



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

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

Director:  
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

### SUMARIO

#### PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se declara recinto oficial del Poder Legislativo del Estado, el inmueble denominado "Teatro de la República", para que en el mismo sea rendido el informe de actividades del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, correspondiente al primer año de ejercicio constitucional de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro. 15156

Decreto por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro elige al Dr. Salvador García Alcocer, como Consejero Representante del Poder Legislativo ante el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, para el periodo comprendido del 30 de junio de 2019 al 29 de junio de 2023. 15158

#### PODER EJECUTIVO

##### SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

Acta de la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el día 07 siete del mes de mayo del 2019 dos mil diecinueve. 15160

##### FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Reglamento del Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado de Querétaro. 15179

##### TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Acuerdo 02/2019 del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro por el que se establece el Sistema Institucional de Archivos del Tribunal. 15197

Acuerdo 03/2019 de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, por el que establece el Comité de Transparencia. 15200

##### CENTRO DE CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN PARA LA SEGURIDAD

Acuerdo JG-ORD-08-2019 que aprueba los precios de los servicios de capacitación solicitados por el Instituto del Servicio Profesional de Carrera de la Fiscalía General del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019. 15203

##### UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

Tarifas de cobro ingresos propios ejercicio 2019. 15205

Lineamientos para el otorgamiento de becas y exención de pago de la Universidad Politécnica de Querétaro. **15217**

#### GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo mediante el cual modifica su similar de fecha 17 de enero de 2019, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la Relotificación para el asentamiento humano denominado "Lomas de la Presa", ubicado en la parcela 31 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro. **15223**

Acuerdo mediante el cual modifica su similar de fecha 17 de enero de 2019, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la Procedencia de la regularización del asentamiento humano denominado "Ampliación 20 de Enero", la autorización del plano de lotificación, la Nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, así como la denominación del asentamiento humano "Ampliación 20 de Enero", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P ½ del Ejido La Negraeta, Municipio de Corregidora, Qro. **15227**

Acuerdo que aprueba el reconocimiento de vialidades y nomenclatura oficial del asentamiento denominado Loma de la Cruz, La Loma, ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., el cual fue regularizado mediante el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (FANAR), al haberse emitido respecto de sus predios, títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, así como en la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro. **15231**

Acuerdo relativo a la petición del C. Eduardo Vera Alcocer, en su carácter de propietario del inmueble identificado como resto del predio urbano en Rancho el divisadero, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110201503032996, relativo a: la Transmisión a favor del Municipio de El Marqués de una superficie de 6,998.198 m2 como parte del 10% del área de donación para equipamiento urbano y la autorización de que los 557.0715 m2 faltantes para cubrir el 10% de la superficie total de la donación del predio sea permutado como pago en efectivo en función de su valor por metro cuadrado. **15236**

Acuerdo que autoriza la sustitución del 10% del área de donación respecto del inmueble identificado como Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción "A", a su vez resultante de la subdivisión de la Reserva 3 del Fraccionamiento denominado "La Pradera", del Municipio de El Marqués, Querétaro, el cual cuenta con clave catastral 110606301019996, mediante pago de la cantidad equiparable. **15243**

Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con comercio y servicios, denominado "Zibata", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2. **15250**

Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" complementaria de la Etapa 1, ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas", que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro", que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., el cual fue modificado mediante acuerdo de cabildo de fecha 20 de junio del 2019. **15272**

Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 935,256.427 m2., así como para la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes previamente emitida para sus Etapas 2, 3 y 4. **15286**

Acuerdo que autoriza la regularización, denominación, licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura oficial de vialidades, así como la venta de lotes del asentamiento humano irregular denominado "Bosques de Chapultepec", Municipio de Ezequiel Montes, Qro.	<b>15299</b>
Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a Habitacional con densidad de Población de 300 Hab/Ha, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.2, para el predio ubicado en calle Peña de Bernal, Fraccionamiento El Refugio, identificado con Clave Catastral 14 01 084 01 002 459, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>15313</b>
Dictamen Técnico aprobatorio de la conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado La Palma Residencial, ubicado en Calle Ganaderías No. 1071, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, Qro.	<b>15319</b>
Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.20, para el predio ubicado en Av. Santa Rosa No. 5,031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, identificado con clave catastral número 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>15321</b>
Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>15327</b>
Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>15334</b>
Acuerdo que autoriza el cambio de Uso de Suelo de HRCS (Habitacional Rural Con Comercio y Servicios) a Zona Industrial, para la parcela identificada con el número 305, Z - 2, P 1 / 2 en Ejido Tequisquiapan. Municipio de Tequisquiapan, Qro.	<b>15341</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>15352</b>

# PODER LEGISLATIVO

**LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 124, FRACCIONES VII Y XI DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que el Poder Legislativo es un ente colegiado en el que, derivado de un proceso democrático, se discuten y asumen determinaciones en nombre y representación de los ciudadanos, al desplegar para ello las facultades y atribuciones que le han sido conferidas; quehacer legislativo que debe darse a conocer mediante la rendición de un informe de actividades, tal como lo prevé el artículo 17, fracción XVIII, de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
2. Que, en ese contexto, en términos del artículo 126, fracción XXIV, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, corresponde al Presidente de la Mesa Directiva rendir ante la Legislatura, en el mes de julio, un informe anual de actividades del Poder Legislativo.
3. Que el referido informe constituye una de las máspreciadas expresiones del Principio de División de Poderes y del carácter republicano de nuestra forma de gobierno; por lo tanto, debe efectuarse en el marco de un acto formal, dando cabida a los representantes de las autoridades federales, estatales y municipales, así como a la ciudadanía en general, al ser ésta a la que representa.
4. Que para ejercer sus funciones la Legislatura del Estado precisa, entre otros, de un espacio físico donde asentarse, lugar al que se conoce como recinto oficial y de un ordenamiento legal que reglamente la organización y desempeño de las atribuciones, facultades y obligaciones de los órganos y dependencias que la componen, así como los procedimientos de los que debe conocer; requerimientos todos que se colman con las disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro. De manera particular, el artículo 4 del ordenamiento en cita determina que la residencia oficial de la Legislatura tiene su asiento en el Municipio de Querétaro; en la especie, en el inmueble ubicado en Fray Luis de León número 2920, Desarrollo Centro Sur, en la ciudad de Santiago de Querétaro.

Del numeral en comento, en correlación con el artículo 124, fracción XI, de la Ley Orgánica en comento, se desprende también la potestad de la Mesa Directiva para habilitar otros recintos en el territorio del Estado, con el fin de llevar a cabo sesiones fuera del recinto oficial, cuando así se requiera.

5. Que encontrándonos próximos al tiempo en que debe rendirse el Informe de Actividades del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, correspondiente al Primer Año de Ejercicio Constitucional de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado y advirtiendo la capacidad real de ocupación de las instalaciones de la Legislatura del Estado para eventos de esta naturaleza, se hace necesario procurar un espacio de mayores dimensiones donde se pueda albergar en forma adecuada, tanto a los servidores públicos como a la ciudadanía que asistan al acto en comento. En esa tesitura, se ha estimado pertinente que el informe de mérito, programado para el próximo 10 de julio de 2019, tenga verificativo en el Teatro de la República de la ciudad de Santiago de Querétaro, dada la autorización otorgada al efecto por el Senado de la República.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Mesa Directiva de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro expide el presente:

**DECRETO POR EL QUE SE DECLARA RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EL INMUEBLE DENOMINADO “TEATRO DE LA REPÚBLICA”, PARA QUE EN EL MISMO SEA RENDIDO EL INFORME DE ACTIVIDADES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE AL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**



**Artículo Único.** Se declara recinto oficial del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el inmueble denominado "Teatro de la República", ubicado en calle Juárez esquina con Ángela Peralta, en el Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., con el único objeto de que en el interior de sus instalaciones sea rendido el Informe de Actividades del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, correspondiente al Primer Año de Ejercicio Constitucional de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, el próximo día 10 de julio de 2019.

#### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por los integrantes de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para la correspondiente publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**DADO EN LAS OFICINAS DE LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA, EN LA SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**

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

**DIP. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO  
PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. MARTHA DANIELA SALGADO MÁRQUEZ  
PRIMERA SECRETARIA**

Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

**LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN IV Y 34, APARTADO A, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que el artículo 30 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, prevé que la carrera judicial, la administración, la vigilancia y la disciplina del Poder Judicial, con excepción de lo que corresponde al Pleno del Tribunal Superior de Justicia, estarán a cargo del Consejo de la Judicatura; órgano dotado de independencia técnica y de gestión para emitir sus resoluciones, que se conforma por cinco miembros y se integra por quien resulte electo para presidir el Tribunal Superior de Justicia, por dos Consejeros designados por el Pleno del mismo, por un Consejero designado por la Legislatura, pero que no será legislador y un Consejero nombrado por el Poder Ejecutivo.
2. Que el numeral en comento también dispone que los Consejeros designados por los Poderes Legislativo y Ejecutivo, deberán reunir los requisitos señalados en el artículo 28 de la propia Constitución y ser personas que se hayan distinguido por su capacidad profesional en el ámbito jurídico, honestidad y honorabilidad en el ejercicio de sus actividades; servidores públicos que durarán en su encargo cuatro años, con excepción de su Presidente, quien ejercerá esa función mientras ostente también la Presidencia del Tribunal y que ninguno podrá ser ratificado para el mismo cargo de manera consecutiva.
3. Que por cuanto a la competencia de esta Soberanía para designar a quien deba ostentar el cargo de Consejero representante del Poder Legislativo ante el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, ésta deriva de lo establecido en el artículo 17, fracción IV, de la Constitución Política del Estado, que la faculta para la elección de los servidores públicos que determine la ley, en este caso, la propia norma cimera local.
4. Que, en ese contexto, esta Legislatura estima que el Dr. Salvador García Alcocer cumple con los requisitos de ley para desempeñarse en el cargo señalado y tener la preparación profesional pertinente para ello, al contar con estudios de Licenciatura en Derecho, Maestría en Derecho Constitucional, Especialidad en Derecho Notarial, Doctorado en Derecho y Diplomado en Derechos Humanos; así como por haberse desempeñado laboralmente como Abogado litigante, Notario Titular de la Notaría Pública número 28, maestro del Instituto de Especialización Judicial, Maestro, Secretario Académico y Director de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Querétaro, Director Jurídico de la Secretaría de Gobierno y de la Secretaría de Educación del Estado de Querétaro y Magistrado Propietario del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro.

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

**DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ELIGE AL DR. SALVADOR GARCÍA ALCOCER, COMO CONSEJERO REPRESENTANTE DEL PODER LEGISLATIVO ANTE EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 30 DE JUNIO DE 2019 AL 29 DE JUNIO DE 2023.**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, elige al Dr. Salvador García Alcocer, como Consejero representante del Poder Legislativo del Estado ante el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, quien ejercerá el cargo durante el periodo comprendido del 30 de junio de 2019 al 29 de junio de 2023, previa la toma de protesta respectiva.

**TRANSITORIOS**

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

**Artículo Segundo.** Notifíquese el contenido del Decreto al Dr. Salvador García Alcocer, para que conozca su contenido y rinda la protesta de ley al cargo.

**Artículo Tercero.** Notifíquese el contenido del presente Decreto al Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, para su conocimiento.

**Artículo Cuarto.** Remítase el Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para la correspondiente 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 DE 1916-1917", RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**

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

**DIP. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO**  
**PRESIDENTE**  
Rúbrica

**DIP. MARTHA DANIELA SALGADO MÁRQUEZ**  
**PRIMERA SECRETARIA**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

### CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



#### ACTA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 07 SIETE DEL MES DE MAYO DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE.

En el Teatro Metropolitano Querétaro Centro de Congresos, con domicilio en Calle Paseo de las Artes 1531-B, Josefa Vergara, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo las 12:00 doce horas del día 07 siete de mayo del 2019 dos mil diecinueve, asistieron los Ciudadanos FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN, Gobernador del Estado de Querétaro y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad, quien preside la sesión; JUAN MARCOS GRANADOS TORRES, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad; JOSÉ ARMANDO ONTIVEROS ZARAGOZA, Secretario Técnico del Consejo Estatal de Seguridad; los vocales: JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; ALEJANDRO ECHEVERRÍA CORNEJO, Fiscal General del Estado de Querétaro; JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES, Secretario de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGUELLO, Secretario de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; TONATIUH CERVANTES CURIEL, por la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; MARIO RAMÍREZ RETOLAZA, Encargado de Despacho de la Secretaría del Trabajo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; RODRIGO RUIZ BALLESTEROS, Secretario de la Juventud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; ELEMOR HERNÁNDEZ BUSTOS, Encargada de Despacho de la Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro; Magistrado JOSÉ ANTONIO ORTEGA CERBÓN, Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro; Licenciado ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA, Diputado Presidente de la Comisión de Seguridad Pública de la LIX Legislatura del Estado; MIGUEL ÁNGEL CONTRERAS ÁLVAREZ, Comisionado Estatal del Sistema Penitenciario de Querétaro; GABRIEL BASTARRACHEA VÁZQUEZ, Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; Gral. de Bgda. D.E.M. INOCENTE PRADO LÓPEZ, Comandante de la 17ª Zona Militar SEDENA; Licenciado CRISTIAN PAUL CAMACHO OSNAYA, Encargado de Despacho de la Delegación de Fiscalía General de la República; Ingeniero ROSENDO ANAYA AGUILAR, Presidente Municipal de Amealco de Bonfil; Licenciada ILIANA GUADALUPE MONTES RÍOS, Presidenta Municipal de Arroyo Seco; Licenciado LEÓN ENRIQUE BOLAÑO MENDOZA, Presidente Municipal de Cadereyta de Montes; Licenciado JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA, Presidente Municipal de Colón; Licenciado ROBERTO SOSA PICHARDO, Presidente Municipal de Corregidora; Licenciado ENRIQUE VEGA CARRILES, Presidente Municipal de El Marqués; M.D.P. ALEJANDRO VÁZQUEZ COVARRUBIAS, Director de Seguridad Pública Policía Preventiva y Tránsito Municipal de Ezequiel Montes, en representación de la Médico Veterinaria Zootecnista ELVIA MONTES TREJO, Presidenta Municipal de Ezequiel Montes; Licenciada en Filosofía y Letras LETICIA SERVÍN MOYA, Presidenta Municipal de Huimilpan; Licenciado ÓSCAR SUAREZ OLVERA, Secretario del Ayuntamiento en representación de la Licenciada en Educación CELIA AMADOR ENRIQUEZ, Presidenta Municipal de Jalpan de Serra; Maestra MARINA PONCE CAMACHO, Presidenta Municipal de Landa de Matamoros; Ingeniero ISIDRO AMARILDO

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD

QRO  
ORGULLO  
DE  
MX

BÁRCENAS RESÉNDIZ, **Presidente Municipal de Pedro Escobedo**; Profesor JUAN CARLOS LINARES AGUILAR, **Presidente Municipal de Peñamiller**; Licenciado ISIDRO GARAY PACHECO, **Presidente Municipal de Pinal de Amoles**; Maestro LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO, **Presidente Municipal de Querétaro**; Ingeniero J. BELÉM LEDESMA LEDESMA, **Presidente Municipal de San Joaquín**; Licenciado GUILLERMO VEGA GUERRERO, **Presidente Municipal de San Juan del Río**; Licenciado JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA, **Presidente Municipal de Tequisquiapan**; Licenciada MA. GUADALUPE ALCÁNTARA DE SANTIAGO, **Presidenta Municipal de Tolimán**; y los **Consejeros Ciudadanos**: Ciudadano JESÚS MORENO GUTIÉRREZ; Ciudadano LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO; Ciudadano RAFAEL ROÍZ GONZÁLEZ; con el objeto de llevar a cabo la **QUINTA SESIÓN ORDINARIA del Consejo Estatal de Seguridad**, en cumplimiento al artículo 17 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro a la que fueron previamente convocados, así como 31 y 43 del Reglamento Interior del Consejo Estatal de Seguridad, de conformidad con lo siguiente:

### 1. BIENVENIDA

En uso de la palabra, Juan Marcos Granados Torres, Secretario Ejecutivo del Consejo, expresa: "Señor Gobernador buenos días, y en desahogo del Primer Punto del orden del día solicito su autorización para dar inicio a la sesión."

El Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad, expresa: "Adelante."

Retoma la palabra Juan Marcos Granados Torres, Secretario Ejecutivo del Consejo:

"Muy buenos días a todos los miembros integrantes del Consejo Estatal de Seguridad e invitados especiales, agradecemos a todos su presencia en esta sesión."

### 2. PASE DE LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.

En uso de la palabra, Juan Marcos Granados Torres, Secretario Ejecutivo del Consejo, procede a informar el pase de lista y verificación del quórum, una vez realizado expresa:

"Como SEGUNDO punto del orden del día, Señor Gobernador, le informo que se encuentran presentes 39 miembros que integran este Consejo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, por lo que se declara Quórum Legal para el inicio de los trabajos correspondientes a la sesión del día de hoy."

### 3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Enseguida el Secretario Ejecutivo del Consejo, Juan Marcos Granados Torres, manifiesta:

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD



"Se somete a la aprobación del Consejo el Orden del Día de esta Sesión, en seguimiento al TERCER Punto conforme a lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Bienvenida.
2. Pase de Lista y Verificación de Quorum.
3. Aprobación del Orden del Día.
4. Acuerdos del Consejo.
5. Presentación de Video "Defendamos Querétaro"
6. Intervención del Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad.
7. Término de la Sesión"

"Se solicita a los miembros del Consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación del orden del día levantando la mano."

"Queda aprobado por unanimidad de votos el orden del día"

4. ACUERDOS DEL CONSEJO.

Enseguida el Secretario Ejecutivo del Consejo, Juan Marcos Granados Torres, manifiesta:

"En atención a la presentación que se hizo el pasado 15 de abril del año en curso a los Presidentes Municipales y su personal ante el Señor Gobernador del Estado, misma que ha sido enviada previamente a los miembros del Consejo."

"Señor Gobernador, en cumplimiento al CUARTO Punto del orden del día solicito su autorización para realizar las propuestas de acuerdo al Programa para incentivar la participación y contribución ciudadana en materia de seguridad en 100 días con base a 10 programas y someter dichos acuerdos a votación de este Consejo."

El Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad, expresa:

"Adelante."

Enseguida el Secretario Ejecutivo del Consejo, Juan Marcos Granados Torres expresa:

"Para reconocer el trabajo constante y eficiente de los profesionales de las Corporaciones Policiales, así como las acciones connotadas en el ejercicio de su función."

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD

QRO  
ORGULLO  
DE  
MX

**ACUERDO PRIMERO:** Otorgar los estímulos que correspondan por el desempeño adecuado de las funciones, conforme al calendario de las Instituciones Municipales y Estatales de Seguridad realizado para concluir las evaluaciones del desempeño individual de sus elementos, de igual modo, que se utilice cualquier otra forma de reconocimiento público al trabajo policial que beneficia a la comunidad.

Se solicita a los miembros del consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos."

"Para cumplir con la garantía de honestidad, eficiencia, y compromiso profesional en los integrantes de las corporaciones.

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO SEGUNDO:** Reevaluar a 460 integrantes de las Corporaciones de Seguridad Municipales y Estatales en el periodo de 100 días, con la finalidad de que el Estado de Querétaro mantenga la vigencia de la Certificación en Control de Confianza del 100% de su estado de fuerza y cumplir con las metas comprometidas en los convenios del Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública (FASP) y del Programa de Fortalecimiento para la Seguridad de los Municipios (FORTASEG) para 2019.

Se solicita a los miembros del consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos."

"Que el Gobierno Federal tiene previsto que la vigencia de las Evaluaciones de Control de Confianza de los integrantes de las Corporaciones Policiales, que estén próximas a vencer en el 2019, puedan tener prórroga hasta de un año con la finalidad de apoyar los procedimientos de ingreso para la Guardia Nacional. Dicha circunstancia, afecta la certificación al 100% en las Corporaciones de Seguridad del Estado.

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO TERCERO:** Realizar a todo el personal operativo de las instituciones de seguridad en el Estado, Municipales y Estatales, las Evaluaciones de Control de Confianza por los Centros de Evaluación y Control de Confianza con que cuenta la Entidad, incluyendo a los Titulares de las mismas.

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

Página 4 de 19

QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".





CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



Se solicita a los miembros del consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos."

"El desarrollo de tecnologías y de aplicativos propios son estratégicos para la Seguridad del Estado al eficientar y potenciar las capacidades de las diferentes Instituciones de Seguridad.

Para incrementar la eficiencia en las operaciones policiales, los Municipios e Instituciones de Seguridad del Estado se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO CUARTO:**

a) Incrementar la seguridad de las comunicaciones con el desarrollo tecnológico que requiera cada uno de los centros de comando de los Municipios que cuentan con C4, dando prioridad al fortalecimiento de la operación de la línea 9 1 1.

b) Asumir un solo protocolo de comunicación policial mediante el uso de sistemas informáticos autorizados.

c) Implementar centros de comando en los Municipios de Pedro Escobedo y Huimilpan, debiendo realizar la interconexión con el CQ- Centro de Información y Análisis para la Seguridad, así como reforzar la que corresponda al resto de los Municipios.

d) Implementar el desarrollo tecnológico que requieren los Municipios para el uso del aplicativo de Alerta para Mujeres en condición vulnerable a la violencia de género, conforme a la alianza tecnológica con el Centro de Ingeniería y Desarrollo Industrial (CIDESI) en el marco del proyecto de ciudad inteligente (SmartQRO).

e) Dotar de equipo de radiocomunicación encriptado a las Unidades Especiales de Investigación de Secuestros, Búsqueda de Personas, Homicidios y Narcomenudeo de la Fiscalía General del Estado; al Grupo Táctico de la Policía Estatal de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como al Grupo de Traslados de Alto Riesgo de la Policía Procesal del Sistema Penitenciario del Estado, para garantizar la seguridad de las operaciones de alto riesgo, con tecnología de última generación.

Se solicita a los miembros del Consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos."

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>





CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD

QRO  
ORGULLO  
DE  
MX

“La atención a la violencia de género es uno de los aspectos esenciales de la seguridad en el Estado, que debe atenderse de manera coordinada al ser una política transversal en materia de Seguridad y Derechos Humanos. De las acciones comunitarias consideradas como una de las mejores prácticas, es la promoción, generación y operaciones de redes de sororidad, definida como la relación de hermandad y solidaridad entre las mujeres para crear redes de apoyo que impulsen cambios sociales.”

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO QUINTO:**

**A)** Operar el programa Taxi Seguro, por parte de las Secretarías de Seguridad Municipales y del Estado con la colaboración de 13 Agrupaciones de Taxistas, para lograr al menos las siguientes metas:

1. Capacitar a los operadores en materia de género.
2. Promover y divulgar los derechos a una vida sin violencia de las mujeres.
3. Colocar hologramas en las unidades, que permitan al público identificar las que sean operadas o conducidas por taxistas capacitados conforme a este programa.
4. Una vez que esté en pleno funcionamiento el programa deberá ser replicado en el resto de los Municipios.

**B)** Conformar y operar la Red de Sororidad Regional en las Instituciones Municipales y Estatales, conforme al plan de acción elaborado por el Instituto Queretano de las Mujeres, la Subsecretaría de Prevención Social y Atención a Víctimas de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo y las Áreas de Prevención del Delito Municipales, así como las Organizaciones y Ciudadanos interesados en el programa.

Una vez que esté en pleno funcionamiento la red deberá ser replicada en el resto de los Municipios.

Se solicita a los miembros del consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos.”

“Los comportamientos antisociales deben ser atendidos por la primera autoridad encargada de promover la cohesión social mediante la aplicación de la Ley; en esta condición, los Municipios deben generar las normas jurídicas que bajo el principio de legalidad den certeza a los ciudadanos de su actuación y de las acciones u omisiones que estos deben observar, como particulares, para participar en la cultura de la paz y legalidad.

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

“Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa”.



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



**ACUERDO SEXTO:**

Actualizar los reglamentos gubernativos y de policía municipales para realizar 14 adecuaciones a las faltas administrativas contempladas en los mismos, así como 3 nuevas conductas que serán consideradas por los Cabildos y adicionadas a la normatividad municipal, ya que tales conductas generan comportamientos antisociales y promueven particularmente las adicciones o acciones ilegales, esto, para que los Jueces Cívicos cuenten con mejores herramientas legales para garantizar la aplicación de la Ley en materia de infracciones administrativas.

Se solicita a los miembros del Consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos."

"El artículo segundo de la Constitución Política del Estado de Querétaro establece que: "Autoridades y ciudadanos deben contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes del Estado vivir en un ambiente seguro para su desarrollo humano integral. La prevención social de la violencia y la delincuencia, es una obligación a cargo del Estado y los municipios, con la participación de la población, en forma individual o colectiva", por lo que es necesario promover la contribución ciudadana principalmente para prevenir conductas de riesgo para los menores de edad.

