acepta la herencia, acepta cargo Albacea protesta legal desempeño y anuncia proceder al Inventario y Avalúo del haber hereditario.

Celaya, Gto., a 3 de Diciembre 2015.

**LIC. EMMA R. CARMONA GONZÁLEZ**  
**NOTARIO PÚBLICO 34**  
**CELAYA, GTO.**  
Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

## AVISO



La Cañada, El Marqués, Qro., 08 de diciembre de 2015.

### **SECRETARIOS, DIRECTORES Y COORDINADORES PRESENTES**

Les informamos que la fecha oficial para disfrutar el segundo periodo vacacional del presente año, **inicia el 21 de diciembre de 2015 y termina el 05 de enero de 2016, reanudando labores el miércoles 06 de enero de 2016.**

Se recomienda ajustarse a este periodo, el cual estará sujeto a la aprobación y autorización del titular del área y de las necesidades operativas de la misma.

Cabe aclarar que para gozar del periodo vacacional, es necesario contar con una antigüedad laboral de 6 meses cumplidos al 31 de diciembre de 2015. Sin embargo, el titular de la Secretaría podrá autorizar vacaciones anticipadas al personal que considere pertinente.

Sin más por el momento, quedo de usted agradeciendo de antemano haga extensiva esta información a todo el personal a su digno cargo.

**ATENTAMENTE**  
**“Generadores de Progreso”**

**Ma. Lic. Miguel Gómez Escamilla**  
**Recursos Humanos**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO****SERVICIO JUSTO A TU MEDIDA, S. A. DE C. V.****BALANCE DE LIQUIDACION AL 9 DE DICIEMBRE DE 2015.****ACTIVO**

Bancos	4,709.73	
Iva por Acreditar	2,091.68	
Pagos isr	139,384.13	
		146,185.54

**DIFERIDO**

Gastos de Instalacion		125,123.11
-----------------------	--	------------

**TOTAL ACTIVO** 271,308.65

**PASIVO**

<b>CAPITAL</b>	50,000.00	
Resultados de Ejercicios Ant.	221,308.65	
<b>TOTAL PASIVO MAS CAPITAL</b>		271,308.65

Queretaro.Qro. A 9 de Diciembre de 2015.

Liquidadores

Arq. Alvaro Gonzalez de la Isla  
Rúbrica

Sra. Laura Sanchez Treviño  
Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

---

**AVISO**

---

**INMOBILIARIA PESQUERA HERRERA, S. A. DE C.V.**

HACE SU PRIMER CONVOCATORIA A SU ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS PARA EL DÍA 24 DE DICIEMBRE DE 2015.

En fundamento en lo dispuesto en las Clausulas Decima Novena y demás relativas de los Estatutos Sociales vigentes de la sociedad denominada **INMOBILIARIA PESQUERA HERRERA, S. A. DE C.V.**, y se convoca a los Accionistas de la sociedad denominada **INMOBILIARIA PESQUERA HERRERA, S. A. DE C.V.** a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, misma que se llevará a cabo el día 24 de diciembre de 2015 a las 11:00 horas, en el domicilio social ubicado en Av. 5 de Febrero No.1119, Col. Carrillo Puerto, Querétaro, Qro., en donde se trataran los siguientes temas:

**ORDEN DEL DÍA****ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

PRIMERO.- VERIFICACIÓN DE QUÓRUM LEGAL

SEGUNDO.- PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO A PROBABACIÓN SOBRE EL TEMA DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

TERCERO.-EN SU CASO NOMBRAR AL LIQUIDADADOR Y OTORGAMIENTO DE PODERES PARA EL MISMO.

CUARTO.- ACUERDOS GENERALES (DESIGNACIÓN DE DELEGADO ESPECIAL).

SANTIAGO DE QUERÉTARO A LOS 8 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2015.

\_\_\_\_\_  
Sr. SERGIO ESTEBAN PESQUERA HERRERA  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADIMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA INMOBILIARIA  
PESQUERA HERRERA, S.A. DE C.V.

Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

AVISO



**CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA**  
**INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

MODALIDAD Y NO. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA 51104001-018-15 (Segunda Convocatoria)
NO. DE OBRA	2015-01527
OFICIO DE APROBACIÓN	2015GEQ04199
PEO	15-047
ORIGEN DE LOS RECURSOS	FAM SUP 2015
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE LABORATORIO PESADO EN LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO, EL ROSARIO, EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
Publicación de la Convocatoria	18 DE DICIEMBRE DEL 2015
Acreditación y Venta de Bases	21, 22 Y 23 DE DICIEMBRE DEL 2015, DE 9:00 A 14:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IFEQ)	\$3,154.50
Visita de Obra	28 DE DICIEMBRE DEL 2015 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISION DEL IFEQ
Junta de Aclaraciones	29 DE DICIEMBRE DEL 2015 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	08 DE ENERO DEL 2016 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Apertura Económica	14 DE ENERO DEL 2016 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Fallo	20 DE ENERO DEL 2016 14:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Firma de Contrato	25 DE ENERO DEL 2016
Inicio de Obra	04 DE FEBRERO DEL 2016
Plazo de ejecución de obra	240 DIAS NATURALES
Término de Obra	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2016
Capital mínimo requerido	\$ 2'499,978.50

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

Será requisito indispensable para la entrega de las bases y poder participar en la licitación arriba descrita, que el licitante esté debidamente **ACREDITADO**; para lo cual, deberá presentar la siguiente documentación en el Área de Concursos y Adquisiciones del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, ubicado en Calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta Ciudad, en horario de 9:00 a 14:00 hrs., Teléfono: 2-16-28-71 y 2-16-26-65, Ext 14.

I- COPIA ACTA CONSTITUTIVA PARA PERSONAS MORALES; COPIA ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS

II- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO.

IV- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL

V- CARTA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.

VI. CARTA DE ACEPTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL.

Querétaro, Qro., diciembre 18 del 2015

Ing. Vicente Ortega González

Director General

Rúbrica

Domicilio:  
 Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro, C.P. 76190,  
 Tel. (442) 2-16.12.76 y 2.16.26.65,  
 Querétaro, Qro.  
 e-mail:vortega@queretaro.gob.mx



## AVISO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 25 DE LA LEY DE ADQUISICIONES,  
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO  
DE QUERÉTARO

**LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL**

EMITE LA PRESENTE:

**CONVOCATORIA**

LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL (**JAPAM**) CONVOCA A TODOS LOS POSIBLES INTERESADOS EN REALIZAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DENOMINADO LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL QUE SE DENOMINA:

**OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE  
LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

- SAN PEDRO AHUACATLAN II,
  - PUERTA DE PALMILLAS
    - SAN JOSÉ GALINDO
  - LAGUNA DE LOURDES
    - EL ORGANAL
    - LA ESTANCIA
    - LOMA LINDA

PARA LOS INTERESADOS, SE HACE DE SU CONOCIMIENTO EL SIGUIENTE CALENDARIO DEL CONCURSO:

• **PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA:** Diciembre 18, 2015. La publicación se realizará en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, (LA SOMBRA DE ARTEAGA) y en la página oficial del Organismo: [www.japam.gob.mx](http://www.japam.gob.mx)

• **VISITA DE OBRA Y JUNTA DE ACLARACIONES:** Enero 05, 2016, a las 9:00 Y 15:00 horas, respectivamente.

Para la visita de obra se partirá de las oficinas de JAPAM Betania, ubicadas en Calle Otoño esquina primavera sin número, Colonia Betania, San Juan del Río, Querétaro.

Mientras que la junta de aclaraciones se realizará en las oficinas de JAPAM Centro ubicadas en Calle Cuauhtémoc número 27 de la Colonia Centro, San Juan del Río, Querétaro.