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO SÉPTIMO:** Aplicar el Programa Único de Información para Padres de Familia en los Centros Escolares, conforme a la actualización de los Reglamentos de Justicia Administrativa o equivalentes, informando sobre los comportamientos de riesgo para sus hijos, especialmente acerca de las adicciones y promoviendo la cultura de la denuncia por las Áreas de Prevención del Delito de las Secretarías de Seguridad Municipales y la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo.

Una vez que esté en pleno funcionamiento el Programa deberá ser replicado en el resto de los Municipios.

Se solicita a los miembros del Consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos."

"Querétaro se encuentra en una situación en materia de seguridad que requiere atención y previsión. La solución está en el trabajo de todos, autoridades y ciudadanos, porque estamos del mismo lado: **Por la tranquilidad de nuestras familias.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>



"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD

QRO  
ORGULLO  
DE  
MX

La violencia provoca silencio, es necesario promover la denuncia con verdad, tanto del delito cómo, y en especial, de los comportamientos que revelan riesgo para la seguridad de las personas en nuestras comunidades. **"DEFENDAMOS QUERÉTARO"**.

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO OCTAVO:** Promover la denuncia de los comportamientos de riesgo para la ciudadanía, así como la información para mantenernos seguros, los mecanismos de denuncia y para solicitar ayuda a las autoridades. Éstas, Municipales o Estatales, harán uso de los medios más adecuados para lograr la contribución y participación ciudadana de los diversos sectores de la Sociedad Organizada, Centros Escolares, Colonias, Barrios y Comunidades.

Se solicita a los miembros del Consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos.

Las conductas a las que se refiere el presente acuerdo aprobado se enuncian en el folleto que les ha sido entregado a su llegada."

"La Policía de Proximidad sólo existe cuando se convierte en un agente de la cohesión social, de la mejora de los espacios urbanos, de las relaciones de convivencia comunitaria y de la aplicación de la ley;

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO NOVENO:** Iniciar operaciones a la brevedad posible a partir de esta fecha el Programa de Justicia Administrativa, que promueve en los Municipios participantes la proximidad policial, al convertirlos en agentes de la mejora del entorno urbano con su intervención en la aplicación de la Ley a los infractores a los Reglamentos de Justicia Administrativa o equivalentes.

Se solicita a los miembros del Consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos."

"La Ley Penal es la máxima garantía de los ciudadanos acerca de la actuación legal del Estado, pero también representa las Normas de convivencia mínimas de las relaciones sociales. Las condiciones de inseguridad que aquejan a otras entidades derivan de comportamientos que deben ser sancionados en nuestra legislación punitiva para estar adecuada al uso de tecnologías

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



y nuevas formas delincuenciales, especialmente cuando se manifiestan por grupos que operan local o incluso desde fuera de nuestra entidad.

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO DÉCIMO:** Solicitar al Gobernador del Estado Francisco Domínguez Servién, presente la iniciativa de Reforma al Código Penal para el Estado, que actualiza la Legislación Penal con 7 nuevas modalidades delictivas, conforme al proyecto avalado por Abogados Litigantes del Estado y que permitirá a las Autoridades de Seguridad y Justicia tener facultades para actuar contra sujetos que dañan a los Queretanos en su patrimonio, salud, y tranquilidad.

Se solicita a los miembros del Consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos."

"Uno de los factores de mayor incidencia en la generación de violencia y el delito de mayor comisión en el Estado que es el de lesiones, se debe a la ingesta de alcohol, se requiere fortalecer la regulación y combatir cuando se hace en la ilegalidad.

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO DÉCIMO PRIMERO:** Fortalecer la supervisión de la venta legal de alcohol en comercios formalmente establecidos, mediante la identificación de un Holograma de Certificación, así como la promoción de la denuncia contra el claudestinaje y alentando el sano esparcimiento, especialmente entre los jóvenes, mediante acciones coordinadas de las Secretarías de Gobierno y Seguridad de los Municipios y del Estado, con la participación del Sector Organizado y la Sociedad.

Se solicita a los miembros del Consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos."

"Una línea de acción estratégica del Programa Estatal de Seguridad es la contribución y participación ciudadana, para ello es necesario que la autoridad genere los mecanismos y las estructuras formales que faciliten y garanticen la comunicación entre autoridades y ciudadanos.

Se somete ante el pleno de este Consejo, la aprobación del siguiente acuerdo:

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Oro.  
<http://cesq.gob.mx>



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



**ACUERDO DÉCIMO SEGUNDO:** Renovar los Consejos de Participación Ciudadana en materia de seguridad en los Municipios y el Estado, así como el Observatorio Ciudadano de Seguridad del Estado, con integrantes ciudadanos conocedores de la materia, conforme a los lineamientos que establezca la normatividad y cuya misión sea la evaluación de Políticas, Programas y las diversas Acciones de éstas autoridades.

Se solicita a los miembros del Consejo que tengan a bien emitir su voto de aprobación al acuerdo levantando la mano.

Se informa a los miembros que queda aprobado el acuerdo por unanimidad de votos.

Señor Presidente del Consejo hago de su conocimiento que han sido aprobados por UNANIMIDAD DE VOTOS de este Consejo 12 Acuerdos para "DEFENDER A QUERÉTARO".

#### 5. PRESENTACIÓN DE VIDEO "DEFENDAMOS QUERÉTARO"

El Secretario Ejecutivo del Consejo, Juan Marcos Granados Torres expresa:

"Señor Gobernador en cumplimiento al QUINTO Punto del orden del día solicito su autorización para presentar el video "Defendamos Querétaro"

El Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad, expresa:

"Adelante."

Se realiza la proyección de video.

#### 6. INTERVENCIÓN DEL GOBERNADOR DEL ESTADO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD.

Juan Marcos Granados Torres, Secretario Ejecutivo del Consejo, expresa:

"En desahogo al SEXTO Punto del orden del día, se procede a dar el uso de la palabra al Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad, quien dirige su mensaje a los asistentes."

#### 7. TÉRMINO DE LA SESIÓN.

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Oro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



Retoma la palabra Juan Marcos Granados Torres, Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, para informar al Gobernador del Estado de Querétaro y Presidente del Consejo Francisco Domínguez Servién, que:

"No habiendo otro asunto que tratar, como séptimo punto del orden del día se da por concluida la presente sesión siendo las 13:30 trece horas con treinta minutos del día de su celebración" se emiten los siguientes:

**ACUERDOS:**

**ACUERDO PRIMERO:**

Otorgar los estímulos que correspondan por el desempeño adecuado de las funciones, conforme al calendario de las Instituciones Municipales y Estatales de Seguridad realizado para concluir las evaluaciones del desempeño individual de sus elementos, de igual modo, que se utilice cualquier otra forma de reconocimiento público al trabajo policial que beneficia a la comunidad.

**ACUERDO SEGUNDO:**

Reevaluar 460 integrantes de las Corporaciones de Seguridad Municipales y Estatales en el periodo de 100 días, con la finalidad de que el Estado de Querétaro mantenga la vigencia de la Certificación en Control de Confianza del 100% de su estado de fuerza y cumplir con las metas comprometidas en los convenios del Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública (FASP) y del Programa de Fortalecimiento para la Seguridad de los Municipios (FORTASEG) para 2019.

**ACUERDO TERCERO:**

Realizar a todo el personal operativo de las instituciones de seguridad en el Estado, Municipales y Estatales, las Evaluaciones de Control de Confianza por los Centros de Evaluación y Control de Confianza con que cuenta la Entidad, incluyendo a los Titulares de las mismas.

**ACUERDO CUARTO:**

- a) Incrementar la seguridad de las comunicaciones con el desarrollo tecnológico que requiera cada uno de los centros de comando de los Municipios que cuentan con C4, dando prioridad al fortalecimiento de la operación de la línea 9 1 1.
- b) Asumir un solo protocolo de comunicación policial mediante el uso de sistemas informáticos autorizados.
- c) Implementar centros de comando en los Municipios de Pedro Escobedo y Huimilpan, debiendo realizar la interconexión con el CQ- Centro de Información y Análisis para la Seguridad, así como reforzar la que corresponda al resto de los Municipios.

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".





CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



d) Implementar el desarrollo tecnológico que requieren los Municipios para el uso del aplicativo de Alerta para Mujeres en condición vulnerable a la violencia de género, conforme a la alianza tecnológica con el Centro de Ingeniería y Desarrollo Industrial (CIDESI) en el marco del proyecto de ciudad inteligente (SmartQRO).

e) Dotar de equipo de radiocomunicación encriptado a las Unidades Especiales de Investigación de Secuestros, Búsqueda de Personas, Homicidios y Narcomenudeo de la Fiscalía General del Estado; al Grupo Táctico de la Policía Estatal de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como al Grupo de Traslados de Alto Riesgo de la Policía Procesal del Sistema Penitenciario del Estado, para garantizar la seguridad de las operaciones de alto riesgo, con tecnología de última generación.

**ACUERDO QUINTO:**

A) Operar el programa Taxi Seguro, por parte de las Secretarías de Seguridad Municipales y del Estado con la colaboración de 13 Agrupaciones de Taxistas, para lograr al menos las siguientes metas:

1. Capacitar a los operadores en materia de género.
2. Promover y divulgar los derechos a una vida sin violencia de las mujeres.
3. Colocar hologramas en las unidades, que permitan al público identificar las que sean operadas o conducidas por taxistas capacitados conforme a este programa.
4. Una vez que esté en pleno funcionamiento el programa deberá ser replicado en el resto de los Municipios.

B) Conformar y operar la Red de Sororidad Regional en las Instituciones Municipales y Estatales, conforme al plan de acción elaborado por el Instituto Queretano de las Mujeres, la Subsecretaría de Prevención Social y Atención a Víctimas de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo y las Áreas de Prevención del Delito Municipales, así como las Organizaciones y Ciudadanos interesados en el programa.

Una vez que esté en pleno funcionamiento la red deberá ser replicada en el resto de los Municipios.

**ACUERDO SEXTO:**

Actualizar los Reglamentos Gubernativos y de policía municipales para realizar 14 adecuaciones a las faltas administrativas contempladas en los mismos, así como 3 nuevas conductas que serán consideradas por los Cabildos y adicionadas a la normatividad municipal, ya que tales conductas generan comportamientos antisociales y promueven particularmente las adicciones o acciones ilegales, esto, para que los Jueces Cívicos cuenten con mejores herramientas legales para garantizar la aplicación de la Ley en materia de infracciones administrativas.

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD

QRO  
ORGULLO  
DE  
MX

**ACUERDO SÉPTIMO:**

Aplicar el Programa Único de Información para Padres de Familia en los Centros Escolares, conforme a la actualización de los Reglamentos de Justicia Administrativa o equivalentes, informando sobre los comportamientos de riesgo para sus hijos, especialmente acerca de las adicciones y promoviendo la cultura de la denuncia por las Áreas de Prevención del Delito de las Secretarías de Seguridad Municipales y la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo.

Una vez que esté en pleno funcionamiento el Programa deberá ser replicado en el resto de los Municipios.

**ACUERDO OCTAVO:**

Promover la denuncia de los comportamientos de riesgo para la ciudadanía, así como la información para mantenernos seguros, los mecanismos de denuncia y para solicitar ayuda a las autoridades. Éstas, Municipales o Estatales, harán uso de los medios más adecuados para lograr la contribución y participación ciudadana de los diversos sectores de la Sociedad Organizada, Centros Escolares, Colonias, Barrios y Comunidades.

**ACUERDO NOVENO:**

Iniciar operaciones a la brevedad posible a partir de esta fecha el Programa de Justicia Administrativa, que promueve en los Municipios participantes la proximidad policial, al convertirlos en agentes de la mejora del entorno urbano con su intervención en la aplicación de la Ley a los infractores a los Reglamentos de Justicia Administrativa o equivalentes.

**ACUERDO DÉCIMO:**

Solicitar al Gobernador del Estado Francisco Domínguez Servién, presente la iniciativa de Reforma al Código Penal para el Estado, que actualiza la Legislación Penal con 7 nuevas modalidades delictivas, conforme al proyecto avalado por Abogados Litigantes del Estado y que permitirá a las Autoridades de Seguridad y Justicia tener facultades para actuar contra sujetos que dañan a los Queretanos en su patrimonio, salud, y tranquilidad.

**ACUERDO DÉCIMO PRIMERO:**

Fortalecer la supervisión de la venta legal de alcohol en comercios formalmente establecidos mediante la identificación de un Holograma de Certificación, así como la promoción de la denuncia contra el claudenstinaje y alentando el sano esparcimiento, especialmente entre los jóvenes, mediante acciones coordinadas de las Secretarías de Gobierno y Seguridad de los Municipios y del Estado, con la participación del Sector Organizado y la Sociedad.

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"





CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



**ACUERDO DÉCIMO SEGUNDO:**

Renovar los Consejos de Participación Ciudadana en materia de seguridad en los Municipios y el Estado, así como el Observatorio Ciudadano de Seguridad del Estado, con integrantes ciudadanos conocedores de la materia, conforme a los lineamientos que establezca la normatividad y cuya misión sea la evaluación de Políticas, Programas y las diversas Acciones de estas autoridades.

**PRESIDENTE DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD**

*[Handwritten signature]*  
**FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN**  
GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD**

*[Handwritten signature]*  
**JUAN MARCOS GRANADOS TORRES**  
SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD**

*[Handwritten signature]*  
**JOSÉ ARMANDO ONTIVEROS ZARAGOZA**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"



CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD



VOCALES DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD

<p><b>VOCAL</b></p> <p>JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p>	<p><b>VOCAL</b></p> <p>ALEJANDRO ECHEVERRÍA CORNEJO FISCAL GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p>
<p><b>VOCAL</b></p> <p>JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p>	<p><b>VOCAL</b></p> <p>JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES SECRETARIO DE EDUCACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p>
<p><b>VOCAL</b></p> <p>JULIO CÉSAR RAMÍREZ ARGUELLO SECRETARIO DE SALUD DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p>	<p><b>VOCAL</b></p> <p>TONATIUH CERVANTES CUIEL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p>
<p><b>VOCAL</b></p> <p>MARIO RAMÍREZ RETOLAZA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p>	<p><b>VOCAL</b></p> <p>RODRIGO RUÍZ BALLESTEROS SECRETARIO DE LA JUVENTUD DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO</p>

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá, Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19 Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro. http://cesq.gob.mx



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



**VOCAL**

*[Handwritten signature]*  
**ELEAMOR HERNÁNDEZ BUSTOS**  
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN  
GENERAL DEL SISTEMA PARA EL  
DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL  
ESTADO DE QUERÉTARO

**VOCAL**

*[Handwritten signature]*  
**LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA**  
DIPUTADO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE SEGURIDAD PÚBLICA  
Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA LIX  
LEGISLATURA DEL  
ESTADO DE QUERÉTARO

**VOCAL**

*[Handwritten signature]*  
**MGDO. JOSÉ ANTONIO ORTEGA CERBÓN**  
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**VOCAL**

*[Handwritten signature]*  
**MIGUEL ÁNGEL CONTRERAS ÁLVAREZ**  
COMISIONADO ESTATAL DEL SISTEMA  
PENITENCIARIO DE QUERÉTARO

**VOCAL**

*[Handwritten signature]*  
**GABRIEL BASTARRACHEA VÁZQUEZ**  
DIRECTOR GENERAL DE LA COORDINACIÓN  
ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO

**VOCAL**

*[Handwritten signature]*  
**GRAL. DE BGDA. D.E.M. INOCENTE PRADO  
LÓPEZ**  
COMANDANTE DE LA 17ª ZONA MILITAR  
SEDENA

**VOCAL**

*[Handwritten signature]*  
**LIC. CRISTIAN PAUL CAMACHO OSNAYA**  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA  
DELEGACIÓN DE FISCALÍA GENERAL DE LA  
REPÚBLICA

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

*[Extensive handwritten signatures and scribbles throughout the page]*



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



<b>VOCAL</b>  ING. ROSENDO ANAYA AGUILAR PRESIDENTE MUNICIPAL DE AMEALCO DE BONFIL	<b>VOCAL</b>  LIC. ILIANA GUADALUPE MONTES RÍOS PRESIDENTA MUNICIPAL DE ARROYO SECO
<b>VOCAL</b>  LIC. LEÓN ENRIQUE BOLAÑO MENDOZA PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES	<b>VOCAL</b>  LIC. JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA PRESIDENTE MUNICIPAL DE COLÓN
<b>VOCAL</b>  LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA	<b>VOCAL</b>  LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS
<b>VOCAL</b>  M.D.P. ALEJANDRO VÁZQUEZ COVARRUBIAS DIRECTOR DE SEGURIDAD PÚBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRÁNSITO MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES EN REPRESENTACIÓN DE LA M. V. Z. ELVIA MONTES TREJOPRESIDENTA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES	<b>VOCAL</b>  LIC. EN F. Y L. LETICIA SERVÍN MOYA PRESIDENTA MUNICIPAL DE HUIMILPAN

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



<p>VOCAL</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>LIC. ÓSCAR SUÁREZ OLVERA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO EN REPRESENTACIÓN DE LA L. en E. CELIA AMADOR ENRIQUEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA</p>	<p>VOCAL</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>MTRA. MARINA PONCE CAMACHO PRESIDENTA MUNICIPAL DE LANDA DE MATAMOROS</p>
<p>VOCAL</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESÉNDIZ PRESIDENTE MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO</p>	<p>VOCAL</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>PROF. JUAN CARLOS LINARES AGUILAR PRESIDENTE MUNICIPAL DE PEÑAMILLER</p>
<p>VOCAL</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>LIC. ISIDRO GARAY PACHECO PRESIDENTE MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES</p>	<p>VOCAL</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO</p>
<p>VOCAL</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>ING. J. BELÉM LEDESMA LEDESMA PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN</p>	<p>VOCAL</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO</p>

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".





*[Handwritten signature]*





CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



<b>VOCAL</b>	<b>VOCAL</b>
 <b>LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA</b> PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN	 <b>LIC. MA. GUADALUPE ALCÁNTARA DE SANTIAGO</b> PRESIDENTA MUNICIPAL DE TOLIMÁN

**CONSEJEROS CIUDADANOS**

<b>CONSEJERO CIUDADANO</b>	<b>CONSEJERO CIUDADANO</b>
 <b>C. JESÚS MORENO GUTIÉRREZ</b>	 <b>C. LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO</b>

<b>CONSEJERO CIUDADANO</b>
 <b>C. RAFAEL ROÍZ GONZÁLEZ</b>

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá,  
 Col. Centro, C.P. 76000, Tel (442) 2.27.16.19  
 Fax (442) 2.27.16.15 Santiago de Querétaro, Qro.  
<http://cesq.gob.mx>

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

# FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**Mtro. Alejandro Echeverría Cornejo**, Fiscal General del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 30 Bis de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 12 y 13 fracción VII de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, y

## Considerando

1. El artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que las instituciones de seguridad pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional. Asimismo, dicho artículo señala que el Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno, están sujetos a bases mínimas, entre las cuales se encuentra, la regulación de la selección, ingreso, formación, permanencia, evaluación, reconocimiento y certificación de los integrantes de las instituciones de seguridad pública.
2. La seguridad es un elemento determinante en el desarrollo democrático de una sociedad y sin lugar a dudas un factor que trasciende a la calidad de vida de la población perteneciente al Estado. La seguridad es producto de la paz y del efectivo funcionamiento del Estado de derecho; por tanto, el derecho a la seguridad implica garantizar que los individuos o la colectividad no se sitúen en un plano de vulnerabilidad frente a posibles peligros, implementando diversos procedimientos de control, coacción y coerción en diferentes rubros.<sup>1</sup>
3. En fecha 2 de enero de 2009 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, misma que tiene por objeto regular la integración, organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como establecer la distribución de competencias y las bases de coordinación entre la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en dicha materia.
4. En términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 7, de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública; las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de esta Ley, deberán coordinarse para regular los procedimientos de selección, ingreso, formación, actualización, capacitación, permanencia, evaluación, reconocimiento, certificación y registro de los servidores públicos de las Instituciones de Seguridad Pública.
5. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, establece en sus artículos 21 y 22 que el Centro Nacional de Certificación y Acreditación, será el responsable de la certificación, la acreditación y el control de confianza; así como de verificar que los centros de evaluación y control de confianza de los Estados, realicen sus funciones de conformidad con las normas técnicas y estándares mínimos en materia de evaluación de control de confianza de los servidores públicos de las Instituciones de Seguridad Pública.
6. El artículo 39, apartado B de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, señala que le corresponde a la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, el establecimiento de centros de evaluación y control de confianza, conforme a los lineamientos, procedimientos, protocolos y perfiles determinados por el Centro Nacional de Certificación y Acreditación, así como garantizar la observancia permanente de la normatividad aplicable.
7. La fracción XV del artículo 40 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública establece que los integrantes de las Instituciones de Seguridad están obligados a someterse a evaluaciones periódicas para acreditar el cumplimiento de sus requisitos de permanencia, así como obtener y mantener vigente la certificación respectiva.

---

<sup>1</sup> FOUCAULT, Michel, *El nacimiento de la biopolítica*, Fondo de Cultura Económica, Argentina, 2010, p 86

8. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, específicamente en la fracción XXIV de su artículo 40, señala que los integrantes de las Instituciones de Seguridad están obligados a abstenerse de consumir, dentro o fuera del servicio, sustancias psicotrópicas, estupefacientes u otras sustancias adictivas de carácter ilegal, prohibido o controlado, salvo los casos en que el consumo de los medicamentos controlados sea autorizado mediante prescripción médica, avalada por los servicios médicos de las Instituciones.
9. El artículo 66 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, prevé el establecimiento de centros de evaluación y control de confianza en las Instituciones de Procuración de Justicia, al disponer que son quienes emitirán los certificados correspondientes a quienes acrediten los requisitos de ingreso.
10. La fracción III del artículo 108 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, establece que el Centro Nacional de Acreditación y Control de Confianza tiene como una de sus facultades, el proponer los lineamientos para la aplicación de los exámenes médicos, toxicológicos, psicológicos, poligráficos, socioeconómicos y demás necesarios que se consideren de conformidad con la normatividad aplicable.
11. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública comprende que el proceso de evaluación de control de confianza se compone de un esquema que integra como margen básico, cinco fases que expresamente son señaladas como médica, toxicológica, psicológica, poligráfica y socioeconómica, sin que esto implique la primacía de una sobre otra y sin que estas sean limitativas frente a las demás que estipule la normatividad aplicable.
12. A través de la aplicación de las evaluaciones toxicológicas de forma sorpresiva y preponderantemente masiva a todo el personal de las Instituciones de Seguridad del Estado de Querétaro se fortalecen las acciones tendientes a determinar que los miembros de dichas instituciones reúnen las condiciones personales que se requieren para dar cumplimiento con lo dispuesto tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública y toda la normatividad aplicable en la materia, procurando que estos se conduzcan bajo los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo y honradez.
13. La fase médica del proceso de evaluación de control de confianza, comprende la obtención del perfil genético del evaluado, puesto que la información obtenida es indispensable en el análisis e identificación de factores de riesgo que sirvan para la acreditación de conductas ilícitas en el desempeño de las funciones de los integrantes de las instituciones de seguridad y demás sujetos obligados, atendiendo a la naturaleza de sus funciones. De esta manera se busca lograr que las fases de evaluación psicológica, poligráfica, médica y socioeconómica se focalicen a partir de los elementos derivados del análisis de la información recabada con anticipación.
14. En fecha 13 de mayo de 2016, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Decreto de Ley por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, reconociendo que el derecho a la seguridad contempla la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos.
15. De conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Sistema Estatal de Seguridad busca coordinar a las autoridades competentes en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia; procuración de justicia penal, reinserción social del individuo, orientación, protección y tratamiento de los adolescentes en conflicto con la Ley; protección a las víctimas de la violencia y la delincuencia; mecanismos alternativos de solución de controversias y conflictos; así como sanción de infracciones administrativas.
16. El 13 de mayo de 2016, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro; por medio de la cual se establece que el Ministerio Público es la institución que tiene por objeto investigar y perseguir los delitos; promover la solución de controversias a través de mecanismos alternativos, sin perjuicio de la competencia que en este ámbito corresponda a otras autoridades. Asimismo, se determina que el Ministerio Público se organizará en una Fiscalía General del Estado, como organismo constitucional autónomo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios que se regirá por su Ley.



17. El 30 de mayo de 2016, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, misma que tiene por objeto organizar a la Fiscalía General del Estado de Querétaro para el despacho de los asuntos que al Ministerio Público atribuyen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y las demás normas aplicables.
18. El 18 de abril de 2017, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, por medio de la cual se adicionó el Capítulo Noveno Bis denominado “Del Centro de Evaluación y Control de Confianza”, dentro del cual se establece que la Fiscalía General, contará con un Centro de Evaluación y Control de Confianza que tendrá autonomía técnica y tiene la atribución de aplicar los procedimientos de evaluación en materia de control de confianza, de conformidad con la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública y demás ordenamientos aplicables.
19. Los controles de confianza son instrumentos para acreditar o demostrar que se poseen ciertas cualidades para el desempeño de cierta actividad.<sup>2</sup>
20. Los controles de confianza se encaminan a proteger los derechos contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la medida que constituyen el mecanismo a través del cual las instituciones de seguridad garantizarán a la sociedad que el trabajo que desempeñan los servidores públicos pertenecientes a dichas instituciones se desarrolle conforme a los principios que las rigen<sup>3</sup>, y en atención a la delicada tarea que representa procurar justicia.
21. El objetivo principal de los procesos indicados es comprobar que los servidores públicos cumplan los principios de certeza, legalidad, objetividad, imparcialidad, eficacia, profesionalismo, honradez, lealtad, disciplina y de respeto a los derechos humanos, debido a que es obligación del Estado garantizar a la sociedad instituciones capaces, profesionales, eficaces y transparentes, lo que sólo podrá conseguir si queda acreditado que sus integrantes son éticos, probos, rectos, comprometidos y eficientes, a través de los procesos de evaluación de control de confianza.<sup>4</sup>
22. Para la Fiscalía General del Estado de Querétaro es precisa y necesaria la construcción del marco normativo bajo el cual se regirán los diversos órganos que la conforman, a fin de dotar certeza jurídica a las personas derivada de las actuaciones que despliegan los mismos; por lo anterior, es que resulta necesario contar el marco de disposiciones normativas que habrán de regular la estructura, funcionamiento y atribuciones del Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado.

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

## **REGLAMENTO DEL CENTRO DE EVALUACIÓN Y CONTROL DE CONFIANZA DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Reglamento es de orden público, interés social y observancia obligatoria; tiene por objeto regular la estructura orgánica y las funciones del Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado de Querétaro.

<sup>2</sup> Acción de inconstitucionalidad 36/ 2011, Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sesión del 20 de febrero de 2012.

<sup>3</sup> Amparo en revisión 193/2013, Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sesión del 10 de Julio de 2013.

<sup>4</sup> Idem.

**Artículo 2.** El Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, es un órgano especializado con autonomía técnica, que con apego a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y demás disposiciones jurídicas aplicables, tiene por objeto lo siguiente:

- a) Aplicar procesos de evaluación de control de confianza para el ingreso, permanencia, promoción y en apoyo a investigaciones de los aspirantes y personal adscrito a la Fiscalía General del Estado de Querétaro, con el propósito de fortalecer los niveles de confiabilidad, eficiencia y competencia del personal;
- b) Emitir el Certificado Único Policial, y
- c) Realizar las evaluaciones correspondientes para el otorgamiento de la Licencia Oficial para la portación de armas de fuego;

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. **Centro:** al Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- II. **Centro Nacional:** al Centro Nacional de Certificación y Acreditación del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública;
- III. **Certificado:** el documento que acredita que el personal o persona evaluada, obtuvo un resultado único aprobatorio en su proceso de evaluación de control de confianza;
- IV. **Consejo:** al Consejo del Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- V. **Constitución Federal:** a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- VI. **Constitución Local:** a la Constitución Política del Estado de Querétaro;
- VII. **Director:** al Titular del Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- VIII. **Empresa de Seguridad Privada:** al ente particular que desempeña acciones relacionadas con la protección, vigilancia o custodia de personas, información, bienes inmuebles, muebles o valores; incluido el traslado, instalación y operación de equipo tecnológico, y que presten sus servicios dentro del territorio del Estado de Querétaro;
- IX. **Enlace:** al servidor público designado por el Fiscal General o el titular de Institución de Seguridad, que dará seguimiento a las solicitudes de evaluación, los Resultados Únicos que de ésta se obtengan por parte de los aspirantes o integrantes, así como a los asuntos relativos en la materia de control de confianza;
- X. **Evaluado:** a la persona física que se somete al proceso de evaluación y control de confianza;
- XI. **Fiscal General:** al titular de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- XII. **Fiscalía General:** a la Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- XIII. **Institución de Seguridad:** a las instituciones policiales estatal y municipal, de procuración de justicia, del sistema penitenciario y de toda aquella encargada de la seguridad a nivel estatal y municipal;
- XIV. **Ley de Seguridad:** a la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro;
- XV. **Ley General:** a la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública;
- XVI. **Ley Orgánica:** a la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- XVII. **Proceso de Evaluación:** a la evaluación aplicada a las personas físicas con fines de ingreso, permanencia, promoción o en apoyo a investigaciones de los aspirantes o integrantes de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, de alguna otra institución de seguridad o empresa de seguridad privada;
- XVIII. **Reglamento:** al Reglamento del Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- XIX. **Servicio Profesional:** al Servicio Profesional de Carrera de la Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- XX. **Representante Legal:** a la persona física a quien legalmente se le han conferido las atribuciones necesarias para llevar a cabo la representación jurídica de una empresa de seguridad privada y que mantiene comunicación directa con el Centro de Evaluación y Control de Confianza de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, quien dará seguimiento a las solicitudes de evaluación, los resultados que de ésta se obtengan por parte de los aspirantes o integrantes de su empresa, así como los asuntos que de ellos deriven, y

XXI. **Resultado Único:** al resultado del análisis integral de la información generada en las diferentes fases de evaluación de control de confianza.

## **CAPÍTULO II DE LOS PRINCIPIOS RECTORES**

**Artículo 4.** La actuación del personal adscrito al Centro se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez, respeto a los derechos humanos, confidencialidad, disciplina, lealtad, imparcialidad, responsabilidad, transparencia, rendición de cuentas y demás reconocidos por la Constitución Federal y Tratados Internacionales de los que México sea parte, Ley General, Constitución Local, Ley de Seguridad, Ley Orgánica, Código de Ética de los Servidores Públicos de la Fiscalía General y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 5.** El personal del Centro tiene la obligación de guardar la confidencialidad de la información que tiene bajo su resguardo por las funciones que desempeña, así como de toda aquella de la cual se allegue o le alleguen, y que forme parte o se genere con motivo de los procesos de evaluación que lleve a cabo. El incumplimiento a lo previsto en este artículo será sancionado de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.

## **CAPÍTULO III DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA**

**Artículo 6.** El Centro planeará, conducirá y desarrollará sus actividades en forma programada y acorde a su misión, visión y objetivos, de conformidad con lo que dispone la Constitución Federal, la Constitución Local, la Ley General, la Ley de Seguridad y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 7.** La planeación de los procesos de evaluación, se orientará a cumplir de manera eficaz y eficiente con las atribuciones que legalmente competen al Centro, por lo que mantendrá coordinación con las áreas de la Fiscalía y las Instituciones de Seguridad, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

## **CAPÍTULO IV DE LAS ATRIBUCIONES**

**Artículo 8.** El Centro tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Establecer un sistema de registro y control de expedientes, el cual permita preservar la confidencialidad y su resguardo;
- II. Verificar el cumplimiento de los perfiles médico, ético y de personalidad de los evaluados;
- III. Aplicar los procesos de certificación a los servidores públicos o aspirantes, e integrantes de empresas de seguridad privada, conforme a los lineamientos y estándares establecidos por el Centro Nacional;
- IV. Expedir y actualizar los Certificados conforme a los lineamientos emitidos por el Centro Nacional;
- V. Informar a las autoridades competentes o al representante legal de las empresas de seguridad privada, sobre los resultados únicos de las evaluaciones practicadas, observando las disposiciones jurídicas aplicables en materia de transparencia y acceso a la información pública;
- VI. Verificar se efectúe el seguimiento individual del personal evaluado para identificar factores que interfieran o pongan en riesgo el desempeño de sus funciones;
- VII. Detectar factores en los evaluados que pongan en riesgo el desempeño adecuado de sus funciones y sugerir el establecimiento de acciones de prevención y atención que coadyuven a subsanarlos;
- VIII. Detectar áreas de desarrollo potencial del personal evaluado;
- IX. Proporcionar a la Fiscalía General y a las Instituciones de Seguridad, la asesoría y apoyo técnico que requieran sobre asuntos de su competencia;
- X. Elaborar los informes del resultado único de los evaluados y presentarlos ante el Consejo;
- XI. Proporcionar la información requerida por el Centro Nacional, respecto a los datos que obren en los expedientes con motivo de los procesos de evaluación;
- XII. Registrar en la base de datos nacional "Plataforma México" el resultado único de los evaluados;

- XIII. Solicitar informes a las áreas administrativas de la Fiscalía General e instancias públicas y privadas a las que se encuentren adscritos los evaluados, sobre las acciones realizadas con motivo de la no obtención del certificado correspondiente;
- XIV. Coordinar acciones con la Fiscalía General, Instituciones de Seguridad o empresas de seguridad privada, tendientes al seguimiento y atención de la solicitud de evaluaciones;
- XV. Realizar acciones conjuntas con el enlace de la institución correspondiente, para llevar a cabo las evaluaciones para el otorgamiento de la Licencia Oficial para portación de armas de fuego;
- XVI. Requerir a la Fiscalía General, Instituciones de Seguridad o empresas de seguridad privada, la información y documentación que resulte necesaria para llevar a cabo los procesos de evaluación de Control de Confianza y cualquier otra que resulte necesaria para el cumplimiento de sus fines;
- XVII. Emitir el Certificado Único Policial de los integrantes de la Policía de Investigación del Delito, de conformidad con los procedimientos y disposiciones jurídicas aplicables, y
- XVIII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 9.** El Centro, apegado a las disposiciones legales aplicables, podrá subrogar algunas de las fases del proceso de evaluación, de acuerdo a su capacidad operativa, mediante la contratación de los servicios de instituciones públicas o privadas, así como de personas físicas certificadas por el Centro Nacional, para la aplicación de exámenes y evaluaciones psicológicas, poligráficas, médicas, toxicológicas y de investigación socioeconómica o cualquier tipo de estudio al personal susceptible de ser evaluado, tanto de la Fiscalía General, como de las instituciones de seguridad o integrantes de empresas de seguridad privada.

Lo anterior de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y con la suficiencia y disponibilidad presupuestal.

## TÍTULO SEGUNDO DE LA ORGANIZACIÓN

### CAPÍTULO I DE LA ESTRUCTURA

**Artículo 10.** El Centro para el ejercicio de sus atribuciones, contará con las siguientes unidades y órganos administrativos:

- I. Un Consejo;
- II. Una Dirección;
- III. Una Coordinación Técnica, de quien dependerán las siguientes Jefaturas de Área:
  - a) Medicina y Toxicología;
  - b) Psicología;
  - c) Investigación Socioeconómica, y
  - d) Poligrafía;
- IV. Una Coordinación de Planeación, Programación, Certificación y Seguimiento, de quien dependerán:
  - a) Una Jefatura de Área Integración, y
  - b) Un Analista de Apoyo Tecnológico;
- V. Un Asesor Jurídico, y
- VI. Las demás unidades administrativas que se requieran para el cumplimiento de sus atribuciones de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y la suficiencia presupuestal autorizada.

**Artículo 11.** Las funciones administrativas del Centro no descritas en el presente Reglamento y que sean indispensables para su buen funcionamiento, serán resueltas por el Director, conforme a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

## CAPÍTULO II DEL CONSEJO

### SECCIÓN PRIMERA DE SU INTEGRACIÓN

**Artículo 12.** El Consejo, es el órgano rector del Centro, sus determinaciones garantizarán la transparencia y la mejora constante de los procesos de evaluación y control de confianza, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 13.** El Consejo, se integrará por:

- I. El Fiscal General, quien fungirá como presidente;
- II. El Fiscal Especializado en el Combate a la Corrupción;
- III. El Vice Fiscal de Investigación y Persecución del Delito;
- IV. El Vice Fiscal de Investigación Científica y Policial;
- V. El Vice Fiscal de Derechos Humanos y Desarrollo Institucional;
- VI. El Director del Servicio Profesional de Carrera, y
- VII. El Director del Centro, quien fungirá como Secretario Técnico.

Los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto en las sesiones; el Secretario Técnico, tendrá sólo derecho a voz, pero no a voto.

A las sesiones se podrá invitar a algún servidor público, ya sea de la Fiscalía General o de cualquier otra institución, así como a profesionistas de reconocida experiencia de acuerdo a los temas a tratar en el orden del día con la finalidad de que sus conocimientos ayuden en la mejora continua del Centro.

El servidor público o persona que sea invitada a las sesiones tendrá derecho a voz, pero no a voto.

**Artículo 14.** El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Verificar que los procesos de evaluación se hayan realizado conforme a la normatividad aplicable;
- II. Aprobar el anteproyecto anual de presupuesto de egresos correspondiente al Centro, para su remisión a la Dirección de Administración de la Fiscalía General;
- III. Aprobar el Programa de Trabajo Anual del Centro;
- IV. Aprobar la normatividad administrativa que sea necesaria para el mejor funcionamiento del Centro;
- V. Autorizar los acuerdos que se deriven de las sesiones;
- VI. Aprobar los programas de capacitación que requiera el personal del Centro;
- VII. Proponer mecanismos de comunicación interinstitucional, a través del Director con instancias en materia de control de confianza de los diferentes niveles de gobierno, para fortalecer las funciones del Centro;
- VIII. Resolver sobre la interpretación del presente Reglamento, y
- IX. Las demás que permitan contribuir en el cumplimiento de los objetivos y funciones del Centro, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 15.** El Consejo sesionará trimestralmente de manera ordinaria, de acuerdo con el calendario anual aprobado, y extraordinariamente las veces que sea necesario para atender asuntos de su competencia.

**Artículo 16.** Para sesionar ordinariamente se emitirá la convocatoria respectiva vía oficio con tres días hábiles de anticipación; para la celebración de sesiones extraordinarias se convocará con veinticuatro horas de antelación a través de cualquier medio.

A la convocatoria se acompañará el orden del día y en su caso, los documentos que hayan de analizarse en las sesiones.

Se tendrá quórum legal para sesionar cuando se encuentren presentes el Presidente, Secretario Técnico y al menos dos integrantes del Consejo.

A excepción del Secretario Técnico, los integrantes del Consejo podrán nombrar a un suplente permanente.

**Artículo 17.** Los acuerdos en las sesiones se tomarán por votación de la mayoría de los integrantes que se encuentren presentes.

## **SECCIÓN SEGUNDA DEL PRESIDENTE**

**Artículo 18.** El Presidente, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Aprobar el orden del día a desahogar en las sesiones;
- II. Convocar a las sesiones del Consejo;
- III. Dirigir por sí, o por conducto del Secretario Técnico, las sesiones del Consejo y dar el uso de la voz a los participantes;
- IV. Emitir voto de calidad en caso de un empate, y
- V. Las demás establecidas en el presente Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

## **SECCIÓN TERCERA DEL SECRETARIO TÉCNICO**

**Artículo 19.** El Secretario Técnico, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer el orden del día de las sesiones y someterlo a la autorización del Presidente;
- II. Realizar el pase de lista y verificación de quórum legal;
- III. Someter a aprobación el orden del día;
- IV. Elaborar el programa anual de trabajo del Centro y presentarlo al Consejo para su aprobación;
- V. Presentar el informe de actividades realizadas por el personal del Centro y los resultados de las evaluaciones aplicadas por el Centro relativos al periodo que corresponda la sesión;
- VI. Presentar para aprobación del Consejo, el proyecto de calendario anual de sesiones;
- VII. Presentar en la primera sesión ordinaria del año, un informe anual de actividades del Centro;
- VIII. Elaborar las minutas correspondientes de las sesiones, dejando asentados los acuerdos;
- IX. Dar seguimiento a los acuerdos que se tomen en las sesiones del Consejo, y
- X. Las demás establecidas en el presente Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

## **CAPÍTULO III DE LA DIRECCIÓN**

### **SECCIÓN PRIMERA DE LOS REQUISITOS DEL DIRECTOR**

**Artículo 20.** El Director del Centro será nombrado por el Fiscal General.

**Artículo 21.** Para ser Director, es necesario reunir los siguientes requisitos:

- I. Ser mexicano por nacimiento, en pleno goce de sus derechos y no tener otra nacionalidad;
- II. Tener 30 años cumplidos al momento de su nombramiento;
- III. Contar con residencia mínima de cinco años en el Estado de Querétaro al momento de la designación del cargo;
- IV. Tener título y cédula profesional preferentemente en Psicología, Criminología, Derecho o cualquier otra afín a las funciones del Centro;
- V. En su caso, tener acreditado el servicio militar nacional;
- VI. No estar suspendido ni haber sido destituido o inhabilitado por resolución firme como servidor público, ni estar sujeto a procedimiento de responsabilidad administrativa federal o local en términos de las normas aplicables;

- VII. No haber sido condenado por sentencia firme como responsable de un delito doloso, ni estar sujeto a proceso penal;
- VIII. Tener cuando menos tres años de experiencia en materia de control de confianza, seguridad pública o procuración de justicia;
- IX. Presentar y aprobar las evaluaciones de control de confianza previstas en las disposiciones legales aplicables, y
- X. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

Las evaluaciones de control de confianza del Director, se aplicarán por un Centro de Evaluación y Control de Confianza Federal o por el que designe el Centro Nacional.

## **SECCIÓN SEGUNDA DE LAS FACULTADES DEL DIRECTOR**

**Artículo 22.** El Director, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Autorizar y suscribir el Resultado Único en cada proceso de evaluación;
- II. Suscribir los certificados del personal sujeto a evaluación que tengan Resultado Único aprobatorio, y tratándose de personal policial, el Certificado Único Policial;
- III. Cancelar el certificado, cuando proceda en los supuestos establecidos en las disposiciones legales aplicables;
- IV. Realizar las acciones para gestionar y mantener la certificación y acreditación del Centro;
- V. Tener la representación legal del Centro, en todos aquellos procedimientos judiciales, administrativos o de cualquier índole;
- VI. Proponer al Fiscal General, la suscripción de convenios e instrumentos jurídicos para el cumplimiento del objeto y mejor funcionamiento del Centro;
- VII. Representar al Centro ante el Centro Nacional;
- VIII. Elaborar el anteproyecto anual de presupuesto de egresos del Centro y presentarlo ante el Consejo para su aprobación;
- IX. Gestionar conforme a la normatividad aplicable recursos económicos o materiales que permitan el fortalecimiento del Centro;
- X. Establecer mecanismos de coordinación y de intercambio de información entre el Centro y las demás áreas de la Fiscalía General, así como de las otras Instituciones de Seguridad y empresas de seguridad privada;
- XI. Generar los informes mensuales y anuales sobre las actividades del Centro y resultados de las evaluaciones para su presentación al Consejo;
- XII. Presentar para autorización del Consejo, las necesidades de capacitación que requiera el personal del Centro;
- XIII. Proponer la normatividad que resulte necesaria para la adecuada operación del Centro y presentarla al Consejo para su aprobación;
- XIV. Coordinar las actividades de trabajo y dictar las medidas necesarias para mejorar el funcionamiento del Centro y el logro de los objetivos institucionales;
- XV. Proponer al Fiscal General la designación, promoción o remoción del personal del Centro, cuando haya reunido los requisitos legales y técnicos para ocupar el cargo respectivo;
- XVI. Cumplir y hacer cumplir la normatividad que sea aplicable al personal del Centro;
- XVII. Autorizar cuando así se requiera, se realicen funciones y operaciones fuera de las instalaciones del Centro con base en las disposiciones legales aplicables;
- XVIII. Acordar asuntos de la competencia del Centro, con los titulares de las unidades administrativas que lo conforman, y
- XIX. Las demás que le señale este Reglamento, otras disposiciones jurídicas aplicables y el Consejo.

### SECCIÓN TERCERA DE LAS SUPLENCIAS DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL CENTRO

**Artículo 23.** Las ausencias temporales del Director que no excedan los treinta días hábiles serán suplidas por el servidor público de la jerarquía inmediata inferior que este designe. Las ausencias que excedan dicho plazo serán suplidas por el servidor público que designe el Fiscal General.

Las ausencias del demás personal, cuando proceda, serán suplidas por el servidor público que designe el Director.

### CAPÍTULO IV DE LAS COORDINADORES

#### SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES COMUNES

**Artículo 24.** El Centro para la atención de los asuntos de su competencia, contará con Coordinadores que vigilarán la correcta aplicación de los procedimientos en las diferentes fases de evaluación, el cumplimiento de obligaciones y logro de las metas institucionales de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y la suficiencia presupuestal autorizada.

**Artículo 25.** Los Coordinadores asumirán la responsabilidad del funcionamiento del área a su cargo y para el cumplimiento de sus atribuciones se auxiliarán por el personal que esté aprobado en el presupuesto anual correspondiente.

**Artículo 26.** Para ser Coordinador, es necesario reunir los siguientes requisitos:

- I. Ser mexicano por nacimiento, en pleno goce de sus derechos y no tener otra nacionalidad;
- II. Tener 28 años cumplidos al momento de la designación;
- III. Tener por lo menos una residencia de cinco años en el Estado de Querétaro al momento de la designación del cargo;
- IV. Tener título y cédula profesional, preferentemente en Psicología, Criminología, Derecho o cualquier otra Licenciatura afín a las funciones del Centro;
- V. En su caso tener acreditado el servicio militar nacional;
- VI. No estar suspendido ni haber sido destituido o inhabilitado por resolución firme como servidor público, ni estar sujeto a procedimiento de responsabilidad administrativa federal o local en términos de las normas aplicables;
- VII. Ser de notoria buena conducta, no haber sido condenado por sentencia irrevocable como responsable de un delito doloso, ni estar sujeto a proceso penal;
- VIII. Tener cuando menos dos años de experiencia en materia de control de confianza, seguridad pública o procuración de justicia;
- IX. Presentar y aprobar las evaluaciones de control de confianza previstas en las disposiciones jurídicas aplicables, y
- X. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

#### SECCIÓN SEGUNDA DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS COORDINADORES

**Artículo 27.** Corresponde a los Coordinadores el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I. Observar la legislación aplicable en los procesos de evaluación de control de confianza, de acuerdo con la etapa del procedimiento que le corresponda;
- II. Verificar que la programación de las evaluaciones sea acorde a las necesidades y metas establecidas en el plan anual de trabajo, y en su caso, generar las acciones necesarias para solventar incidencias;
- III. Supervisar que la coordinación a su cargo cumpla con el nivel de calidad requerido conforme a los lineamientos establecidos para cada fase de evaluación;



- IV. Instaurar mecanismos de intercambio de información entre las diversas áreas del Centro, para un mejor desempeño de los procedimientos a su cargo;
- V. Implementar de acuerdo con la normatividad aplicable acciones para el adecuado manejo y conservación de los archivos documentales;
- VI. Reportar la información que le sea requerida por el Centro Nacional derivada de los procedimientos de evaluación que realice el área a su cargo, y hacer del conocimiento al Director;
- VII. Acordar con el Director los asuntos de su competencia;
- VIII. Informar al Director los asuntos relevantes y las irregularidades que se adviertan en el desarrollo de los procedimientos que apliquen las áreas a su cargo;
- IX. Gestionar con el Director los requerimientos humanos, materiales y tecnológicos necesarios para la elaboración del proyecto de presupuesto anual, que permita el adecuado desempeño de sus funciones;
- X. Proponer al Director conforme a la normatividad aplicable mejoras en los procesos de trabajo;
- XI. Rendir informes al Director sobre su actividad y sobre cualquier otro asunto requerido por éste;
- XII. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones, así como aquellos que les sean delegados o por suplencia les corresponda;
- XIII. Vigilar se mantenga la disciplina del personal de las áreas que se encuentren bajo su cargo, atendiendo al Código de Ética de la Fiscalía General y demás normativa aplicable, y
- XIV. Las demás que establezca este Reglamento, otras disposiciones jurídicas aplicables y el Director.

### **SECCIÓN TERCERA DE LOS JEFES DE ÁREA**

**Artículo 28.** Las Coordinaciones contarán con Jefes de Área en los diversos aspectos técnicos y administrativos, quienes serán los encargados de organizar, coordinar, supervisar y apoyar en las actividades de las áreas respectivas, para garantizar el funcionamiento de estas y la emisión de resultados objetivos y confiables sobre la idoneidad de los evaluados.

Los requisitos para ser Jefe de Área se encontrarán descritos en el perfil de puesto.

**Artículo 29.** Los Jefes de Área tienen las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar las actividades diarias de trabajo del personal a su mando inmediato;
- II. Verificar que la fase del proceso de evaluación y control de confianza competente del área a su cargo se realice conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;
- III. Supervisar la aplicación de los lineamientos legalmente aprobados y vigentes en los procedimientos de las áreas especializadas a su cargo, así como de los servicios subrogados;
- IV. Realizar los procesos de evaluación e integración de las áreas a su cargo;
- V. Validar los diagnósticos que le sean presentados por los evaluadores de las áreas a su cargo;
- VI. Supervisar que el personal a su cargo realice la correcta alimentación de las bases de datos para la sistematización de la información;
- VII. Vigilar que los mecanismos de intercambio de información con las diversas áreas del Centro se realicen de manera adecuada y oportuna;
- VIII. Implementar mecanismos de supervisión en las áreas a su cargo;
- IX. Generar información que permita evaluar el desempeño del personal de las áreas a su cargo;
- X. Reportar, con previo conocimiento del Coordinador, al Centro Nacional la información técnica derivada de los procedimientos de evaluación que realicen las áreas a su cargo;
- XI. Diseñar y aplicar junto con su Coordinador los programas de trabajo de las áreas a su cargo;
- XII. Brindar asesoría al personal que se encuentre adscrito bajo su mando a fin de contribuir al adecuado desempeño de sus funciones;
- XIII. Rendir informes de trabajo de manera periódica al Coordinador, así como los que le sean requeridos por éste o el Director;
- XIV. Coadyuvar en la elaboración de normatividad que resulte necesaria para el buen desempeño de las funciones de las áreas a su cargo;
- XV. Hacer cumplir las instrucciones que sean giradas por su superior inmediato o por el Director;
- XVI. Informar de manera inmediata a su superior de las irregularidades que advierta en el desempeño de los servidores públicos a su cargo, y
- XVII. Las demás que establezca este Reglamento, otras disposiciones jurídicas aplicables el Coordinador y su Director.