- **LIMITE PARA LA RECEPCIÓN DE BASES:** Enero 07, 2016, a las 16:00 horas; serán entregadas en las oficinas de JAPAM Centro en el departamento de Concurso y Contratos ubicado en Calle Cuauhtémoc número 37 de la Colonia Centro, San Juan del Río, Querétaro. (Las bases no tendrán costo)
- **RECEPCIÓN DE OFERTAS:** (apertura técnica y económica) Enero 13, 2016, a las 12:00 horas, en las oficinas de JAPAM CENTRO ubicadas en Calle Cuauhtémoc número 27 de la Colonia Centro, San Juan del Río, Querétaro.
- **EMISIÓN Y NOTIFICACIÓN DEL FALLO:** Enero 18, 2016, a las 11:00 horas, en las oficinas de JAPAM CENTRO ubicadas en Calle Cuauhtémoc número 27 de la Colonia Centro, San Juan del Río, Querétaro.
- Procedimiento:

**LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL No. RP-LPN-OPERACIÓN Y MANTTO**  
**PTARS-15-030**

- LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES SE INICIARÁ A PARTIR DEL 01 DE FEBRERO HASTA EL 31 DICIEMBRE DEL 2016, DICHS SERVICIOS SERÁN REALIZADOS POR EL PROVEEDOR DENTRO DE LAS PROPIAS PLANTAS, MISMAS QUE SE UBICAN EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO.
- EL PAGO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS SE HARÁ DE MANERA MENSUAL Y POR SERVICIO PRESTADO.
- **NO SE OTORGARÁN ANTICIPOS**
- PARA INFORMACIÓN DE CARÁCTER TÉCNICO SE PONE A SU DISPOSICIÓN EL PRESENTE CORREO ELECTRÓNICO:

concursos@japam.gob.mx

En espera que la presente información tenga el carácter ilustrativo que se pretende, quedo para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE:

LICENCIADO GERMAIN GARFIAS ALCÁNTARA  
DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DE DE  
SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---



---

**AVISO**


---

**MANUFACTURERA GTE SA DE CV**  
**Balance General al 31 de Mayo de 2015**

ACTIVO		
CIRCULANTE		
Bancos		\$0.00
Deudores Diversos		\$0.00
TOTAL CIRCULANTE		\$0.00
FIJO		
TOTAL FIJO		\$0.00
DIFERIDO		
TOTAL DIFERIDO		\$0.00
TOTAL ACTIVO		\$0.00
PASIVO		
CIRCULANTE		
Aportaciones para Fut Aum de Cap		\$0.00
TOTAL CIRCULANTE		\$0.00
FIJO		
TOTAL FIJO		\$0.00
DIFERIDO		
TOTAL DIFERIDO		\$0.00
TOTAL PASIVO		\$0.00
CAPITAL		
CAPITAL		
Capital Social		\$50,000.00
Resultado de Ejercicios Anteriores		\$55,635.73
TOTAL CAPITAL		\$105,635.73
Utilidad o Perdida del Ejercicio		(\$105,635.73)
TOTAL CAPITAL		\$0.00
TOTAL PASIVO Y CAPITAL		\$0.00

**CP MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MARIN**

**LIQUIDADOR**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

---

**AVISO**

**MANUFACTURERA GTE SA DE CV**  
**Estado de Resultados del 01 de Enero al 31 de Mayo de 2015**

**INGRESOS**

**INGRESOS**

OTROS INGRESOS	0.00
OTROS PRODUCTOS	0.00
VENTA DE ACTIVO FIJO	0.00
INGRESOS NO COBRADOS	0.00
	<hr/>

**TOTAL INGRESOS** 0.00

**TOTAL INGRESOS** 0.00

**EGRESOS**

**GASTOS**

GASTOS DE ADMINISTRACION	105,635.73
GASTOS FINANCIEROS	0.00
GASTOS DE OPERACION	0.00
GASTOS NO DEDUCIBLES	0.00
	<hr/>

**TOTAL GASTOS** 105,635.73

**TOTAL EGRESOS** 105,635.73

**TOTAL UTILIDAD ANTES DE IMPTOS.** (\$105,635.73)

**CP MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MARIN**  
**LIQUIDADOR**  
 Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO  
 "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 VSMGZ	\$ 43.81
*Ejemplar Atrasado	1.875 VSMGZ	\$ 131.43

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.**