## SECCIÓN CUARTA DE LA COORDINACIÓN TÉCNICA

**Artículo 30.** La Coordinación Técnica tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Diseñar esquemas para la obtención y sistematización de información de los procesos de evaluación;
- II. Elaborar e implementar estrategias para el análisis de la información generada en los procesos de evaluación;
- III. Verificar y garantizar que los diagnósticos y resultados emitidos por las áreas a su cargo, estén apegados a los criterios de evaluación y cumplan con los procedimientos y normas técnicas establecidos en las disposiciones legales aplicables;
- IV. Remitir al área de integración, los expedientes generados en cada una de sus áreas técnicas, para su valoración conjunta y determinación de resultado único;
- V. Vigilar el desarrollo de los procesos de evaluación y atender cualquier incidencia de su competencia, informando de manera inmediata al Director;
- VI. Generar propuestas de capacitación acordes a las necesidades de cada una de las áreas a su cargo;
- VII. Verificar con la Coordinación de Planeación, Programación, Certificación y Seguimiento; que la programación de evaluaciones contemple los tiempos necesarios para llevar a cabo cada uno de los procedimientos técnicos;
- VIII. Promover la aplicación de evaluaciones periódicas que avalen los conocimientos científicos y prácticos del personal adscrito a la Coordinación, y
- IX. Las demás que establezca este Reglamento, otras disposiciones jurídicas aplicables y el Director.

**Artículo 31.-** El área de Medicina y Toxicología tendrá a su cargo la aplicación de evaluaciones de esta naturaleza en materia de control de confianza, para verificar que el personal evaluado se encuentre en condiciones adecuadas de salud para realizar sus funciones y en su caso, para la portación de armas de fuego, así como libre del consumo de drogas ilegales y fármacos con efectos adictivos o repercusiones en el sistema nervioso.

El personal que integra el área de Medicina y Toxicología, tiene en el respectivo ámbito de su competencia las siguientes atribuciones:

- I. Determinar el material y equipo idóneo a utilizar en la evaluación médica y toxicológica que permita establecer el estado de salud de los evaluados;
- II. Aplicar los exámenes médicos y toxicológicos del proceso de evaluación y control de confianza;
- III. Detectar o descartar a través de exámenes toxicológicos el consumo de drogas ilegales y fármacos con efectos adictivos o repercusiones en el sistema nervioso;
- IV. Obtener la información necesaria para elaborar el historial clínico de los evaluados a través de una entrevista profunda, exploración física, estudios de laboratorio y gabinete, y
- V. Las demás atribuciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 32.** El área de Psicología tendrá a su cargo la aplicación de pruebas de esta naturaleza en materia de control de confianza para conocer y determinar los rasgos de personalidad, recursos intelectuales, capacidades y habilidades en función de los requerimientos del puesto y de la misma institución.

El personal que integra el área de Psicología, tiene en el respectivo ámbito de su competencia las siguientes atribuciones:

- I. Seleccionar la batería de pruebas psicológicas e instrumental de aplicación, acorde a los perfiles de puesto correspondientes;
- II. Aplicar las pruebas psicológicas del proceso de evaluación y control de confianza;
- III. Orientar a los evaluados en la realización de las pruebas;
- IV. Realizar la entrevista psicológica;
- V. Determinar si las características de personalidad, valores, competencias y capacidades coinciden con el perfil de puesto;

- VI. Detectar el potencial de desarrollo y factores de riesgo, así como las necesidades de capacitación del personal evaluado, y
- VII. Las demás atribuciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 33.** El área de Investigación Socioeconómica es la encargada de aplicar las pruebas de esta naturaleza en materia de control de confianza, para corroborar la congruencia y proporción entre el estilo de vida del evaluado y sus ingresos; su situación jurídica y patrimonial, así como identificar el entorno en el que se desenvuelve en el ámbito social, familiar y laboral.

El personal que integra área de Investigación Socioeconómica, en el respectivo ámbito de su competencia tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Implementar estrategias y lineamientos de trabajo que garanticen el resultado de la validación documental, investigación de antecedentes, estudios de entorno social y situación patrimonial y financiera de los evaluados;
- II. Coordinar la validación de documentos y verificación de referencias con las instituciones que resulten competentes;
- III. Comprobar los niveles de escolaridad de los aspirantes o integrantes de la Fiscalía General y de las Instituciones de Seguridad Pública y empresas de seguridad privada sujetos a evaluación;
- IV. Establecer esquemas de búsqueda, acceso y revisión ágil para los registros de antecedentes que se dispongan institucionalmente;
- V. Realizar la correcta aplicación del proceso y técnicas de investigación socioeconómica en la etapa de verificación de referencias, entrevista y verificación del entorno, para favorecer la obtención de información fidedigna que complemente la investigación del entorno socioeconómico del evaluado;
- VI. Descartar o verificar riesgos en función de la naturaleza del puesto que desempeña y el contexto en el que se desenvuelve, y
- VII. Las demás atribuciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 34.** El área de Poligrafía es la encargada de aplicar las pruebas de esta naturaleza en materia de control de confianza, para determinar el grado de honestidad del evaluado.

El personal que integra el área de Poligrafía, en el respectivo ámbito de su competencia tiene las siguientes atribuciones:

- I. Realizar el procedimiento de evaluación poligráfica atendiendo a las especificaciones del objetivo de la misma;
- II. Analizar los registros fisiológicos del evaluado utilizando técnicas de calificación validadas por las instancias competentes;
- III. Determinar el resultado de la evaluación poligráfica, atendiendo a los criterios y lineamientos establecidos;
- IV. Determinar la necesidad de una nueva evaluación poligráfica, con base en elementos previamente identificados, y
- V. Las demás atribuciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

#### **SECCIÓN QUINTA DE LA COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN, CERTIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO**

**Artículo 35.** La Coordinación de Planeación, Programación, Certificación y Seguimiento, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Recibir las solicitudes de evaluación de Control de Confianza tanto del personal de la Fiscalía General como de Instituciones de Seguridad y en su caso, empresas de seguridad privada;
- II. Solicitar la información y documentación necesarias para la programación de evaluaciones;

- III. Programar las evaluaciones de Control de Confianza del personal de la Fiscalía General, y en su caso, de las Instituciones de Seguridad, así como empresas de seguridad privada, en conjunto con la Coordinación Técnica de acuerdo con las metas establecidas y necesidades del Centro;
- IV. Reprogramar a los evaluados que no se hayan presentado a sus procesos de evaluación, con previa justificación de su área de adscripción, en conjunto con la Coordinación Técnica;
- V. Supervisar la emisión de Resultados Únicos, así como de recomendaciones orientadas a la atención puntual de factores de riesgo o posibles áreas de desarrollo, conforme a las disposiciones aplicables;
- VI. Elaborar los certificados de control de confianza;
- VII. Registrar el resultado único de las evaluaciones en la base de datos nacional "Plataforma México";
- VIII. Preparar el proyecto de Certificado Único Policial, observando las disposiciones legales que para tales efectos se emitan;
- IX. Llevar el registro y control del seguimiento que se deba realizar al personal evaluado por las diversas áreas de la Fiscalía General, Instituciones de Seguridad o empresas de seguridad privada;
- X. Mantener actualizados los perfiles de puesto del personal sujeto a evaluación, para su uso como referencia en cada proceso de evaluación, y
- XI. Las demás que establezca este Reglamento, otras disposiciones jurídicas aplicables y el Director.

**Artículo 36.** El personal del área de Integración, en el respectivo ámbito de su competencia tiene las siguientes atribuciones:

- I. Realizar un análisis interdisciplinario que permita concretar de manera específica los riesgos con respecto al puesto y la función, identificados en cada una de las especialidades;
- II. Elaborar el proyecto de resultado único de la evaluación de control de confianza;
- III. Proponer la necesidad de sesionar aquellos casos que se consideren controversiales;
- IV. Resguardar los resultados y sus expedientes;
- V. Generar mecanismos de coordinación y comunicación con las diversas áreas técnicas del Centro, para revisión de resultados, y
- VI. Las demás atribuciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 37.** El Analista de Apoyo Tecnológico, en el respectivo ámbito de su competencia tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Desarrollar e implementar sistemas de información para la sistematización e intercambio de datos entre las diversas áreas del Centro;
- II. Proponer al Director, la adquisición de determinado equipo o sistema que permita optimizar las funciones del Centro;
- III. Emitir dictámenes para el estudio de viabilidad técnica y operativa sobre la adquisición de equipamiento, sistemas y programas informáticos;
- IV. Desarrollar proyectos estratégicos en materia de tecnologías para el cumplimiento de los objetivos institucionales;
- V. Elaborar un programa de mantenimiento preventivo y seguimiento del equipo tecnológico y de telecomunicaciones del Centro;
- VI. Preservar en óptimas condiciones la operación y funcionamiento de los equipos de cómputo, sistemas informáticos y bases de datos que son utilizados por el personal del Centro;
- VII. Asesorar al personal del Centro en el uso y funcionamiento del equipo tecnológico asignado en el ejercicio de sus funciones;
- VIII. Coordinar con las áreas los controles de las altas, bajas o cambio de asignación de equipo tecnológico, de cómputo, cuentas de usuarios o claves de acceso del personal del Centro;
- IX. Elaborar manuales técnicos de usuarios, y
- X. Las demás atribuciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

#### **SECCIÓN SEXTA DEL ASESOR JURÍDICO**

**Artículo 38.** El Asesor Jurídico, en el respectivo ámbito de su competencia tendrá las siguientes facultades:

- I. Asesorar jurídicamente al Director y al personal del Centro;
- II. Capacitar y actualizar al personal del Centro respecto el marco legal aplicable a sus funciones;

- III. Elaborar proyectos de convenios y contratos a suscribirse por el Centro para el cumplimiento de sus objetivos;
- IV. Elaborar proyectos de informes previos y justificados que deban rendirse por el Director;
- V. Realizar promociones, y en general, todas las acciones legales conducentes a dar buen término a los juicios de amparo o aquellos en los que tenga injerencia el Centro;
- VI. Coadyuvar con las autoridades y áreas competentes, en el trámite de los procesos judiciales, administrativos y de cualquier otro de índole legal, en los que el Centro posea interés jurídico o legítimo;
- VII. Proponer al Director, alternativas jurídicas de solución a los conflictos que se presenten;
- VIII. Elaborar proyectos normativos que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones del Centro;
- IX. Compilar y promover la difusión de ordenamientos jurídicos relacionados con las funciones del Centro;
- X. Emitir opiniones jurídicas a las diversas áreas del Centro, sobre ordenamientos legales aplicables en el ámbito de su competencia;
- XI. Requerir a los servidores públicos del Centro, la información que sea necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones;
- XII. Gestionar ante la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional de la Fiscalía General, la publicación de cualquier ordenamiento que por mandato legal deba darse a conocer en los medios oficiales y cuente con la aprobación del Fiscal General;
- XIII. Realizar las investigaciones y estudios jurídicos que se requieran para un mejor cumplimiento de las funciones del Centro;
- XIV. Auxiliar al Director, cuando éste actúe en su calidad de Secretario Técnico del Consejo, en la preparación de convocatorias, órdenes del día, anexos para las sesiones, proyectos de minutas, así como en la ejecución y seguimiento de acuerdos;
- XV. Fungir previo acuerdo del Director, como enlace de carácter jurídico con las áreas de la Fiscalía General, las Instituciones de Seguridad Pública y empresas de seguridad privada;
- XVI. Dar contestación en tiempo y forma a las solicitudes de acceso a la información que le sean requeridas por la Unidad de Transparencia de la Fiscalía General;
- XVII. Auxiliar al Director o al personal de las diferentes áreas del Centro en la elaboración de actas administrativas cuando el personal del Centro infrinja las disposiciones legales aplicables, o los evaluados incurran en alguna falta;
- XVIII. Asesorar al Director en los procedimientos relativos a las adquisiciones, arrendamientos, obras públicas y contratación de servicios que requiera el Centro, y llevar el seguimiento de los mismos, y
- XI. Las demás atribuciones establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

### **TÍTULO TERCERO DE LOS EVALUADORES Y LOS EVALUADOS**

#### **CAPÍTULO I DE LOS EVALUADORES**

**Artículo 39.** Los evaluadores serán el personal con capacitación especializada que llevarán a cabo las diferentes evaluaciones de control de confianza.

**Artículo 40.** Los evaluadores tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Aplicar los procedimientos de evaluación y control de confianza respectivos a su área técnica de adscripción;
- II. Informar los derechos a los evaluados, y las consecuencias de no acatar las instrucciones que se les proporcionen;
- III. Recabar el consentimiento expreso e informado de los evaluados en los formatos correspondientes;
- IV. Asesorar a los evaluados en el llenado de formatos y de cualquier otra circunstancia que se presente durante su proceso de evaluación;
- V. Emitir diagnósticos de evaluación válidos y objetivos de acuerdo con la normatividad aplicable;
- VI. Integrar y sistematizar la documentación e información que se genere con motivo de las evaluaciones que apliquen;

- VII. Entregar diariamente a su Jefe de Área, la información derivada de los procedimientos de evaluación que se realice;
- VIII. Rendir los informes que le sean requeridos por su Jefe de Área, el Coordinador o el Director;
- IX. Mantenerse en constante capacitación y actualización en el área de su función;
- X. Verificar y mantener el correcto funcionamiento del equipo con el cual desempeñe sus funciones, e informar a su superior de manera inmediata, cualquier falla en el mismo;
- XI. Informar oportunamente a su superior de algún requerimiento que le sea necesario para un mejor desempeño de sus funciones, y
- XII. Las demás establecidas en otras disposiciones jurídicas aplicables.

## CAPÍTULO II DE LOS EVALUADOS

**Artículo 41.** Los evaluados tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Presentarse a la totalidad de sus procesos de evaluación en la fecha programada para tal efecto, con quince minutos de anticipación a la hora de inicio, y al menos con siete horas de descanso;
- II. Al momento del registro de ingreso al Centro, los evaluados deberán mostrar dos identificaciones oficiales con fotografía y firma;
- III. Presentarse con vestimenta cómoda, sin portar uniformes, ropa o calzado deportivo;
- IV. En caso de estar bajo tratamiento médico, el evaluado no deberá suspenderlo y deberá presentar la prescripción médica correspondiente;
- V. Respetar el uso de los espacios designados para la práctica de evaluaciones, manteniendo orden y disciplina en las instalaciones del Centro, y
- VI. Las demás establecidas en otras disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 42.** Los evaluados tendrán prohibido ingresar al Centro con mochilas, maletas, teléfonos celulares, cámaras fotográficas, dispositivos de almacenamiento USB, aparatos electrónicos, dispositivos de almacenamiento de información, así como cualquier tipo de arma.

No se permitirá el acceso al Centro al personal susceptible de ser evaluado que se presente con aliento alcohólico o bajo los efectos de sustancias psicotrópicas. En este supuesto, se realizarán las pruebas clínicas y químicas que lo corroboren, informando de esta situación al Enlace para que proceda conforme la normatividad aplicable.

**Artículo 43.** En caso de que un evaluado no se presente a su proceso de evaluación, la Coordinación de Planeación, Programación, Certificación y Seguimiento notificará por escrito al Enlace para que, en su caso, justifique el motivo de la inasistencia o bien, se proceda a la cancelación de su procedimiento de evaluación de control de confianza. Lo anterior deberá realizarse en un lapso no mayor a 72 horas.

De justificarse su inasistencia, y a petición del Enlace, se realizará una reprogramación atendiendo a la capacidad operativa del Centro.

En caso de que no se justifique la inasistencia, el Centro notificará al Enlace para que sean atendidos los procedimientos legales y administrativos correspondientes.

**Artículo 44.** El proceso de evaluación podrá cancelarse ante la negativa manifiesta de la persona evaluada a ceñirse al seguimiento de indicaciones y aplicación de las evaluaciones, lo que se hará del conocimiento del Enlace para ejecutar en su caso los procedimientos legales y administrativos correspondientes.

**Artículo 45.** Cuando se advierta durante los procesos de evaluación, la comisión de un hecho constitutivo de responsabilidad del personal evaluado, se informará de manera inmediata al Enlace y se dará vista a las autoridades administrativas competentes.

Las conductas a las que se refiere esta disposición, no corresponden bajo ninguna circunstancia a la información proporcionada por los evaluados durante sus evaluaciones, sino al comportamiento que durante los procesos estos muestren.

**Artículo 46.** Las sanciones de los evaluados integrantes de la Fiscalía General, por conductas de las que resulten responsabilidad administrativa, serán determinadas por la Contraloría y la Comisión de Honor y Justicia conforme a las disposiciones aplicables.

## TÍTULO CUARTO DEL PERSONAL

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 47.** El personal que integra el Centro, deberá cumplir con los requisitos para el ingreso y permanencia que señalan las disposiciones normativas aplicables y los perfiles de puesto correspondientes, de acuerdo con las funciones a desempeñar.

**Artículo 48.** Todo el personal adscrito al Centro será considerado como de confianza.

**Artículo 49.** El personal del Centro tiene las siguientes obligaciones:

- I. Presentar las evaluaciones de control de confianza para mantener vigente su certificación;
- II. Aplicar los procesos de evaluación de control de confianza de conformidad con los lineamientos y demás disposiciones legales aplicables;
- III. Informar a su superior jerárquico inmediato o al Director de cualquier irregularidad que advierta tanto del personal del Centro, como de los evaluados;
- IV. Rendir de manera puntual los informes que le sean requeridos por su superior jerárquico inmediato o el Director, así como por el Centro Nacional;
- V. Presentar en tiempo y forma las declaraciones de situación patrimonial, de intereses y cualquier otra, en los términos establecidos por la Ley;
- VI. Registrar, integrar, custodiar y cuidar la documentación e información que, por razón de su empleo, cargo o comisión, tenga bajo su responsabilidad, e impedir o evitar su uso, divulgación, sustracción, destrucción, ocultamiento o inutilización indebidos, y
- VII. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

### CAPÍTULO II DE LAS EXCUSAS E IMPEDIMENTOS

**Artículo 50.** El personal del Centro tendrá impedimento legal para llevar a cabo la práctica de evaluaciones, cuando tengan una relación de parentesco, independientemente del grado de éste, afinidad o amistad con el evaluado.

**Artículo 51.** En el supuesto descrito en el párrafo anterior, el evaluador deberá de excusarse de evaluar a la persona con quien tiene relación, avisando de manera oportuna a su superior inmediato, para que se designe a otro evaluador y no se obstaculicen las funciones del Centro.

### CAPÍTULO III DE LA DISCIPLINA

**Artículo 52.** La disciplina de los servidores públicos del Centro, se ajustará a los principios establecidos en las Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Tratados Internacionales, la Constitución Local, la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley General, la Ley Orgánica, su Reglamento, el Código de Ética de los Servidores Públicos de la Fiscalía General y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 53.** Los servidores públicos del Centro, serán responsables por los actos u omisiones en que incurran con motivo del desempeño del cargo.

**Artículo 54.** Todos los Coordinadores y Jefes de Área, serán responsables de mantener la disciplina del personal a su cargo, así como de la conducta y actuación de sus subordinados en el desempeño de sus funciones.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS ESTÍMULOS Y RECONOCIMIENTOS**

**Artículo 55.** El personal del Centro se hará acreedor a estímulos y reconocimientos, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley Orgánica, el Código de Ética de los Servidores Públicos de la Fiscalía General y demás disposiciones jurídicas aplicables.

#### **CAPÍTULO V DE LAS FALTAS Y SANCIONES**

**Artículo 56.** El incumplimiento a las disposiciones que rigen el actuar del personal del Centro, será sancionado en términos de lo dispuesto por las Leyes de Responsabilidades Administrativas y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 57.** Las sanciones que se encuentren firmes derivadas de responsabilidad administrativa del personal del Centro, deberán constar en el expediente personal del servidor público sancionado, así como en los registros que para tal efecto se implementen, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

#### **CAPÍTULO VI DE LAS VACACIONES**

**Artículo 58.** Cada Coordinador con el visto bueno del Director planeará y autorizará un calendario de vacaciones del personal a su cargo, cuidando se garantice la operatividad y funcionalidad del Centro.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente ordenamiento.

Dado en Edificio Central de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, sito en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los veinticuatro días del mes de junio de dos mil diecinueve.

**MTRO. ALEJANDRO ECHEVERRÍA CORNEJO**  
**FISCAL GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
(Rúbrica)



# TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

**ACUERDO 02/2019 del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro por el que se establece el Sistema Institucional de Archivos del Tribunal.**

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34, apartado A, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, así como el diverso numeral 10, fracción IV, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, el Pleno cuenta con atribuciones para expedir los acuerdos necesarios para el buen funcionamiento del Tribunal.

**SEGUNDO.-** Que con fecha 15 quince de junio de 2018 dos mil dieciocho se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Archivos cuyo objeto es establecer los principios y bases generales para la organización y conservación, administración y preservación homogénea de los archivos en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los poderes Legislativo, Ejecutivo 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 de la federación, las entidades federativas y los municipios. Por lo que este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro se encuentra obligado a observar las disposiciones contenidas en la referida ley como sujeto obligado en los términos de su artículo 4 fracción LVI.

**TERCERO.-** Que en términos de los artículos 4, fracción IX, 10, 11, fracción II, 20, 21 y 22 de la Ley General de Archivos se establece la obligación de los sujetos obligados de establecer un Sistema Institucional para la administración de sus archivos y llevar a cabo los procesos de gestión documental, el cual deberá estar integrado de la siguiente forma:

- I. Un área coordinadora de archivos;
- II. Las áreas operativas siguientes:
  - a. De correspondencia;
  - b. Archivo de trámite, por área o unidad;
  - c. Archivo de concentración, y
  - d. Archivo histórico, en su caso, sujeto a la capacidad presupuestal y técnica del sujeto obligado.

**CUARTO.-** Que en el artículo Primero Transitorio de dicho ordenamiento legal se estableció que el mismo entraría en vigor a los 365 trescientos sesenta y cinco días siguientes a su publicación en el Diario Oficial de la Federación, los cuales se cumplen el 15 quince de junio de 2019 dos mil diecinueve. Asimismo, en su Décimo Primero Transitorios se ordenó que los sujetos obligados deberán implementar su sistema institucional dentro de los seis meses posteriores a su entrada en vigor.

**QUINTO.-** Que en términos de los artículos 6, 22 fracción XVI, 42 fracción V y 45 fracción VI de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, dicho Órgano Colegiado cuenta con Secretarios de Acuerdos de Sección encargados de dirigir los archivos de su Sección, así como de Jueces Administrativos facultados para dirigir la oficialía de partes y los archivos de sus Juzgados.

En consecuencia, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 9 y 10, fracción IV, de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro emite el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se establece el Sistema Institucional de Archivos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, mismo que se integra de acuerdo a lo siguiente:

**SISTEMA INSTITUCIONAL DE ARCHIVOS  
INTEGRANTES**

1. *Área Coordinadora de Archivos – Secretaria de Acuerdos de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.*
2. *Áreas Operativas de Archivos:*
  - a. *De correspondencia – Oficial Mayor y Oficialía de partes, en el ámbito de su competencia.*
  - b. *Archivo de trámite – Secretario de Acuerdos de la Sala Superior, Secretarios de Acuerdos de Sección, Jueces Administrativos y Titulares de las Unidades Administrativas, en el ámbito de su competencia.*
  - c. *Archivo de concentración – Secretario de Acuerdos del Pleno, Secretarios de Acuerdos de Sección, Jueces Administrativos y Titulares de las Unidades Administrativas, en el ámbito de su competencia.*
  - d. *Archivo Histórico – Secretaria de Acuerdos de la Primera Sección.*

**SEGUNDO.-** El Sistema Institucional de Archivos del Tribunal actuará de conformidad con lo previsto en la Ley General de Archivos, demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes, así como a los lineamientos que en su momento emitan el Consejo Nacional y el Consejo Local de Archivos.

**TERCERO.-** El Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, en el ámbito de su respectiva competencia, interpretará y resolverá cualquier cuestión administrativa que se pudiera suscitar con motivo de la aplicación del presente Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo será provisional hasta en tanto se cuente con la suficiencia presupuestal para dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley General de Archivos, a la armonización de las disposiciones locales y a los lineamientos que en su momento emitan los Consejos Nacional y Local de Archivos para el debido funcionamiento del archivo del Tribunal.

**TERCERO.** Se ordena la notificación a cada uno de los integrantes del Sistema Institucional de Archivos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, para que tengan conocimiento del cargo que ostentan en dicho Sistema.

**CUARTO.** Se ordena al Área Coordinadora de Archivos, llevar a cabo las gestiones necesarias para que se impartan capacitaciones en la materia a los servidores públicos que integran el Sistema Institucional de Archivos del Tribunal, para el cumplimiento de sus deberes en el cargo que mediante el presente acuerdo se les confiere.

**QUINTO.** Se ordena a la Oficial Mayor de este Tribunal, realizar las gestiones correspondientes a fin de prever la suficiencia presupuestal que permita dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley General de Archivos y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**SEXTO.** Se ordena a los Integrantes del Sistema Institucional de Archivos del Tribunal, aplicar los procesos técnicos archivísticos señalados en la Ley General de Archivos a los documentos que se encuentren en los archivos de concentración que a la entrada en vigor de la referida Ley, no hubiesen sido organizados y valorados, con el objetivo de identificar el contenido y carácter de la información de los mismos y, con ello estar en condiciones de determinar su disposición documental, en cumplimiento a lo establecido en el Décimo Cuarto Transitorio de la citada Ley.

**SÉPTIMO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.

**OCTAVO.** El área coordinadora de archivos deberá informar a este Órgano Colegiado en el plazo seis meses, las gestiones que realice.

**NOVENO.-** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la página web institucional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.

ASÍ LO DETERMINARON POR UNANIMIDAD Y FIRMARON LOS MAGISTRADOS PROPIETARIOS DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA VEINTIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE, DANDO FE DE LO ACTUADO LA LICENCIADA BLANCA ROSA RAMÍREZ VELÁZQUEZ, SECRETARIA DE ACUERDOS PROVISIONAL DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DOY FE.

**Juan Pablo Rangel Contreras**  
Magistrado Presidente  
Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro  
Rúbrica

**Lorena Montes Hernández**  
Magistrada Propietaria  
Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro  
Rúbrica

**Fabiola Mondragón Yáñez**  
Magistrada Propietaria  
Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro  
Rúbrica

**Blanca Rosa Ramírez Velázquez**  
Secretaria de Acuerdos provisional de la  
Sala Superior del Tribunal de Justicia  
Administrativa del Estado de Querétaro  
Rúbrica



TRIBUNAL DE  
JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA

ESTADO DE  
QUERÉTARO

-----CERTIFICACIÓN-----

LA SUSCRITA LICENCIADA BLANCA ROSA RAMÍREZ VELÁZQUEZ SECRETARIA DE ACUERDOS PROVISIONAL DEL PLENO DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 33 FRACCIÓN III, 44 FRACCIÓN VI DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y NUMERAL CUARTO DEL ACUERDO 02/2017 DEL PLENO DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR EL QUE SE ASIGNAN DIVERSOS SERVIDORES PÚBLICOS A CADA UNA DE LAS SECCIONES: PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, EL 25 DE AGOSTO DE 2017, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS POR AMBAS CARAS QUE VAN EN 04 (CUATRO) FOJAS ÚTILES, SON COPIA FIEL Y EXACTA, COTEJADA(S) Y COMPULSADA(S) CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA, Y ES (SON) DADA(S) EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO EL DÍA 28 (VEINTIOCHO) DE JUNIO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).- CONSTE.

TRIBUNAL DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
PLENO DE LA  
SALA SUPERIOR

*B.R.V.*  
LICENCIADA BLANCA ROSA RAMÍREZ VELÁZQUEZ  
SECRETARIA DE ACUERDOS PROVISIONAL DE LA SALA SUPERIOR  
DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO

# TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

**ACUERDO 03/2019 de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, por el que establece el Comité de Transparencia.**

## CONSIDERANDO

Que en términos de los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 34, apartado A, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1 y 2 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, el Tribunal de Justicia Administrativa, en lo sucesivo el Tribunal, es un órgano jurisdiccional independiente de cualquier autoridad administrativa, con autonomía para dictar sus fallos, dotado de plena jurisdicción y con el imperio suficiente para hacer cumplir sus determinaciones, en todo el territorio del Estado de Querétaro; además, forma parte del Sistema Estatal Anticorrupción de Querétaro a que se refieren los artículos 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 38 ter, de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

Que de conformidad con el artículo 6 de la constitución federal, toda persona tiene derecho al libre acceso a información plural y oportuno; por lo que en el mismo precepto fundamental prevé diversos principios y bases que garantizan el ejercicio del derecho de acceso a la información de los gobernados, como es la necesidad de establecer mecanismos de acceso a la información.

Que atento a lo dispuesto en el numeral 5 fracción X del Código de Ética del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 15 quince de febrero de 2019 dos mil diecinueve, uno de los principios rectores del servicio público del Tribunal, es el de Transparencia, el cual impele a sus servidores públicos para que en el ejercicio de sus funciones, privilegien el principio de máxima publicidad de la información pública, atendiendo con diligencia los requerimientos de acceso y proporcionando la documentación que generan, obtienen, adquieren, transforman o conservan; y en el ámbito de su competencia, difunden de manera proactiva información gubernamental, como un elemento que genera valor a la sociedad y promueve un gobierno abierto, protegiendo los datos personales que estén bajo su custodia.

Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 1, 2 fracciones VI y IX, 3 fracciones IV, VIII, XIX y XX; 23, 24 fracciones I y II, 43 y 45 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 3 fracciones IV y XIX, 6 inciso d), 17 fracciones VII y VIII, 45, 46, 47 y 60 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, este órgano colegiado debe integrar el Comité de Transparencia; establecer la Unidad de Transparencia del Tribunal; determinar la dependencia a la cual estará adscrita, así como nombrar a la persona responsable de la referida Unidad.

Que el cumplimiento de esas disposiciones es de orden público y de observancia obligatoria en el Estado de Querétaro para los sujetos que se indican en numeral 6 de la referida ley estatal, entre los que se cita al Tribunal.

Que la Sala Superior del Tribunal es depositaria de la facultad reglamentaria y normativa para su buen funcionamiento, ya que en términos de los artículos 34, apartado A, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 10, fracciones IV y XI de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, cuenta con facultades para emitir los acuerdos que estime necesarios para ese efecto y dirigir su buena marcha, dictando las medidas necesarias para el despacho pronto y expedito de sus asuntos administrativos.

Que no obstante que la titular de la Oficialía Mayor del Tribunal, quien era la responsable de la Unidad de Acceso a la Información Pública del extinto Tribunal Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, en virtud de lo dispuesto en el artículo Sexto transitorio de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, continuó con dicha encomienda, desempeñándola hasta la fecha para el Tribunal; es necesario que este órgano colegiado, ejercite dicha facultad normativa y mediante el presente Acuerdo integre el Comité de Transparencia; establezca la Unidad de Transparencia; determine la dependencia a la cual estará adscrita y nombre a la persona responsable de la referida Unidad.

Por lo expuesto, esta Sala Superior, aprueba el siguiente:

### ACUERDO

**Primero.** El Comité de Transparencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, en lo sucesivo el Comité de Transparencia se integrará de conformidad con lo siguiente:

- I. **Presidente(a):** El (la) Oficial Mayor
- II. **Secretario(a):** El (la) Secretario(a) de Acuerdos de la Sala Superior.
- III. **Vocales:**
  - a). Un Juez (za) Administrativo (a);
  - b). Un Secretario(a) de Acuerdos de Sección, con excepción de la Cuarta Sección y de quien funja como Secretario(a) de Acuerdos de la Sala Superior;
  - c). El titular del Órgano Interno de Control;
  - d). El (la) Titular de la unidad administrativa que tenga relación con el asunto de que se trate.

Se integrará el (la) Director Jurídico (a), únicamente para que el número de integrantes sea impar.

**Segundo.** El Comité de Transparencia tendrá la competencia y realizará sus funciones en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

**Tercero.** Se establece la Unidad de Transparencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, la cual estará adscrita a la Oficialía Mayor del propio Tribunal.

**Cuarto.** El(la) titular de la Oficialía Mayor del Tribunal, será el(la) responsable de la Unidad de Transparencia del Tribunal.

**Quinto.** El responsable del área de informática y demás servidores públicos del Tribunal deberán proporcionar el auxilio técnico al Comité de Transparencia y a la Unidad de Transparencia para el cumplimiento de sus funciones.

**Sexto.** Corresponde al Pleno de la Sala Superior del Tribunal, en el ámbito de su respectiva competencia, interpretar y resolver cualquier cuestión administrativa que se pudiera suscitar con motivo de la aplicación del presente Acuerdo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.

**TERCERO.** Publíquese el presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la página electrónica oficial del Tribunal.

**CUARTO.** Al día siguiente hábil a la aprobación del presente, la titular de la Oficialía Mayor del Tribunal, deberá convocar a los integrantes del Comité de Transparencia para que a la brevedad celebren la primera sesión de dicho órgano y éste se establezca formalmente, debiendo informar de lo anterior a esta Sala Superior.

**QUINTO.** La titular de la Oficialía Mayor del Tribunal deberá expedir los lineamientos o normatividad para el funcionamiento del Comité de Transparencia, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** El Comité de Transparencia deberá informar al Pleno de la Sala Superior cada seis meses, las gestiones que realice.

**SÉPTIMO.** Notifíquese el presente acuerdo a cada uno de los servidores públicos relacionados con el mismo.

ASÍ LO DETERMINARON POR UNANIMIDAD Y FIRMARON LOS MAGISTRADOS PROPIETARIOS DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA VEINTIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE Y DA FE DE LO ANTERIOR LA LICENCIADA BLANCA ROSA RAMÍREZ VELÁZQUEZ, SECRETARIA DE ACUERDOS PROVISIONAL. DOY FE.

**Juan Pablo Rangel Contreras**  
Magistrado Presidente  
Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro  
Rúbrica

**Lorena Montes Hernández**  
Magistrada Propietaria  
Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro  
Rúbrica

**Fabiola Mondragón Yáñez**  
Magistrada Propietaria  
Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro  
Rúbrica

**Blanca Rosa Ramírez Velázquez**  
Secretaria de Acuerdos provisional  
Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro  
Rúbrica



TRIBUNAL DE  
JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA

ESTADO DE  
QUERÉTARO

-----CERTIFICACIÓN-----

LA SUSCRITA LICENCIADA BLANCA ROSA RAMÍREZ VELÁZQUEZ SECRETARIA DE ACUERDOS PROVISIONAL DEL PLENO DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 33 FRACCIÓN III, 44 FRACCIÓN VI DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y NUMERAL CUARTO DEL ACUERDO 02/2017 DEL PLENO DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR EL QUE SE ASIGNAN DIVERSOS SERVIDORES PÚBLICOS A CADA UNA DE LAS SECCIONES: PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL 25 DE AGOSTO DE 2017, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS POR AMBAS CARAS QUE VAN EN 04 (CUATRO) FOJAS ÚTILES, SON COPIA FIEL Y EXACTA, COTEJADA(S) Y COMPULSADA(S) CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA, Y ES (SON) DADA(S) EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO EL DÍA 28 (VEINTIOCHO) DE JUNIO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).- CONSTE.

TRIBUNAL DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
PLENO DE LA  
SALA SUPERIOR

LICENCIADA BLANCA ROSA RAMÍREZ VELÁZQUEZ  
SECRETARIA DE ACUERDOS PROVISIONAL DE LA SALA SUPERIOR  
DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO

# CENTRO DE CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN PARA LA SEGURIDAD



CENTRO DE  
CAPACITACIÓN,  
FORMACIÓN E  
INVESTIGACIÓN PARA  
LA SEGURIDAD

## CECAFIS

POR ACUERDO JG-ORD-08-2019 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL CENTRO DE CAPACITACIÓN, FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN PARA LA SEGURIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO SE APRUEBAN LOS PRECIOS DE LOS SERVICIOS DE CAPACITACIÓN SOLICITADOS POR EL INSTITUTO DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.

No.	Nombre del curso (modalidad itinerante)	Precio por persona en UMA	
		Cantidad	Letra
1	Construcción de la prueba en el sistema penal acusatorio.	35.50	Treinta y cinco punto cincuenta
2	Teoría del Delito.	35.50	Treinta y cinco punto cincuenta
3	Ley de víctimas.	35.50	Treinta y cinco punto cincuenta
4	Investigación y persecución penal del delito de tortura y de otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes.	39.90	Treinta y nueve punto noventa
5	Uso de la fuerza y legítima defensa.	47.00	Cuarenta y siete
6	Identificación de vehículos automotores de procedencia extranjera.	53.26	Cincuenta y tres punto veintiséis
7	Psicometría forense.	53.26	Cincuenta y tres punto veintiséis
8	Perspectiva de género.	53.26	Cincuenta y tres punto veintiséis
9	Taller Investigación y Persecución Penal del Delito de Tortura y otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes.	53.26	Cincuenta y tres punto veintiséis

  
M. EN E. AUREA GUADALUPE GÓMEZ VEGA  
Directora General



## CECAFIS

**QRO** ORGULLO  
DE MX

GOBERNADOR EN TU  
**CAJE**

La suscrita M. en E. AUREA GUADALUPE GÓMEZ VEGA, en mi carácter de Directora General del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 14 fracción XII de la Ley del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro.

----- **CERTIFICO:** -----

Que la presente copia fotostática concuerda fiel y exactamente con el documento que obra en los archivos del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, mismo que hago constar tener a la vista y con el que se que cotejé debidamente. Va en una foja útil por un solo lado debidamente sellada y cotejada.-----

Se extiende la presente en la Ciudad de Querétaro, Querétaro, a los veintiocho días del mes de junio de 2019 dos mil diecinueve. Conste.-----

M. en E. AUREA GUADALUPE GÓMEZ VEGA.  
DIRECTORA GENERAL.



**CECAFIS**





# UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

## CATÁLOGO DE INGRESOS PROPIOS PARA EL EJERCICIO 2019 APARTADO A) POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR SECRETARÍA ACADÉMICA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

TARIFAS DE COBRO INGRESOS PROPIOS EJERCICIO 2019

NO.	CONCEPTO	TARIFA EN UMA MENSUAL
1	PROCESO DE SELECCIÓN Y ADMISIÓN	15.93
2	INSCRIPCIÓN NUEVO INGRESO LICENCIATURA	43.29
3	REINSCRIPCIÓN CUATRIMESTRAL LICENCIATURA	43.29
4	REINSCRIPCIÓN EXTEMPORÁNEA LICENCIATURA	47.64
5	REINSCRIPCIÓN EN 2 PAGOS BIMESTRALES LICENCIATURA	23.83
6	REINSCRIPCIÓN EN 4 PAGOS MENSUALES LICENCIATURA	11.92
7	EQUIVALENCIA O REVALIDACIÓN	10.89
8	RECURSAMIENTO ASIGNATURA LICENCIATURA	10.89
9	CURSO ESPECIAL LICENCIATURA	13.61
10	EVALUACIÓN DE REUBICACIÓN DE NIVEL DE INGLÉS	10.89
11	EVALUACIÓN A TÍTULO DE COMPETENCIA	17.70
12	EMISIÓN DE TÍTULO LICENCIATURA O PROFESIONAL ASOCIADO	12.26
13	GESTIÓN ANTE LA DIRECCIÓN ESTATAL DE PROFESIONES DEL REGISTRO DE TÍTULO Y EXPEDICIÓN DE CÉDULA PROFESIONAL PARA LICENCIATURA O PROFESIONAL ASOCIADO	40.83
14	PROCESO DE ADMISIÓN DE NUEVO INGRESO POSGRADO	23.14
15	INSCRIPCIÓN NUEVO INGRESO POSGRADO	39.48
16	REINSCRIPCIÓN POSGRADO	39.48
17	PAGO MENSUAL POSGRADO	38.11
18	RECURSAMIENTO ASIGNATURA POSGRADO	57.17
19	PAGO CUATRIMESTRAL UNA SOLA EXHIBICIÓN POSGRADO	137.20
20	EMISIÓN DE TÍTULO POSGRADO	24.50
21	GESTIÓN ANTE LA DIRECCIÓN ESTATAL DE PROFESIONES DEL REGISTRO DE TÍTULO Y EXPEDICIÓN DE CÉDULA PROFESIONAL PARA POSGRADO	80.31
22	CURSO DE IDIOMAS PARA MENORES DE 12 AÑOS SABATINOS	34.03
23	CURSO DE IDIOMAS PARA ADOLESCENTES SABATINOS	27.22
24	CURSO DE IDIOMAS PARA ADULTOS SABATINOS	27.22
25	CERTIFICADO DE ESTUDIOS PARCIAL	6.00
26	CONSTANCIA DE CRÉDITOS APROBADOS	0.83
27	CONSTANCIA DE ESTUDIOS	0.83
28	HISTORIAL ACADÉMICO	1.10
30	MULTA POR CADA DÍA DE RETRASO EN ENTREGA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO	0.19
31	REPOSICIÓN DE BOLETA DE CALIFICACIONES	1.10
32	REPOSICIÓN DE CREDENCIAL (TAG)	1.77
33	SUBSIDIO MOVILIDAD COMPLETO	11.90
34	KARDEX	1.10
35	DUPLICADO DE CERTIFICADO FINAL	1.17
36	DUPLICADO DE CONSTANCIA DE SERVICIO SOCIAL	1.17
37	FOTOCOPIADO E IMPRESIONES 200 COPIAS	1.45
38	FOTOCOPIADO E IMPRESIONES 100 COPIAS	0.83
39	CERTIFICACIÓN	4.78
40	SUBSIDIO MOVILIDAD SENCILLO	5.96
44	CERTIFICACIÓN CUATRIMESTRAL EN 4 PAGOS MENSUALES	1.74
45	CERTIFICACIÓN CUATRIMESTRAL EN 2 PAGOS BIMESTRALES	3.47
46	CERTIFICACIÓN CUATRIMESTRAL	6.20
47	CURSO PREPARATORIO PARA CERTIFICACIÓN	13.23
48	CURSO INTENSIVO DE INGLÉS	10.89
49	USO CUATRIMESTRAL DE CASILLERO	2.96
50	INSCRIPCIÓN PRACTICANTE	5.92

Elaboró

Lic. Daniela Gpe. Zepeda Morales  
Departamento de Servicios Escolares

Revisó

Lic. María Begoña Corona Ortega  
Encargada de la Secretaría Académica

Autorizó

Dra. Martha Elena Soto Obregón  
Rectora



*[Handwritten signature]*

NOTARÍA PÚBLICA No. 37  
COTEJADO

COPIA  
CERTIFICADA

*[Handwritten signature]*

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA, QUE LA PRESENTE COPIA QUE CONSTA DE 1(UNA) FOJA(S) ÚTIL(ES), CONCUERDA CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA, CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADO EN LOS TÉRMINOS DE LEY, PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE TOMO ASIENTO BAJO EL NÚMERO 557-19 EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA AGREGÁNDOSE COPIA AL APÉNDICE DEL MISMO. ....

SE EXTIENDE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2019. DOY FE. ....

LIC. JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO  
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 37  
OEOA760807BF4





CATÁLOGO DE INGRESOS PROPIOS  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO



APARTADO B) POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN DE  
VINCULACIÓN

1.- Los servicios de Educación Continua que ofrezca la universidad se clasificarán de la siguiente manera:

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE SERVICIOS EDUCACIÓN CONTINUA

CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS	HORAS
CONFERENCIA	Presencial, A distancia, Mixto	Exposición oral que desarrolla un especialista o experto sobre un tema específico para transmitir sus conocimientos o experiencias. La exposición puede enriquecerse con una sesión de preguntas y respuestas.	Hasta 4 horas
CURSO	Presencial, A distancia, Mixto	Impartición de conocimientos, con la conducción de un especialista o experto, por medio de estrategias didácticas de trabajo individual y/o grupal. Puede ser teórico, práctico o teórico-práctico, en una o varias sesiones.	Mínimo 4 horas.
TALLER	Presencial, A distancia, Mixto	Es una experiencia de un contenido práctico. Su objetivo fundamental es enfrentar al alumno a la aplicación directa del aprendizaje.	Mínimo 4 horas.
SEMINARIO	Presencial, A distancia, Mixto	Es un ejercicio para compartir experiencias relativas a una temática en especial que permite la construcción de conocimiento para la generación de un producto académico, de investigación o de difusión.	Mínimo 8 horas.
DIPLOMADO	Presencial, A distancia, Mixto	Es una actividad académica con valor curricular que estructura unidades de enseñanza-aprendizaje sobre determinados temas.	Mínimo 96 horas
CERTIFICACIÓN	Presencial	Avala conocimientos, capacidades, etc. posterior a una evaluación acreditada.	A razón del tipo de



CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS

2.- El porcentaje del costo por servicios de Educación Continua se integrará de la siguiente manera

Concepto	Porcentaje del costo
Utilidad UPQ	Mínimo el 30 %
Gastos Administrativos y Gastos Operativos	Porcentaje restante

3.- La tarifas que se cobrarán por los servicios de Educación Continua son las siguientes:

Sujetos que reciban los servicios	Tarifa
Externos	100%
Egresados	80%
Administrativos y docentes	60%
Alumnos <sup>1</sup>	50%
Tarifa para empresas con convenio	90%



<sup>1</sup>Tarifa aplicable en el caso particular de los cursos, talleres o diplomados a cuyo público dirigido no sea específicamente el alumno

4.- El costo por los servicios de Educación Continua se integrará de la siguiente manera:

I. Gastos operativos
II. Gastos Administrativos <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Gastos Administrativos de personal</li> <li>b) Gastos Administrativos por uso de instalaciones</li> </ul>



**I. Gastos Operativos**

USO DE EQUIPO DE APOYO DIDÁCTICO:	COSTO POR HORA
Video Proyector	0.50 UMA
Equipo de Cómputo	2.00 UMA
Equipos de Laboratorio	De acuerdo a los valores autorizados por el área responsable del equipo.
Equipo de software	De acuerdo a los valores autorizados por el área responsable del software.

MANUALES Y/O MATERIAL DIDÁCTICO	COSTO POR PARTICIPANTE
Manuales, material didáctico, etc. necesario en cada categoría,	De acuerdo a número de copias o impresiones

SERVICIOS GENERALES	COSTO
Limpieza	0.75 UMA por sesión
Transporte (aplicable en servicios externos a la institución o por transporte de personal)	Costo de gasolina por litro en relación a km recorridos

OTROS:	COSTO POR PARTICIPANTE POR SESIÓN
Servicio Coffee Básico	0.64 UMA por persona
Servicio Coffee Premium	1.06 UMA por persona
Servicio alimentos Básico	1.18 UMA por persona
Servicio alimentos Premium	3.55 UMA por persona
Servicio alimentos Gourmet	9.4 UMA por persona



COPIA  
 CERTIFICADA  
 NÚMERO DE FOLIO 110.97  
 [Handwritten signatures and initials]



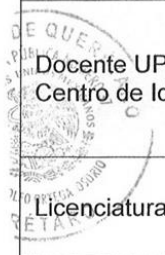
Inscripción Centro de Idiomas	2.36 UMA por persona
-------------------------------	----------------------

II.- Gastos Administrativos

a) Gastos Administrativos de personal.



CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS	PAGO POR HORA
Personal de apoyo y logística	Persona quién apoya en la logística, vigilancia o arbitraje durante un evento.	1.5 UMA
Instructor para Centro de Idiomas	Perona que posee conocimientos certificados en lengua extranjera que avalen participación dentro del centro de idiomas UPQ.	1.77 UMA
Árbitro deportivo	Arbitraje en eventos deportivos	6 UMA (Por partido)
Técnico	Persona quién posee los conocimientos especificos de una ciencia, arte u oficio.	2.12 UMA
Docente UPQ para Centro de Idiomas	Personas que forman parte de la plantilla docente de lengua extranjera de la UPQ y prestan servicio en centro de idiomas UPQ.	2.37 UMA
Licenciatura	Persona quien finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario correspondiente.	3.18 UMA
Licenciatura con especialidad, especialización y/o certificación	Persona quién finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario, posee los conocimientos de una ciencia y existe evidencia objetiva de esto.	4.23 UMA
Posgrado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de Maestro.	5.29 UMA
Doctorado	Persona que curso el ciclo de	6.35 UMA



Vertical text and signatures on the right side of the page, including 'COMUNICACION NO...' and various handwritten marks.



	estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de doctor.	
Especialización por experiencia comprobable	Persona que en base a la experiencia, reputación y credenciales, sin considerar su grado de estudios, se contrata y cotiza de forma independiente.	Según su precio en el mercado

**b) Gastos administrativos por uso de instalaciones**

USO DE INSTALACIONES PARA EDUCACIÓN CONTINUA	COSTO POR HORA
Aula	2.33 UMA
Taller y Laboratorio	2.75 UMA
Sala isóptica	2.96 UMA
Aula auditorio	2.96 UMA
Cubículo de oficina en CIDEA	3.83 UMA (Por día)
Sala de videoconferencias	4.71 UMA
Sala 3D:	
- Sin uso de 3D	5.01 UMA
- Con uso de 3D	7.21 UMA
Sala de Juntas de CIDEA	7.21 UMA
Sala de usos múltiples de cafetería	6.21 UMA
Centro de Negocios	8.21 UMA
Sala de Juntas de Rectoría	8.21 UMA
Auditorio Cafetería (capacidad máxima 800 personas)	10.21 UMA
Cancha de futbol 7	6.42 UMA
Cancha de basquetbol	6.42 UMA

Las tarifas incluyen el servicio de energía eléctrica.

NOTARÍA PÚBLICA No. 27  
 CERTIFICADA  
 COPIA





6.- Los servicios a la industria que ofrezca la universidad se clasificarán de la siguiente manera:

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA

CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS
CONSULTORIA	Presencial, A distancia, Mixto	Actividad que desarrolla la persona o grupo de personas expertas en un tema o materia sobre la que se da una asesoría profesionalmente. Se fijan fechas basado en un protocolo de trabajo para realizar las actividades así como los entregables requeridos de acuerdo a lo solicitado.
DESARROLLO DE PROYECTO	Presencial, A distancia, Mixto	Actividad que desarrolla la persona o grupo de personas expertas en un tema o materia sobre la que se elabora un proyecto de acuerdo a las necesidades o requerimientos solicitados. Se fijan fechas basado en un protocolo de trabajo para realizar las actividades, así como los entregables requeridos de acuerdo a lo solicitado.
INCUBACIÓN	Presencial, A distancia, Mixto	Actividad que desarrolla la persona o grupo de personas expertas en un tema o materia sobre la que se da una asesoría personalizada y capacitación grupal el / los emprendedor (es) o empresario (s). Se desarrolla plan de capacitación y trabajo, con base a las necesidades del proyecto. Logrando como entregable el plan de negocios, plan de implementación y resultados.

7.- El porcentaje del costo por servicios a la industria se integrará de la siguiente manera

Concepto	Porcentaje del costo
Utilidad UPQ	Mínimo el 30 %
Gastos Administrativos y Gastos Operativos	Porcentaje restante



COPIA  
 CERTIFICADA  
 No. 373





8.- La tarifas que se cobrarán por los servicios de Educación Continua son las siguientes:

Sujetos que reciben los servicios	Tarifa
Industria en general	100%
Tarifa para empresas con convenio	90%



9.- El costo por los servicios a la industria se integrará de la siguiente manera:

I. Gastos operativos
II. Gastos Administrativos
a) Gastos Administrativos de personal
b) Gastos Administrativos por uso de instalaciones



**I. Gastos Operativos**

USO DE EQUIPO DE APOYO:	COSTO POR HORA
Equipos de laboratorio	De acuerdo a los valores autorizados por el área responsable del equipo.
Equipo de Cómputo	2.00 UMA

MANUALES Y/O MATERIAL DIDÁCTICO	COSTO POR PARTICIPANTE
Manuales, material didáctico, etc. Necesario en cada categoría,	De acuerdo a número de copias o impresiones

NOTARÍA PÚBLICA No. 37  
 LIC. JOSÉ ÁNGEL ORTEGA OSORIO  
 QUERÉTARO  
 COPIA CERTIFICADA



II.- Gastos Administrativos

a) Gastos Administrativos de personal.

CONCEPTO	CARACTERISTICAS	PAGO POR HORA
Personal de apoyo	Persona quién apoya en el desarrollo del servicio u consultoría	1.5 UMA
Técnico	Persona quién posee los conocimientos específicos de una ciencia, arte u oficio. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	2.12 UMA
Licenciatura	Persona quien finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario correspondiente. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	3.18 UMA
Licenciatura con especialidad, especialización y/o certificación	Persona quién finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario, posee los conocimientos de una ciencia y existe evidencia objetiva de esto. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	4.23 UMA
Posgrado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de Maestro. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	5.29 UMA
Doctorado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de doctor. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	6.35 UMA
Especialización por experiencia comprobable	Persona que con base a la experiencia, reputación y credenciales, sin considerar su grado de estudios, se contrata y cotiza de forma independiente. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	Según su precio en el mercado



**b) Gastos administrativos de instalaciones**

USO DE INSTALACIONES PARA SERVICIOS A LA INDUSTRIA	COSTO POR HORA
Aula	2.33 UMA
Taller y Laboratorio	2.75 UMA
Cubículo de oficina	3.73 UMA (Por día)
Sala de Juntas de CIDEA	7.21 UMA
Sala de usos múltiples de cafetería	6.21 UMA
Centro de Negocios	8.21 UMA
Sala de Juntas de Rectoría	8.21 UMA

Las tarifas incluyen el servicio de energía eléctrica.

10.- Las tarifas de cobro previstas en el presente catálogo pueden estar sujetas a la tabla de descuentos autorizada por Rectoría como estrategia de promoción y ventas para captación.

11.- Los costos por los servicios descritos en el presente apartado, son independientes a aquellos servicios, productos o proyectos derivados de convenios o programas específicos celebrados o vinculados con la federación, gobiernos estatales o municipales.



**LIC. DANIEL ARMANDO ALEJANDRE GARCÍA**  
 DIRECTOR DE VINCULACIÓN  
 ELABORÓ

**MARÍA TERESA LÓPEZ ÁGUILA**  
 ENCARGADA DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA  
 REVISÓ

NOTARÍA PÚBLICA No. 37  
 COPIA  
 CERTIFICADA

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA, QUE LA PRESENTE COPIA QUE CONSTA DE 9(NUEVE) FOJA(S) ÚTIL(ES), CONCUERDA CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA, CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADO EN LOS TÉRMINOS DE LEY, PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE TOMO ASIENTO BAJO EL NÚMERO 557-19 EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA AGREGÁNDOSE COPIA AL APÉNDICE DEL MISMO.-----

SE EXTIENDE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2019. DOY FE.-----

LIC. JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO  
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 37  
OEOA760807BF4



# UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

## CONSIDERANDO

1. Que la Educación es una prioridad social, económica y cultural en el Estado y este debe garantizar cobertura, calidad y equidad en la impartición de la misma.
2. Que la Universidad Politécnica de Querétaro tiene la finalidad de que los estudiantes tanto de excelencia académica como de escasos recursos, pero con deseos de superación personal y profesional puedan continuar con sus estudios superiores, ampliando sus conocimientos y sus expectativas de desarrollo integral con programas educativos de calidad.
3. Que la Universidad Politécnica de Querétaro busca reducir la deserción escolar y promover la terminación de los estudios mediante el otorgamiento de diferentes tipos de apoyos.
4. Que la Universidad Politécnica de Querétaro impulsa la formación de profesionales capacitados en áreas estratégicas que requiere el desarrollo del Estado y del País.
5. Que la Universidad Politécnica de Querétaro promueve la igualdad de oportunidades entre los ciudadanos para que cada uno con su esfuerzo sea capaz de alcanzar los objetivos que se han trazado.

Por lo anteriormente expuesto y con el propósito de dar cumplimiento a las citadas disposiciones y contribuir así al desarrollo armónico e integral de nuestra entidad, se tiene a bien emitir los siguientes:

## LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE BECAS Y EXENCIÓN DE PAGO DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO.

### Título I Becas

#### Capítulo I

#### De los criterios generales sobre las Becas

**Artículo 1.** Los presentes lineamientos tienen por objeto, establecer los requerimientos para el otorgamiento de Becas, así como regular la integración y funcionamiento del Comité de Becas de Universidad Politécnica de Querétaro.

**Artículo 2.-** Para efectos del presente Reglamento, se establecen los siguientes conceptos:

- I. **Alumno:** Personas a las que la Universidad les haya reconocido dicho carácter en términos de la reglamentación correspondiente.
- II. **Exención de pago por excelencia académica:** La que se otorgue al alumno, que previa solicitud por escrito presente ante la Dirección de Servicios Estudiantiles, a partir del término de su primer cuatrimestre de estudios en la universidad, es decir al ingresar al segundo cuatrimestre de carrera y subsecuentes, cuenten con un promedio general igual o mayor que 9.0 y que no tenga materia reprobada. La exención de pago podrá ser de hasta el 100% del costo de la reinscripción, de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Comité, mismos que se determinarán de conformidad a la calificación obtenida y la disponibilidad presupuestal existente.
- III. **Exención de pago por vulnerabilidad:** La que se otorgue al alumno, que se haya demostrado, frente condiciones económicas y sociales que le impidan ejercer su derecho a la educación o forme parte de un grupo social en condición de vulnerabilidad, el Comité analizará y valorará cada situación para su otorgamiento. La exención de pago de pago podrá ser de hasta el 100% del costo de la inscripción o reinscripción, de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Comité y la disponibilidad presupuestal existente.

- IV. Beca por Proyecto:** Beca para el alumno que colabore en algún proyecto de investigación o apoyo administrativo ofertado por las áreas académicas y administrativas de la Universidad, para cubrir un total de 20 horas semanales, durante 16 semanas. Dichos proyectos serán valorados de tal manera que su desarrollo coadyuve al fortalecimiento de las competencias profesionales de los estudiantes. Se otorgará a través de un pago en efectivo mensual durante el cuatrimestre de vigencia de la beca, monto que será determinado por el Comité al momento de su autorización. Para ser beneficiario de esta beca, se deberá contar con la calidad de alumno, así como tener un promedio general mínimo de 8 y no haber incurrido en incumplimiento anteriormente en dichos proyectos.
- El otorgamiento de estas becas estará sujeto a los requerimientos y necesidades de las áreas de la Universidad, así como a la disponibilidad presupuestal.
- V. Becario:** Alumno a quien se le otorgue una beca por proyecto que contempla los Lineamientos a través de acuerdo o determinación del Comité.
- VI. Beneficiario de exención de pago de inscripción o reinscripción:** Alumno a quien se le otorgue la exención de pago de inscripción o reinscripción que contemplan los Lineamientos a través de acuerdo o determinación del Comité.
- VII. Comité:** El Comité de Becas y Exención de Pago de la Universidad Politécnica de Querétaro.
- VIII. Lineamientos:** Los Lineamientos para el otorgamiento de Becas, Integración y Funcionamiento del Comité de Becas y Exención de Pago de la Universidad Politécnica De Querétaro.
- IX. Universidad:** La Universidad Politécnica de Querétaro.

**Artículo 3.** Para ser beneficiario de alguna beca o exención de pago que establecen los presentes Lineamientos, se deberá tener la calidad de alumno, encontrarse en alguno de los supuestos descritos en el artículo anterior, cumplir los requisitos señalados en los presentes Lineamientos, así como en la convocatoria correspondiente

El beneficio de la beca o exención de pago no se podrá extender más de un cuatrimestre, pudiendo ser otorgado nuevamente para el siguiente cuatrimestre de conformidad a lo dispuesto en el artículo anterior.

Las Becas o exenciones de pago se otorgarán conforme a la disposición presupuestal de la Universidad, y el presupuesto destinado a las mismas no deberá rebasar el 15% de los ingresos propios recaudados por concepto de inscripciones y reinscripciones del cuatrimestre correspondiente.

## **Capítulo II**

### **Del otorgamiento de las becas o exenciones de pago**

**Artículo 4.** En caso de que se requiera previa presentación de solicitud para el otorgamiento de la beca o exención de pago, la misma se presentará en la Dirección de Servicios Estudiantiles, así como los demás documentos que se requieran en la convocatoria.

**Artículo 5.-** La convocatoria de exenciones de pago por excelencia académica se publicará dentro de las fechas establecidas en el calendario escolar vigente, a excepción de la convocatoria de becas por proyecto, la cual se publicará conforme a las necesidades de los proyectos.

La convocatoria señalará cuando menos, las fechas y plazos a que se someta el procedimiento respectivo, así como la documentación que en su caso se requiera.

No se adquiere el carácter de becario o beneficiario de la exención de pago por excelencia académica o vulnerabilidad, sino a través de acuerdo o autorización del Comité, donde reconozca dicho carácter a favor del alumno.

**Artículo 6.** El derecho a la beca o exención de pago es intransferibles entre personas e instituciones, no siendo exigible a la Universidad, la otorgada por otra institución sin embargo, no obsta que de común acuerdo ambas instituciones acepten someterse a la misma.

**Artículo 7.** Los porcentajes de exención de pago sólo se aplicarán a las tarifas de inscripción y reinscripción según sea el caso, quedando obligado el alumno a cubrir en tiempo y forma cualquier otro concepto que genere. Las cantidades que no resulten exentas de pago, se deberá efectuar dentro del plazo estipulado en el calendario escolar.

**Artículo 8.** Corresponderá al Comité, autorizar las becas y exenciones de pago descritas en los presentes Lineamientos, así como determinar el porcentaje de exención a través de rangos progresivos de menor a mayor calificación y de conformidad a la disponibilidad presupuestal existente.

La Dirección de Servicios Estudiantiles publicará en el Sitio Web Institucional, los resultados de las exenciones de pago autorizadas, así como el porcentaje de aplicación correspondiente.

**Artículo 9.** Una vez autorizada la exención de pago, el alumno deberá solicitar su inscripción o reinscripción en el sistema de control escolar, en la fecha establecida de acuerdo a la convocatoria o calendario escolar.

**Artículo 10.** Los derechos de beca o exención de pago no son acumulables, por lo que el alumno solo puede ser beneficiario de una beca o exención de pago otorgada por la Universidad al cuatrimestre, sin perjuicio de que reciba cualquier tipo de apoyo por parte de otras instituciones.

**Artículo 11.** Para ser beneficiario de la beca o exención de pago descritas en los presentes Lineamientos, el alumno no deberá haber sido sancionado en términos de lo dispuesto en el Reglamento de Estudios de Profesional Asociado y Licenciatura de la Universidad Politécnica de Querétaro.

### Capítulo III

#### Del Comité de Becas y Exención de Pago

**Artículo 12.** El Comité es un órgano colegiado auxiliar de la Universidad, que autoriza y establece, los montos y porcentajes en que se otorgan las becas o exenciones de pago, sesionando cuatrimestralmente de manera ordinaria y de forma extemporánea cada que sea necesario, y se integrará de la siguiente manera:

- I. Presidente: Titular de Rectoría;
- II. Secretario: El Secretario Académico;
- III. Vocal: Titular de la Secretaría Administrativa;

- IV. Vocal: Titular de la Oficina del Abogado General; y
- V. Vocal: Titular de la Dirección de Servicios Estudiantiles.

El Comité será convocado por el Rector y tendrán voz y voto todos sus integrantes, en caso de empate tendrá voto de calidad el Presidente.

El Secretario, levantará acta de la sesión, asimismo, remitirá junto con la convocatoria respectiva, el soporte documental de los asuntos a tratar en la sesión correspondiente, adjuntando para tal efecto, únicamente aquellas solicitudes que cumplan con los requisitos establecidos en los presentes Lineamientos.

Se considerará como soporte documental de los asuntos a tratar, todos aquellos documentos que faciliten o auxilien al Comité en la toma de decisiones de sus determinaciones, tales como opiniones o dictámenes que se requieran según el caso.

**Artículo 13.-** Además de las señaladas previamente, el Comité tendrá las siguientes funciones:

- I. Autorizar y otorgar, las becas o exenciones de pago a los alumnos que cumplan con lo dispuesto en los presentes Lineamientos.
- II. Establecer los porcentajes de exención de pago de las becas académicas y de vulnerabilidad;
- III. Establecer los montos de pago de las becas por proyecto.
- IV. Cumplir y hacer cumplir los presentes Lineamientos.

**Artículo 14.-** El Comité podrá invitar a las reuniones con voz, pero sin voto, a cualquier académico o personal administrativo de la Universidad que en razón de los temas que se traten sea conveniente su participación. La ausencia del Presidente, será sustituida por el Secretario

**Artículo 15.-** Las resoluciones del Comité, se tomarán por unanimidad o mayoría simple.

**Artículo 16.-** Los acuerdos del Comité deberán constar por escrito en acta circunstanciada debidamente firmadas por cada uno de los integrantes que asistan a la sesión, las cuales serán realizadas y resguardadas por la Dirección de Servicios Estudiantiles de la Universidad.

**Artículo 17.-** El Comité sesionará de manera ordinaria antes del inicio de cada cuatrimestre escolar, debiendo convocar el Presidente con cinco días hábiles de anticipación y de manera extraordinaria, en cualquier momento, cuando sea necesario a petición expresa y justificada de cualquiera de sus integrantes, convocando con dos días hábiles de anticipación.

**Artículo 18.** Los cargos de los miembros del Comité serán de carácter honorífico, sin requerir pago o emolumento alguno para su desempeño. Las personas que lo integran formaran parte de él mientras duren en el puesto que ostentan o en la representación que tienen.

**Artículo 19.** El Comité podrá cancelar o modificar el porcentaje de beca, si la situación del becario o beneficiario de la exención que dio origen a la misma ha cambiado.

**Artículo 20.** Todo caso no previsto en los presentes Lineamientos se pondrá a consideración del Comité tomando en cuenta la eficiencia y eficacia del ejercicio de los recursos públicos, el beneficio académico, así como la existencia de disponibilidad presupuestal.



**Transitorios**

**PRIMERO.** - Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación.

**SEGUNDO.** - Los presentes Lineamientos dejan sin efecto alguno, los Lineamientos y disposiciones de igual o inferior jerarquía que existan dentro de la Universidad Politécnica de Querétaro en lo referente a Becas a partir de iniciada su vigencia.

**TERCERO.** - Los alumnos que gozaban del beneficio de una beca conforme a lo establecido por Lineamientos y disposiciones de igual o inferior jerarquía que los presentes estarán a lo señalado en la norma vigente al momento en que le fue otorgado el beneficio, a menos que sea de mayor beneficio la nueva disposición.

**A los veintiocho días del mes de mayo de 2019, lo firman los integrantes de la H. Junta Directiva de la Universidad Politécnica de Querétaro.**

**Lic. José Alfredo Botello Montes**  
**Secretario de Educación y**  
**Presidente Suplente**

Rúbrica

**M.G.P. Jorge Cervantes Acosta**  
**Coordinador de Apoyo Institucional y**  
**Miembro Suplente del Secretario de Educación**

Rúbrica

**M. en A.P. Luis Sánchez González**  
**Secretario Particular y**  
**Miembro Suplente del Oficial Mayor**

Rúbrica

**Lic. Sandra Luz Cuadra García**  
**Delegación Federal de la Secretaría de Educación Pública**  
**en el Estado de Querétaro**

Rúbrica

**C.P. Nancy Gutiérrez Luque**  
**Miembro Suplente de la Secretaría de Planeación y Finanzas**

Rúbrica

**Fis. María del Consuelo Romero Sánchez**  
**Representante Coordinación General de Universidades Tecnológicas y Politécnicas**

Rúbrica

**Dra. Martha Elena Soto Obregón**  
**Rectora**  
**Universidad Politécnica de Querétaro y**  
**Secretaria**

Rúbrica

**Lic. José Jesús Romero Vega**  
**Comisario Suplente**

Rúbrica

Esta hoja de firmas forma parte integral de los “Lineamientos para el otorgamiento de Becas y Exención de pagos de la Universidad Politécnica de Querétaro”, aprobado en fecha 28 de mayo de 2019 por la H. Junta Directiva.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA, QUE LA PRESENTE COPIA QUE CONSTA DE 8(OCHO) FOJA(S) ÚTIL(ES), CONCUERDA CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA, CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADO EN LOS TÉRMINOS DE LEY, PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE TOMO ASIENTO BAJO EL NÚMERO 557-19 EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA AGREGÁNDOSE COPIA AL APÉNDICE DEL MISMO. -----

SE EXTIENDE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2019. DOY FE.-----

LIC. JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO  
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 37  
OEOA760807BF4



# GOBIERNO MUNICIPAL



El que suscribe, ciudadano, Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 29 fracciones I, y V del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICADO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 (Veinte) de Junio de 2019 (dos mil diecinueve) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo mediante el cual modifica su similar de fecha 17 de enero de 2019, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Relotificación para el asentamiento humano denominado "Lomas de la Presa", ubicado en la parcela 31 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESOQ), 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; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales 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 del 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, 47 y 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo mediante el cual modifica su similar de fecha 17 de enero de 2019, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Relotificación para el asentamiento humano denominado "Lomas de la Presa", ubicado en la parcela 31 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESOQ), cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/008/2019, y

## ANTECEDENTES

1. Que en fecha 07 de febrero de 2019, se firmó el Convenio de colaboración para la escrituración de la vivienda, que celebran por una parte el Municipio de Corregidora, Querétaro, "El Municipio", representado por el Lic. Roberto Sosa Pichardo, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro; Lic. María Guadalupe Lázaro Casas, Síndico Municipal; Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario de Ayuntamiento; Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología; el Lic. Mauricio Herbert Pesquera, Secretario de Gobierno; y por otra parte, la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "LA SEDESOQ", representada por el M.V.Z. Tonatihu Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual señala lo siguiente:

### "...CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - "LAS PARTES", convienen en sumar acciones con el fin de ejecutar con mayor eficiencia el Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de las familias del Municipio de Corregidora, Querétaro y poder otorgarles certeza jurídica en su patrimonio.

### CUARTA. - OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO":

- d) Conceder a "LA SEDESOQ", en favor de los beneficiarios, los beneficios fiscales procedentes que contengan sus leyes o reglamentos respectivos en todos y cada uno de sus procedimientos de regularización que se lleven a cabo, siempre que se cuente con los instrumentos legales y la suficiencia presupuestal que los permitan.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 17 DE ENERO DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., AUTORIZO LA RELOTIFICACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LOMAS DE LA PRESA", UBICADO EN LA PARCELA 31 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LOMAS DE SAN ISIDRO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SEDESOQ).-  
CERT. A-SCPIR-MESTIE-AMA



Para tal efecto y durante la vigencia del presente convenio, no tendrá costo el cobro que se genere por concepto de derechos e impuestos por lo que respecta a los trámites que realice "SEDESQ" ante "EL MUNICIPIO", para la regularización de los asentamientos humanos irregulares que se encuentren integrados al Programa de Regularización que se deriva del presente instrumento jurídico, en virtud de que el mismo tiene un fin público..."

Estarán exceptuados del párrafo anterior, en cuanto al concepto de impuestos, los costos del pago del impuesto predial y el del traslado de dominio, toda vez que respecto de los mismos se aplicarán los beneficios que procedan conforme a la legislación aplicable en la materia.

#### SEXTA. VIGENCIA.

**DE LA VIGENCIA.** "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno). Pudiendo prorrogarse a petición de parte para los trámites de los procesos de regularización de aquellos asentamientos humanos que no los hayan concluido durante la vigencia del presente convenio.

- Acto seguido se dio continuidad al procedimiento administrativo por sus cauces legales, en que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 (Diecisiete) de Enero de 2019 (dos mil diecinueve) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la Relotificación para el asentamiento humano denominado "**Lomas de la Presa**", ubicado en la parcela 31 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESQ), en cuyo Acuerdo Segundo, señala lo que a la letra indica:

#### ACUERDO SEGUNDO

"...SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Social de Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESQ) deberá de dar cumplimiento a las obligaciones y/o Condicionantes establecidas en el considerando 12 del presente instrumento jurídico..."

#### CONSIDERANDO

- 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**.
- Que el artículo 3 fracción XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define al **Desarrollo Urbano el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población**
- Que el artículo 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., señala que Los Ayuntamientos podrán modificar o revocar sus Acuerdos que representen intereses contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente, derivado de un estudio, debidamente fundado y motivado para la revocación se requerirá el mismo tipo de votación que para su aprobación.
- Que en virtud del análisis vertido al documento descrito en el **Antecedente Segundo**, así como de la revisión efectuada al expediente relativo al mismo, se detectó una modificación al Acuerdo citado con base a lo mencionado en el convenio de Colaboración entre el la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Municipio de Corregidora, Querétaro ya mencionado.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 17 DE ENERO DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., AUTORIZO LA RELOTIFICACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LOMAS DE LA PRESA", UBICADO EN LA PARCELA 31 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LOMAS DE SAN ISIDRO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SEDESQ).-  
CERT. A-SCPIR-MESTIE-AMA



Lo anterior resulta totalmente procedente, toda vez que en artículo 21 del CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, el cual señala a la letra lo siguiente:

- *Artículo 21.- Las autoridades fiscales podrán condonar total o parcialmente los recargos derivados de un ajuste a los precios o montos de contraprestaciones en operaciones entre partes relacionadas, siempre que dicha condonación derive de un acuerdo de autoridad competente sobre las bases de reciprocidad, con las autoridades de un país con el que se tenga celebrado un tratado para evitar la doble tributación, y dichas autoridades hayan devuelto el impuesto correspondiente sin el pago de cantidades a título de intereses.*

Aunado a la aplicación del Convenio de Colaboración de Fecha 07 de febrero de 2019, celebrado por una parte el Municipio de Corregidora, Querétaro, "El Municipio", representado por el Lic. Roberto Sosa Pichardo, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro; Lic. María Guadalupe Lázaro Casas, Síndico Municipal; Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario de Ayuntamiento; Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología; el Lic. Mauricio Herbert Pesquera, Secretario de Gobierno; y por otra parte, la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "LA SEDESOQ", representada por el M.V.Z Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

5. Que con base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano someten a la consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo Segundo.
6. Para efectos de lo anterior, los integrantes de esta Comisión proponen al H. Ayuntamiento se lleve a cabo la siguiente acción:
  - a). 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 promovente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, el convenio de colaboración 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

**UNICO.-** Se autoriza la modificación del **Resolutivo Segundo**, del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de enero de 2019, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Relotificación para el asentamiento humano denominado "**Lomas de la Presa**", ubicado en la parcela 31 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESOQ), para quedar como sigue:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 17 DE ENERO DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., AUTORIZO LA RELOTIFICACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LOMAS DE LA PRESA", UBICADO EN LA PARCELA 31 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LOMAS DE SAN ISIDRO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SEDESOQ).-  
CERT. A-SCPIR-MESTIE-AMA



ACUERDO

...SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Social de Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESQ) tiene por exentas y cumplidas las obligaciones que generen concepto de derechos e impuestos con motivo del Acuerdo de Cabildo de fecha fecha 17 de enero de 2019, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Relotificación para el asentamiento humano denominado "Lomas de la Presa", ubicado en la parcela 31 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESQ), no eximiendo el cumplimiento de las demás obligaciones y/o Condicionantes establecidas en el presente instrumento jurídico.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio por una sola ocasión 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, Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESQ)..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 20 DE JUNIO DE 2019. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LENNYZ MELÉNDEZ CHACÓN, REGIDORA INTEGRANTE.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 20 (VEINTE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).

DOY FE

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



# GOBIERNO MUNICIPAL



El que suscribe, ciudadano, Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 29 fracciones I, y V del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 (Veinte) de Junio de 2019 (dos mil diecinueve) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo mediante el cual modifica su similar de fecha 17 de enero de 2019, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Procedencia de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación 20 de Enero", la autorización del Plano de Lotificación, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano "Ampliación 20 de Enero", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESQ), 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; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales 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 del 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, 47 y 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo mediante el cual modifica su similar de fecha 17 de enero de 2019, a través del cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Procedencia de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación 20 de Enero", la autorización del Plano de Lotificación, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano "Ampliación 20 de Enero", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESQ), cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/009/2019, y

## ANTECEDENTES

1. Que en fecha 07 de febrero de 2019, se firmó el Convenio de colaboración para la escrituración de la vivienda, que celebran por una parte el Municipio de Corregidora, Querétaro, "El Municipio", representado por el Lic. Roberto Sosa Pichardo, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro; Lic. María Guadalupe Lázaro Casas, Síndico Municipal; Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario de Ayuntamiento; Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología; el Lic. Mauricio Herbert Pesquera, Secretario de Gobierno; y por otra parte, la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "LA SEDESQ", representada por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual señala lo siguiente:

### "...CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - "LAS PARTES", convienen en sumar acciones con el fin de ejecutar con mayor eficiencia el Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de las familias del Municipio de Corregidora, Querétaro y poder otorgarles certeza jurídica en su patrimonio.

**CUARTA.** - OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO":

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 17 DE ENERO DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., AUTORIZO LA RELOTIFICACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LOMAS DE LA PRESA", UBICADO EN LA PARCELA 31 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LOMAS DE SAN ISIDRO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SEDESQ).- CERT. A-SCPIR-MESTRE-AMA





- d) Conceder a "LA SEDESQ", en favor de los beneficiarios, los beneficios fiscales procedentes que contengan sus leyes o reglamentos respectivos en todos y cada uno de sus procedimientos de regularización que se lleven a cabo, siempre que se cuente con los instrumentos legales y la suficiencia presupuestal que los permitan.

Para tal efecto y durante la vigencia del presente convenio, no tendrá costo el cobro que se genere por concepto de derechos e impuestos por lo que respecta a los trámites que realice "SEDESQ" ante "EL MUNICIPIO", para la regularización de los asentamientos humanos irregulares que se encuentren integrados al Programa de Regularización que se deriva del presente instrumento jurídico, en virtud de que el mismo tiene un fin público..."

Estarán exceptuados del párrafo anterior, en cuanto al concepto de impuestos, los costos del pago del impuesto predial y el del traslado de dominio, toda vez que respecto de los mismos se aplicarán los beneficios que procedan conforme a la legislación aplicable en la materia.

**SEXTA. VIGENCIA.**

**DE LA VIGENCIA.** "LAS PARTES" acuerdan que el presente Convenio surtirá sus efectos a partir del día de su firma y tendrá una vigencia hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno). Pudiendo prorrogarse a petición de parte para los trámites de los procesos de regularización de aquellos asentamientos humanos que no los hayan concluido durante la vigencia del presente convenio.

- 2. Acto seguido se dio continuidad al procedimiento administrativo por sus cauces legales, en que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 (Diecisiete) de Enero de 2019 (dos mil diecinueve) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la Procedencia de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación 20 de Enero", la autorización del Plano de Lotificación, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano "Ampliación 20 de Enero", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESQ), en cuyo Acuerdo Segundo, señala lo que a la letra indica:

**ACUERDO SEXTO**

"...SEXTO.- La Secretaría de Desarrollo Social de Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESQ) deberá de dar cumplimiento a las obligaciones y/o Condicionantes establecidas en el considerando 13 del presente instrumento jurídico..."

**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 3 fracción XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define al **Desarrollo Urbano el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población**
- 3. Que el artículo 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., señala que Los Ayuntamientos podrán modificar o revocar sus Acuerdos que representen intereses contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente, derivado de un estudio, debidamente fundado y motivado para la revocación se requerirá el mismo tipo de votación que para su aprobación.

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 17 DE ENERO DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., AUTORIZO LA RELOTIFICACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LOMAS DE LA PRESA", UBICADO EN LA PARCELA 31 Z-1 P1/1 DEL EJIDO LOMAS DE SAN ISIDRO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SEDESQ).- CERT. A-SCPIR-MESTIE-AMA





4. Que en virtud del análisis vertido al documento descrito en el **Antecedente Segundo**, así como de la revisión efectuada al expediente relativo al mismo, se detectó una modificación al Acuerdo citado con base a lo mencionado en el convenio de Colaboración entre el la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Municipio de Corregidora, Querétaro ya mencionado.

Lo anterior resulta totalmente procedente, toda vez que en artículo 21 del CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, el cual señala a la letra lo siguiente:

- *Artículo 21.- Las autoridades fiscales podrán condonar total o parcialmente los recargos derivados de un ajuste a los precios o montos de contraprestaciones en operaciones entre partes relacionadas, siempre que dicha condonación derive de un acuerdo de autoridad competente sobre las bases de reciprocidad, con las autoridades de un país con el que se tenga celebrado un tratado para evitar la doble tributación, y dichas autoridades hayan devuelto el impuesto correspondiente sin el pago de cantidades a título de intereses.*

Aunado a la aplicación del Convenio de Colaboración de Fecha 07 de febrero de 2019, celebrado por una parte el Municipio de Corregidora, Querétaro, "El Municipio", representado por el Lic. Roberto Sosa Pichardo, Presidente Municipal de Corregidora, Querétaro; Lic/ María Guadalupe Lázaro Casas, Síndico Municipal; Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario de Ayuntamiento; Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología; el Lic. Mauricio Herbert Pesquera, Secretario de Gobierno; y por otra parte, la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "LA SEDESOQ", representada por el M.V.Z Tonatíuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

5. Que con base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano someten a la consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo Segundo.
6. Para efectos de lo anterior, los integrantes de esta Comisión proponen al H. Ayuntamiento se lleve a cabo la siguiente acción:
- a). 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, el convenio de colaboración 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 MEDIANTE EL CUAL MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 17 DE ENERO DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., AUTORIZO LA RELOTIFICACIÓN PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LOMAS DE LA PRESA", UBICADO EN LA PARCELA 31 Z-1 P/11 DEL EJIDO LOMAS DE SAN ISIDRO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., SOLICITADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO (SEDESOQ). - CERT-A-SCPR-MESTIE-AMA



ACUERDO

UNICO.- Se autoriza la modificación del Resolutivo Sexto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de enero de 2019, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Procedencia de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación 20 de Enero", la autorización del Plano de Lotificación, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano "Ampliación 20 de Enero", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESQ), para quedar como sigue:

ACUERDO

"...SEXTO.- La Secretaría de Desarrollo Social de Gobierno del Estado de Querétaro (SEDESQ) tiene por exentas y cumplidas las obligaciones que generen concepto de derechos e impuestos con motivo del Acuerdo de Cabildo de fecha fecha 17 de enero de 2019, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo la Procedencia de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación 20 de Enero", la autorización del Plano de Lotificación, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano "Ampliación 20 de Enero", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESQ), no eximiendo el cumplimiento de las demás obligaciones y/o Condicionantes establecidas en el presente instrumento jurídico.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio por una sola ocasión 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, Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESQ)..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 20 DE JUNIO DE 2019. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LENNYZ MELÉNDEZ CHACÓN, REGIDORA INTEGRANTE.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 20 (VEINTE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).

DOY FE

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANIZA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 22 de noviembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el reconocimiento de vialidades y nomenclatura oficial del asentamiento denominado Loma de la Cruz, La Loma, de este Municipio, el cual fue regularizado mediante el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (FANAR), al haberse emitido respecto de sus predios, títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, así como en la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, de la forma siguiente:

**“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1. Que mediante oficio número **SAY/DT/1752/2017-2018**, el otrora Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición de los CC. Juan Escamilla Bárcenas, María Bárcenas López, Ismael Sánchez Bautista, Oscar Mentado Lara, Luis Viscaya Hurtado y Rodolfo Núñez Pintor, en su carácter de Presidente, Secretario, Tesorero, Comité de Vigilancia y Comisión Especial de Urbanización de la Asamblea de Ejidatarios del Ejido La Loma, Municipio de El Marqués, Qro., relativo al reconocimiento de vialidades y nomenclatura oficial del asentamiento denominado Loma de la Cruz La Loma, de este Municipio y en el que solicita la reconsideración de la opinión técnica, toda vez que se trata de un caso atípico, ya que este asentamiento humano fue regularizado mediante el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (FANAR), al haberse emitido respecto de sus predios, títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, así como en la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.
2. Que en fecha 12 de septiembre de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/1960/2018 suscrita por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición de los CC. Juan Escamilla Bárcenas, María Bárcenas López, Ismael Sánchez Bautista, Oscar Mentado Lara, Luis Viscaya Hurtado y Rodolfo Núñez Pintor, en su carácter de Presidente, Secretario, Tesorero, Comité de Vigilancia y Comisión Especial de Urbanización de la Asamblea de Ejidatarios del Ejido La Loma, Municipio de El Marqués, Qro., relativo al reconocimiento de vialidades y nomenclatura oficial del asentamiento denominado Loma de la Cruz La Loma, de este Municipio y en el que solicita la reconsideración de la opinión técnica, toda vez que se trata de un caso atípico, ya que este asentamiento humano fue regularizado mediante el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (FANAR), al haberse emitido respecto de sus predios, títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, así como en la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, siendo el siguiente:

“...ASUNTO: Se emite opinión técnica

**La Cañada, El Marqués, Qro., a 3 de septiembre de 2018.**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E**

En atención a su oficio número **SAY/DT/1752/2017-2018** de fecha 23 de agosto del año en curso, mediante el cual refiere la petición de los CC. Juan Escamilla Bárcenas, María Bárcenas López, Ismael Sánchez Bautista, Oscar Mentado Lara, Luis Viscaya Hurtado y Rodolfo Núñez Pintor, en su carácter de Presidente, Secretario, Tesorero, Comité de Vigilancia y Comisión Especial de Urbanización de la Asamblea de Ejidatarios del Ejido La Loma, Municipio de El Marqués, Qro., relativo al reconocimiento de vialidades y nomenclatura oficial del asentamiento denominado Loma de la Cruz La Loma, de este Municipio y en el que solicita la reconsideración de la opinión técnica, toda vez que se trata de un caso atípico, ya que este asentamiento humano fue regularizado mediante el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (FANAR), al haberse emitido respecto de sus predios, títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, así como en la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.

Al respecto, me permito comentar a usted que esta Dirección de Desarrollo Urbano de El Marqués, Qro., coincide con su análisis respecto de lo siguiente:

1. Considerando que los trabajos técnicos de delimitación y cartografía en los que se delimitaron los predios que integran dicha colonia, así como las vialidades a las que dan frente, existe un plano con nomenclatura para las vialidades determinado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, así como en la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro;
2. Conforme a la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, en su artículo 95 fracción III, son bienes de uso común las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada municipio, constituyendo su patrimonio los bienes de dominio público, lo que al estar inscrita y reconocida la infraestructura vial, por lo que por ministerio de Ley se reconoce como propiedad municipal, siendo inalienables, inembargables e imprescriptibles.
3. Conforme a los artículos 154, 155 y 356 del Código Urbano del estado de Querétaro, en donde se indica que es facultad municipal la determinación de la red vial, así como la nomenclatura de las vías públicas.

Por lo anterior, esta Dirección considera **VIABLE** que, bajo las premisas antes descritas, sea aceptado el reconocimiento que las autoridades federales han realizado en cuanto a las vialidades y nomenclatura de la colonia Loma de La Cruz La Loma, situación que permitirá dar certeza jurídica a sus habitantes, mismos que fueron beneficiados del programa FANAR..."

Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/442/2018-2019 de fecha 15 de noviembre de 2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de los CC. Juan Escamilla Bárcenas, María Bárcenas López, Ismael Sánchez Bautista, Oscar Mentado Lara, Luis Viscaya Hurtado y Rodolfo Núñez Pintor, en su carácter de Presidente, Secretario, Tesorero, Comité de Vigilancia y Comisión Especial de Urbanización de la Asamblea de Ejidatarios del Ejido La Loma, Municipio de El Marqués, Qro., relativo al reconocimiento de vialidades y nomenclatura oficial del asentamiento denominado Loma de la Cruz La Loma, de este Municipio y en el que solicita la reconsideración de la opinión técnica, toda vez que se trata de un caso atípico, ya que este asentamiento humano fue regularizado mediante el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (FANAR), al haberse emitido respecto de sus predios, títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, así como en la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

*Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.*

*Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.*

*Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reputándose perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.*

*Que las ciudades se caracterizan por la complejidad en su organización la cual se manifiesta, como una red urbana que está compuesta por nodos de actividad humana, conexiones y jerarquía, por lo tanto, generan lo que se conoce como conectividad. Los nodos de actividad humana son atractores de personas y pueden ser espacios interiores como edificaciones o espacios exteriores como espacios verdes, plazas, entre otros; las conexiones se dan a través de caminos y sendas; y la jerarquía hace referencia a la escala de estos nodos y conexiones, en conjunto sirven para optimizar el funcionamiento del sistema urbano.*

*La conectividad urbana es un concepto que forma parte de los principios del nuevo urbanismo y en este ámbito hace referencia a la conexión de los distintos puntos de la ciudad, de tal manera que no se genere tráfico, que se respete al peatón, que la comunicación sea más rápida y que se evite contaminación de la zona por tránsito de vehículos. Mediante estos principios se deben guiar la política pública, la práctica del desarrollo, del planeamiento y del diseño urbano de las ciudades en pro de la peatonalización, el desarrollo de vecindarios de uso mixto, comunidades sostenibles y condiciones de vida más saludables.*

*La red urbana consiste en un traslape de redes de conexiones por lo que en una ciudad se tienen que equilibrar las escalas pequeñas hasta las más grandes, ya que la geometría puede fortalecer o debilitar la movilidad e interacción de las personas. Asimismo, la movilidad busca dar prioridad a las personas al integrar sistemas de transporte con el desarrollo urbano a través de una serie de principios, de los cuales la conectividad es uno de ellos, algunos otros son la compactación, la densificación, el transporte público, la mezcla de usos de suelo, el uso de la bicicleta, la intermodalidad del transporte y la peatonalización. Por lo que la movilidad es vista como una forma de integración urbana al conectar a las personas con su contexto.*

*Que es de interés público mejorar la conectividad de este municipio de El Marqués generando acciones tendientes a que los sistemas viales de las diferentes zonas funcionen adecuadamente, bajo los Principios de Continuidad, Contigüidad y Seguridad Social, siendo que los dos primeros señalan la prevalencia del continuo urbano inhibiendo la conformación de áreas aisladas o ineficientemente comunicadas, y la seguridad social radica en salvaguardar a la población en el sentido de evitar conflictos viales y sobre todo accidentes, por lo que se deduce necesario y factible el que sean transmitidos de manera gratuita al Municipio de El Marqués, la fracción del predio objeto del presente, realizando el cambio de destino para infraestructura urbana como vialidad para una mejor conectividad en la zona.*

*El Código Urbano del Estado de Querétaro y en específico el Artículo 1, Fracción II señala que "...los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios..."; el Artículo 2 Fracciones I y IV, dónde se considera de utilidad pública y de interés social establece: "...Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; ... La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano." Así como el Artículo 8 que cita: "...El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo..."; establecen la competencia del H. Ayuntamiento para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.*

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que **considera viable** se autorice la solicitud de los CC. Juan Escamilla Bárcenas, María Bárcenas López, Ismael Sánchez Bautista, Oscar Mentado Lara, Luis Viscaya Hurtado y Rodolfo Núñez Pintor, en su carácter de Presidente, Secretario, Tesorero, Comité de Vigilancia y Comisión Especial de Urbanización de la Asamblea de Ejidatarios del Ejido La Loma, Municipio de El Marqués, Qro., relativo al reconocimiento de vialidades y nomenclatura oficial del asentamiento denominado Loma de la Cruz La Loma, de este Municipio y en el que solicita la reconsideración de la opinión técnica, toda vez que se trata de un caso atípico, ya que este asentamiento humano fue regularizado mediante el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (FANAR), al haberse emitido respecto de sus predios, títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, así como en la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., reconoce administrativamente las vialidades y nomenclatura objeto del presente, en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo, toda vez que mediante el Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (FANAR), se realizó el reconocimiento de vialidades y nomenclatura oficial del asentamiento denominado Loma de la Cruz, La Loma, de este Municipio de El Marqués, Qro.

Lo anterior no crea subdelegación ni Delegación Municipal alguna, ya que se trata de un predio que es parte del Ejido La Loma, conforme a la Ley Agraria.

**SEGUNDO.-** Por tratarse de predios que por ministerio de ley y conforme a lo establecido en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se encuentran señalados como infraestructura vial y reconocidos como propiedad municipal, conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro, no se generan derechos por la presente autorización.

**TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa de los interesados.

Asimismo, los interesados deberán protocolizar el acuerdo e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.-** 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 Acuerdo.

#### **TRANSITORIOS**

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

3.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes..."

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 22 DE NOVIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO**-----

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

**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, 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 fecha 22 de mayo, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la petición del C. Eduardo Vera Alcocer, en su carácter de propietario del inmueble identificado como resto del predio urbano en Rancho el divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110201503032996, relativo a: la Transmisión a favor del Municipio de El Marqués de una superficie de 6,998.198 m2 como parte del 10% del área de donación para equipamiento urbano y la autorización de que los 557.0715 m2 faltantes para cubrir el 10% de la superficie total de la donación del predio sea permutado como pago en efectivo en función de su valor por metro cuadrado, de la forma siguiente:

**“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

**PRIMERO.** *Mediante oficio número SAY/DT/1047/2019, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio El Marqués, turnó a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por el C. Eduardo Vera Alcocer, en su carácter de propietario del inmueble identificado como resto del predio urbano en Rancho el divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110201503032996, relativo a la Transmisión a favor del Municipio de El Marqués de una superficie de 6,998.198 m2 como parte del 10% del área de donación para equipamiento urbano y la autorización de que los 557.0715 m2 faltantes para cubrir el 10% de la superficie total de la donación del predio sea permutado como pago en efectivo en función de su valor por metro cuadrado, para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.*

**SEGUNDO.** *Que, mediante oficio DDU/CPT/01016/2019, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, emite Opinión Técnica relativa a la solicitud del C. Eduardo Vera Alcocer, en su carácter de propietario del inmueble identificado como resto del predio urbano en Rancho el divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110201503032996, relativo a: la Transmisión a favor del Municipio de El Marqués de una superficie de 6,998.198 m2 como parte del 10% del área de donación para equipamiento urbano y la autorización de que los 557.0715 m2 faltantes para cubrir el 10% de la superficie total de la donación del predio sea permutado como pago en efectivo en función de su valor por metro cuadrado, en los siguientes términos:*

**“...ASUNTO: Se emite Opinión Técnica.**

*El Marqués, Qro., a 29 de abril de 2019.*



**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.**

En atención a su Oficio No. SAY/DT/1047/2019, mediante el cual remite el escrito suscrito por el C. Eduardo Vera Alcocer en su carácter de propietario del inmueble identificado como resto del predio urbano en Rancho el Divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral no. 110201503032996, quien solicita:

1. Transmisión a favor del Municipio de la superficie de 6,998.198 m<sup>2</sup>., que comprende el polígono 2 de la subdivisión autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano.
2. Autorización para que la donación de la superficie antes señalada, a efecto de que sea tomada en cuenta como parte del 10% del área de donación para equipamiento urbano.
3. Autorización para que los 557.0715 m<sup>2</sup>., faltantes para cubrir el 10% de la superficie total de la donación del predio sobre el cual se ubicará en el futuro el condominio, éste sea permutado por el pago en efectivo en función de su valor por metro cuadrado.

Asimismo, presentando la siguiente documentación a fin de que esta Dirección de Desarrollo Urbano emita Opinión Técnica en el ámbito de su competencia:

1. Copia simple de la Escritura Pública número 25,881 de fecha 20 de agosto de 2008, mediante la cual se hace constar el Constar el Contrato de Compraventa del Resto del predio ubicado en el Rancho el Divisadero, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio inmobiliario 00168106/0004 del día 05 de abril de 2011.
2. Copia simple de la Escritura número 72,552 de fecha 9 de octubre de 2018, en la cual se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral Expediente número DES/DT/2016, 014, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio 00168106/0005 el 23 de noviembre de 2018, así como copia simple del plano resultado del Deslinde Catastral con No. de Folio DT2016014, autorizado por la Dirección de Catastral de fecha 17 de agosto de 2016.
3. Avalúo Hacendario No. H98-9759/18 de fecha 3 de diciembre de 2018, elaborado por el Arq. Enrique Sánchez Maya con No. de Registro 005, respecto al predio con clave catastral 110201503032996, con el propósito de "determinar el valor del inmueble como base para el pago de impuestos o derechos", con superficie de **92,927.84 m<sup>2</sup>**.
4. Copia simple del oficio no. DDU/CT/487/2019 de fecha 08 de marzo de 2019, respecto a la autorización de subdivisión de predios del Resto del predio ubicado en el Rancho El Divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como copia simple del plano correspondiente a la subdivisión de predios en comento.
5. Copia simple del recibo de ingresos con no. de serie y folio C77-4509 de fecha 2/8 de marzo de 2019, correspondiente al predio con clave catastral 110201503032996.
6. Copia de la identificación oficial del C. Eduardo Vera Alcocer.

Al respecto, me permito hacer de su conocimiento que luego de realizar el análisis técnico de la documentación presentada, así como de los archivos que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó lo siguiente:

**DIAGNÓSTICO:**

1. De acuerdo al **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro.**, documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 29/24 el día 07 de mayo de 2015, se proyecta el trazo de una **Vialidad Primaria Urbana** denominada " Av. Constituyentes Oriente".
2. Que la vialidad denominada "Av. Constituyentes Oriente", se encuentra construida a la fecha y afectó en su trayecto la propiedad del C. Eduardo Vera Alcocer en una superficie de 6,998.198 m<sup>2</sup>., la cual pretende ser aportado como parte del área de donación para equipamiento urbano.

3. Que respecto al punto antes descrito, se deriva la subdivisión de predios mediante Oficio No. DDU/CT/487/2019 de fecha 08 de marzo de 2019, emitido por esta Dirección el día 08 de marzo de 2019, del predio identificado como Resto del predio ubicado en el Rancho El Divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 92,927.840 m<sup>2.</sup>, del cual se desprende el **Polígono 2 área afectada por paso de vía de la Avenida Prolongación Constituyentes con superficie de 6,998.198 m<sup>2.</sup>**,
4. Que es interés del C. Eduardo Vera Alcocer Transmitir a favor de este Municipio el **Polígono 2** con superficie de **6,998.198 m<sup>2.</sup>**, resultante de la subdivisión del predio identificado como Resto del predio ubicado en el Rancho El Divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 92,927.840 m<sup>2.</sup>, asimismo, solicita que dicha superficie sea tomada en cuenta como parte del 10% del área de donación para equipamiento urbano del predio identificado como **Polígono 1 con superficie de 75,552.695 m<sup>2.</sup>**, en el cual pretende detonar un Desarrollo Habitacional bajo el régimen de Condominio.
5. Que es interés del C. Eduardo Vera Alcocer, que la superficie de **557.0715 m<sup>2.</sup>**, faltantes para cubrir el 10% de la superficie total de la donación del predio sobre el cual se ubicará en el futuro el condominio, éste sea permutado por el **pago en efectivo** en función de su valor por metro cuadrado.
6. El **Avalúo Hacendario** presentado con No. H98-9759/18 de fecha 3 de diciembre de 2018, elaborado por el Arq. Enrique Sánchez Maya con No. de Registro 005, corresponde a una superficie de terreno de **92,927.84 m<sup>2.</sup>**, por un valor comercial de \$44,067,454.00 (Cuarenta y cuatro millones sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

#### **OPINIÓN:**

Atendiendo a su solicitud, por concepto del Área de Donación que el propietario está obligado a realizar por la conformación de un desarrollo inmobiliario, en cumplimiento a lo que establece el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección de Desarrollo Urbano determina lo siguiente:

1. Que el interesado pretende detonar un Desarrollo Habitacional bajo el régimen de Condominio en el predio identificado como **Polígono 1 con superficie de 75,552.695 m<sup>2.</sup>**, resultante de la subdivisión del predio identificado como Resto del predio ubicado en el Rancho El Divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 92,927.840 m<sup>2.</sup>, y del cual le corresponde transmitir el 10% de área de donación para equipamiento urbano con una superficie de **7,555.2695 m<sup>2.</sup>**, de acuerdo a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro.
2. Que debido a que la vialidad se encuentra considerada dentro del Instrumento de Planeación Urbana vigente y que a la fecha está construida, ya que en su momento fue de interés del Municipio su ejecución para mejorar la movilidad de la zona Surponiente de este Municipio, por lo que esta Dirección **considera viable** que de la superficie de **7,555.2695 m<sup>2.</sup>**, descrito en el punto anterior, se tome a cuenta como parte del 10% de área de donación el predio identificado como **Polígono 2** con superficie de **6,998.198 m<sup>2.</sup>**, misma que corresponde al **92.62%** de dicha donación, y sea trasmitida como **infraestructura vial** a favor de este Municipio.
3. Que es viable que la superficie restante de **557.0715 m<sup>2.</sup>**, que corresponde al **7.38%** del área de donación, se realice mediante el pago en efectivo, el cual deberá ser por un monto de **\$264,169.85 (Doscientos sesenta y cuatro mil ciento sesenta y nueve pesos 85/100 M.N.)**, respecto de este punto, el interesado en conjunto con el H. Ayuntamiento y la Secretaría de Finanzas Municipal, deberán elaborar un convenio en el que se indiquen las condiciones, montos y fechas de pago, de acuerdo a la Legislación aplicable y/o en base a su Normatividad Interna.
4. No omito informarle que **el avalúo presentado antes referido, corresponde únicamente a la donación del diez por ciento de la superficie total del predio**, por lo que también se deberá convenir lo correspondiente al equipamiento requerido. **Se considera necesario que a través del H. Ayuntamiento, se determine el tipo de equipamiento y la zona de ubicación** donde el promotor deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano y **establecer los mecanismos legales a través del área correspondiente del Municipio, para garantizar el cumplimiento de la totalidad de la donación y que sea de valor equiparable**, bajo las características establecidas por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en donde se establece que **deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne**.
5. Para complemento del expediente de esta Dirección, el propietario deberá presentar copia simple de la Protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del oficio No. DDU/CT/487/2019 de fecha 08 de marzo de 2019, respecto a la subdivisión del Resto del Predio ubicado en el Rancho El Divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Aunado a lo anterior, esta Dirección recomienda que adicionalmente a su solicitud, el H. Ayuntamiento proceda con el **Reconocimiento y Nomenclatura de Vialidad**, del predio identificado como Polígono 2 con superficie de **6,998.198 m<sup>2.</sup>**, como infraestructura vial, dictaminando que se le denomine "**Av. Constituyentes Oriente**", con el fin de dar continuidad a la infraestructura vial existente.

- No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.
- El promotor del proyecto deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos necesarios que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto.
- En caso de que el H. Ayuntamiento determine factible lo recomendado, se deja a su consideración realizar el cobro por concepto de nomenclatura oficial de vialidades que, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, artículo 24, numeral 2:
  - Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.12 UMA.

El propietario deberá concluir el proceso correspondiente, con el pago de derechos de Nomenclatura Oficial y realizar la Donación del predio destinado como infraestructura vial a favor de este Municipio de El Marqués, Qro..."

**TERCERO.** Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio correspondiente turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Eduardo Vera Alcocer, en su carácter de propietario del inmueble identificado como resto del predio urbano en Rancho el divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110201503032996, relativo a la Transmisión a favor del Municipio de El Marqués de una superficie de 6,998.198 m<sup>2</sup> como parte del 10% del área de donación para equipamiento urbano y la autorización de que los 557.0715 m<sup>2</sup> faltantes para cubrir el 10% de la superficie total de la donación del predio sea permutado como pago en efectivo en función de su valor por metro cuadrado; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

**SEGUNDO.** Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.

**TERCERO.** Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, con base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera **VIABLE** la autorización de lo siguiente:

"...1...que de la superficie de **7,555.2695 m<sup>2.</sup>**, descrito en el punto anterior, se tome a cuenta como parte del 10% de área de donación el predio identificado como **Polígono 2** con superficie de **6,998.198 m<sup>2.</sup>**, misma que corresponde al **92.62%** de dicha donación, y sea transmitida como **infraestructura vial** a favor de este Municipio. ...Que es viable que la superficie restante de **557.0715 m<sup>2.</sup>**, que corresponde al **7.38%** del área de donación, se realice mediante el pago en efectivo, el cual deberá ser por un monto de **\$264,169.85 (Doscientos sesenta y cuatro mil ciento sesenta y nueve pesos 85/100 M.N.)**, respecto de este punto, el interesado en conjunto con el H. Ayuntamiento y la Secretaría de Finanzas Municipal, deberán elaborar un convenio en el que se indiquen las condiciones, montos y fechas de pago, de acuerdo a la Legislación aplicable y/o en base a su Normatividad Interna.

...No omito informarle que **el avalúo presentado antes referido, corresponde únicamente a la donación del diez por ciento de la superficie total del predio**, por lo que también se deberá convenir lo correspondiente al equipamiento requerido. **Se considera necesario que a través del H. Ayuntamiento, se determine el tipo de**

**equipamiento y la zona de ubicación** donde el promotor deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano y establecer los mecanismos legales a través del área correspondiente del Municipio, para garantizar el cumplimiento de la totalidad de la donación y que sea de valor equiparable, bajo las características establecidas por el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en donde se establece que **deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne...**

Lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracción VIII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

“...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I. A VII...

VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;

IX. A XIV...”

Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Es por lo anterior que se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, que se insertó en el **ANTECEDENTE SEGUNDO** del presente Acuerdo, la donación anticipada del área de donación que debe transmitir el Desarrollador, en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, siendo que correspondería transmitir una superficie de **7,555.2695 m2.** del predio objeto del presente que sería el 10% del área de donación que señala el Código en cita.

De ello, se autoriza la donación correspondiente al 92.62% como infraestructura vial a favor de este Municipio que corresponde a 6,998.198 m2; y se autoriza la sustitución mediante pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de una superficie de 557.0715 m2 que corresponde al 7.8% restante del área de donación, la que conforme al Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, insertó en el **ANTECEDENTE SEGUNDO** del presente Acuerdo, en el cual se tuvo en base el Avalúo presentado y, considerando el valor promedio del mismo para la superficie en cita, que se paga en efectivo como donación anticipada, y conforme a la determinación del monto señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano antes referido, corresponde al solicitante pagar la cantidad de \$264,169.85 (Doscientos sesenta y cuatro mil ciento sesenta y nueve pesos 85/M.N.), la cual deberá pagarse ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la anotificación del presente acuerdo.

Se señala que en cuanto a la habilitación del área de donación, objeto de la presente donación anticipada, ésta queda pendiente por cubrir ya que no se considera en el valor determinado por la Dirección de Desarrollo Urbano, ello en términos del Dictamen técnico ya descrito y del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** La Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deberá solicitar en su momento, la ampliación del Presupuesto de Egresos 2019, conforme a los ingresos que se deriven de éste acuerdo, determinando la partida presupuestal final y la asignación de recursos.

**TERCERO.** Respecto de la consideración de que queda pendiente por cubrir el monto de habilitación del área de equipamiento establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, señalado en el tercer párrafo del punto del acuerdo SEGUNDO del presente, una vez que sea del conocimiento del interesado el destino y la forma de urbanización del equipamiento, incluido el mobiliario urbano que le corresponde derivado del desarrollo inmobiliario referido, deberá gestionar ante la Secretaría del Ayuntamiento su realización o pago equiparable, lo cual deberá realizarse previo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización del Desarrollo inmobiliario pretendido.

**CUARTO.** Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficie de vialidad objeto del presente, en un plazo no mayor a 6 (SEIS) meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, lo anterior basado en las disposiciones del Código Civil para el Estado de Querétaro vigente.

**QUINTO.** Los gastos que se generen por conceptos de protocolización e inscripción del presente acuerdo, serán cubiertos por parte del solicitante.

**SEXTO.** En cuanto a la Asignación Nomenclatura Oficial de Vialidad, se autoriza la denominación "Avenida Constituyentes Oriente ", con el fin de dar continuidad a la infraestructura vial existente, por lo que se deberá acatar por el solicitante lo siguiente:

- No podrá por ningún motivo darse otro uso a la superficie en cuestión que no sea específicamente infraestructura para vialidad pública.
- El promotor del proyecto deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos necesarios que le dicten las autoridades competentes a fin de concretar el proyecto.
- Para complemento del expediente, el propietario deberá presentar copia simple de la Protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del oficio No. DDU/CT/487/2019 de fecha 08 de marzo de 2019, respecto a la subdivisión del Resto del Predio ubicado en el Rancho El Divisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Deberá realizar el pago por concepto de nomenclatura oficial de vialidades que, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, artículo 24, numeral 2:
  - Por derechos de nomenclatura oficial de vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal, de cada vialidad: 0.12 UMA.

**SEPTIMO.** El solicitante deberá de realizar a su costa, la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, una vez que le sea notificada la Nomenclatura autorizada, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

**OCTAVO.** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

**NOVENO.** 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 Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Dirección Jurídica, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento...”

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 07 (SIETE) DE JUNIO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO** -----

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

**LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, 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 fecha 06 de junio de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza la sustitución del 10% del área de donación respecto del inmueble identificado como Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción "A", a su vez resultante de la subdivisión de la Reserva 3 del Fraccionamiento denominado "La Pradera", del Municipio de El Marqués, Querétaro, el cual cuenta con clave catastral 110606301019996, mediante pago de la cantidad equiparable, de la forma siguiente:

**"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 62, 76, Y 105, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Mediante escrito dirigido al Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio El Marqués, el C. Juan Luis Cueto Fernández, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada Grupo Alcorder S. A. de C.V., quien a su vez es propietaria del inmueble identificado como fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción "A", a su vez resultante de la subdivisión de la Reserva 3 con clave catastral 110606301019996, del fraccionamiento denominado "LA PRADERA", del municipio de El Marqués, Querétaro, respecto del desarrollo de una Unidad Condominal que se pretende denominar "Plaza Valvanuz", solicitó la autorización para el pago en efectivo por concepto de cumplimiento de Área de Donación del 10%, de la superficie respecto de unidad Condominal.

**SEGUNDO.** Mediante oficio SAY/DT/1317/2019, el Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por el C. Juan Luis Cueto Fernández, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada Grupo Alcorder S. A. de C.V., quien a su vez es propietaria del inmueble identificado como fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción "A", a su vez resultante de la subdivisión de la Reserva 3 con clave catastral 110606301019996, del fraccionamiento denominado "LA PRADERA", del municipio de El Marqués, Querétaro, respecto del desarrollo de una Unidad Condominal que se pretende denominar "Plaza Valvanuz", solicitó la autorización para el pago en efectivo por concepto de cumplimiento de Área de Donación del 10%, de la superficie respecto de unidad Condominal. Para su respectivo análisis y emisión de Opinión Técnica.

**TERCERO.** Por oficio DDU/CPT/1079/2019, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, dio contestación al oficio referido en el antecedente segundo del presente, en el cual emitió Opinión Técnica.

**CUARTO.** Mediante oficios SAY/DT/1500/2049 Y SAY/DT/1716/2019 se solicitó a la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal la emisión de opinión técnica, consistente en la revisión y validación de la información plasmada en los documentos exhibidos por el solicitante, siendo estos el avalúo identificado con número de folio B55754 y la escritura pública número 71271.

**QUINTO.** En fecha 29 de mayo de 2019 se recibió el oficio SFT/0446/2019, documento en el que señala que el valor plasmado en el Avalúo Hacendario B55754 obedece a lo determinado por la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro y el valor señalado mediante el oficio ST/02391/2019 está conforme a los valores unitarios aprobados por la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2019.

**SEXTO.** Mediante oficio número DDU/CPT/1307/2019 se emitió opinión técnica por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, en la que determina como viable realizar el pago en efectivo por la cantidad de \$1,099,359.00 (un millón noventa y nueve mil trescientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.), correspondiente al 10% del valor del terreno del área de donación que se debe entregar al municipio, en atención a lo que dispone el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y el artículo 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro. Opinión en los términos siguientes:



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1307/2019  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 1119/19

**ASUNTO: Se emite Opinión Técnica**

El Marqués, Qro., a 30 de mayo de 2019.

**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
**PRESENTE**

En atención a su oficio No. SAY/DT/1715/2019, de fecha 27 de mayo de 2019, mediante el cual remite copia simple del escrito signado por el C. Juan Luis Cueto Fernández, quien se ostenta como Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Grupo Acordar S.A. de C.V.; mediante el cual solicita dar cumplimiento a la obligación contemplada en el Art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, consistente en realizar la transmisión del 10% de la superficie respecto al desarrollo de una Unidad Condominal, que se pretende denominar "Plaza Valvanuz", en el predio identificado como Fracción 2, resultante de la Subdivisión de la Fracción "A", a su vez resultante de la Subdivisión de la Reserva 3, con Clave Catastral 11 06 063 01 019 996, cumplimiento que propone realizar mediante pago en efectivo; lo anterior a efecto de que esta Dirección de Desarrollo Urbano, emita Opinión Técnica en el ámbito de nuestra competencia y para lo cual anexa la siguiente información:

1. Oficio de Revisión del Valor Catastral asignado al predio con clave catastral 1106 063 01 019 996, autorizado en fecha 12 de abril de 2019, por parte del Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, en el cual se indica el Resumen del Valor Físico o Directo del predio, con valor de \$10,993,573.55 (DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 55/100 M.N.), en el cual, para el cálculo de los valores autorizados, se utilizaron los valores unitarios aprobados por la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro para ser aplicados en el Ejercicio Fiscal 2019; con el cual, se anexó un Avalúo con Folio B55754, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, el día 28 de marzo de 2019, arrojando un Valor Comercial de \$10,100,000.00 (DIEZ MILLONES CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)
2. Avalúo Hacendario Folio B55754, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, el día 28 de marzo de 2019, para el predio identificado con la Clave Catastral 11 06 063 01 019 996, con el objeto de conocer el Valor Hacendario del Inmueble; mediante el cual se concluye que el Valor Comercial del Inmueble al día 28 de marzo de 2019 en números redondos es: \$10,993,590.06 (DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 06/100 M.N.)
3. Copia simple de la Escritura Pública número 71,106 en la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en fecha 08 de febrero de 2017, por parte de la Notaría

MABC/mmr/ara/jms/jlr  
C.c.p.   
Activo  
Ministerio

Presidencia Municipal de  
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2  
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00







El Marqués  
Gobierno Municipal  
2018-2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/1307/2019  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 1119/19

La Presente **Opinión Técnica** se emite con base en el documento denominado **Resumen de Valor Físico o Directo autorizado en fecha 12 de abril de 2019**, emitido por la Dirección de Catastro, siendo competencia de esta Dirección la administración del territorio Municipal y no, determinar la validez de los incrementos o decrementos en los valores catastrales de los inmuebles; así como en la documentación que nos es exhibida para su analisis.

No omito informarle que el avalúo presentado, corresponde únicamente al valor de la superficie total del predio del área de donación; y respecto al equipamiento requerido, se considera necesario que a través del H. Ayuntamiento, se elabore un convenio en el que se determinen las condiciones de pago y los plazos que se establezcan; lo anterior dará total cumplimiento a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, que a letra dice: *"En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne."*

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de **competencia de esta Dirección** y de conformidad con los artículos 32 fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"  
EL MARQUÉS  
Dirección de Desarrollo Urbano  
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MABC/mmr/ara/may/jimg

C.c.p.

Activo.  
Minutaje.

Presidencia Municipal de  
El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Venustiano Carranza No. 2  
La Canada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

**SEPTIMO.** La petición del C. Juan Luis Cueto Fernández, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada Grupo Alcordar S. A. de C.V., quien a su vez es propietario del inmueble identificado como fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción "A", a su vez resultante de la subdivisión de la Reserva 3 con clave catastral 110606301019996, del fraccionamiento denominado "LA PRADERA", del municipio de El Marqués, Querétaro, respecto del desarrollo de una Unidad Condominal que se pretende denominar "Plaza Valvanuz", petición consistente en el pago en efectivo por concepto de cumplimiento de Área de Donación del 10%, de la superficie respecto de unidad Condominal, fue turnada la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

**SEGUNDO.** Es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.

**TERCERO.** Una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, con base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera como viable realizar el pago en efectivo por la cantidad de \$1,099,359.00 (un millón noventa y nueve mil trescientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.), correspondiente al 10% del valor del terreno del área de donación que se debe entregar al municipio, en atención a lo que dispone el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y el artículo 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto del inmueble identificado como Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción "A", a su vez resultante de la subdivisión de la Reserva 3 del Fraccionamiento denominado "La Pradera", del Municipio de El Marqués, Querétaro, con clave catastral 110606301019996; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones VIII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señala:

*"...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

*I. A VII...*

*VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;*

*IX. A XIV..."*

*Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.*

*Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."*

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto..."

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de junio de 2019, el siguiente:

**“ACUERDO**

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza en términos del Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, que se insertó en el **ANTECEDENTE SEXTO**, del presente Acuerdo, la sustitución del 10% del área de donación respecto del inmueble identificado como Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción “A”, a su vez resultante de la subdivisión de la Reserva 3 del Fraccionamiento denominado “La Pradera”, del Municipio de El Marqués, Querétaro, el cual cuenta con clave catastral 110606301019996, mediante pago de la cantidad equiparable.

Se señala que en cuanto a la habilitación del área de donación, ésta queda pendiente por cubrir, ello en términos del Dictamen técnico ya descrito y del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

**SEGUNDO.** Conforme al Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, que se insertó en el **ANTECEDENTE SEXTO**, del presente Acuerdo, en el cual se consideró el Avalúo presentado y, considerando el valor promedio del mismo para la superficie correspondiente al 10% del área de donación y conforme a la determinación del monto señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano antes referido, corresponde al solicitante pagar la cantidad siguiente:

- **\$1,099,359.00 (un millón noventa y nueve mil trescientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.),** misma que equivale al 10% de la totalidad del predio.

Los cuáles deberán ser pagados en el plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación del presente acuerdo.

**TERCERO.** La Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deberá solicitar en su momento, la ampliación del Presupuesto de Egresos 2019, conforme a los ingresos que se deriven de éste acuerdo, determinando la partida presupuestal final y la asignación de recursos, respecto de lo cual, deberá atender a lo señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en su opinión número DDU/CPT/1307/2019, que fundamenta su determinación en lo que establece el numeral 177 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

**CUARTO.** El solicitante deberá realizar convenio con el Municipio, respecto de la consideración de que queda pendiente por cubrir el monto de habilitación del área de equipamiento establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la cual, una vez que sea del conocimiento del interesado el destino y la forma de urbanización del equipamiento, incluido el mobiliario urbano que le corresponde derivado del desarrollo inmobiliario referido, deberá gestionar ante la Secretaría del Ayuntamiento su realización o pago equiparable, lo cual deberá realizarse previo a la autorización de la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización del desarrollo inmobiliario.

**QUINTO.** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la “Gaceta Municipal” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

**SEXTO.** 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 Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** *El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.*

**SEGUNDO.** *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Dirección Jurídica, y al solicitante, para su conocimiento y cumplimiento...”*

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 06 DE JUNIO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO**-----

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

**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, 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 fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400hab./ha., con comercio y servicios, denominado "Zibata", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., de la forma siguiente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN II, 28, FRACCIÓN II, 40, 41, 42, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

1.- Mediante oficio No. SAY/DT/390/2019, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rodrigo Mesa Jimenez, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA Bancomer Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer" referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400hab./ha., con comercio y servicios, denominado "Zibata", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 2/2019 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA Bancomer Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer" referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400hab./ha., con comercio y servicios, denominado "Zibata", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

<b>OPINION TECNICA</b>		
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA		
<b>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</b>		
		FOLIO:2/2019
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL</b>		
<b>COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>		
<b>INTERESADO:</b>		
Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA".		
<b>DIRECCIÓN:</b>	<b>NOTA DE TURNO:</b>	0264/19
AV. ANTEA NO. 1088, PISO 9, COLONIA JURICA, DELEGACIÓN FELIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERETARO, QRO.	<b>FECHA DE SOLICITUD:</b>	13 de febrero del 2019
	<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b>	22 de marzo del 2019

**SOLICITUD:**

Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", solicita la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

**DIAGNOSTICO:**

- Mediante oficio SAY/DT/390/2019 ingresado en esta Dirección en fecha 13 de febrero de 2019, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió el escrito presentado por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", referente a la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.
- Mediante escrito de fecha 31 de enero de 2019, el Lic. Norberto Alvarado Alegría Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:



Presidencia Municipal de  
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2  
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



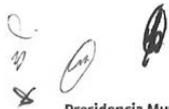
- Copia de la Escritura Pública No. 100,227, de fecha 08 de febrero del 2011, mediante la cual se hace constar el poder que otorga "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, fiduciario en el fideicomiso identificado con el número "F/403853-5" en favor entre otros al C. Norberto Alvarado Alegría.
  - Copia de la Identificación del Lic. Norberto Alvarado Alegría.
  - Copia de los Recibos de Ingresos con No. de Serie y Folio C65-10897, C65-10893, C65-10896, C65-10894, C65-10892, todos de fecha 14 de marzo del 2019, correspondientes al pago del Impuesto predial del primer bimestre del año 2019.
3. Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente se verificó que:
- A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autorizó la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Antes Lote 1, Manzana M-XII, Etapa IV; la Reconfiguración del Lote 4, Manzana M-XII, Etapa IV y la Permuta de Densidades de los Lotes 432, manzana M-XVI, Etapa II y Lote 5, Manzana M-III, Etapa II, así como la Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 03 y 17 de marzo del 2017; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 17 y 24 de marzo de 2017; en el periódico El Universal Querétaro en fechas 13 y 21 de marzo de 2017 y en el periódico Noticias en fechas 15 y 22 de marzo de 2017; De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 31,849 de la Notaría 25, del Estado de Querétaro Qro., del Lic. José María Hernández Ramos, de fecha 16 de mayo de 2017, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 25 de septiembre de 2017, con los Folios 00327212/1382, 00327213/0699, 00327214/0218, 00327215/0028, 003272216/0240.
  - B. Asimismo, las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, fueron analizadas como parte de la opinión técnica con Folio 18/2018 realizado por esta Dirección derivado de la solicitud para la autorización del trámite aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2018, mismo que se describe mas adelante.
  - C. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018, el H. ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m<sup>2</sup>., mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 17 y 21 de diciembre de 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 18 y 21 de diciembre de 2018 ; en el periódico El Universal Querétaro en fechas 15 y 21 de diciembre de 2018 y en el periódico Noticias en fechas 15 y 21 de diciembre de 2018; De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la escritura pública No. 37,905 de fecha 21 de diciembre de 2018, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dando constancia en fecha 24 de diciembre de 2018, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25, lo anterior en seguimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO y SEXTO.

Handwritten initials and signatures.





- D. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas del mismo, se encontró lo siguiente:
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numerales 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4, el interesado presentó copia de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C69-4225, C69-4226, C69-4227, C69-4228, todos de fecha 14 de diciembre de 2018.
  - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numerales 3.5 y 3.6, el interesado presenta la escritura pública No. 38,012 de fecha 24 de enero de 2019, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dando constancia en fecha 06 de marzo de 2019, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25.
  - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.7, el interesado acredita su cumplimiento mediante fianza No. 2273319, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. por un monto de \$3,269,824.27, la cual fue verificada a través del portal digital mediante No. 06184141701.
  - En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numerales 3.8 al 3.12 son consideraciones que tendrán que ser atendidos de manera oportuna por parte del desarrollador ante las instancias involucradas, durante la vigencia de su proyecto.
  - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.13 el interesado acredita su cumplimiento mediante recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C43-35151 de fecha 14 de diciembre de 2018.
  - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.14, el interesado exhibe la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la escritura pública No. 58,620, la cual se llevó a cabo bajo los folios inmobiliarios 00589730/0002, 00604398/0001, 00604399/0001, 00604400/0001, 00604401/0001, 00604402/0001, 00604403/0001 en fecha 20 de febrero de 2019; Sin embargo, esta Dirección desconoce si acredita ante la secretaría del Ayuntamiento dicho requerimiento, tal como fue establecido en dicho punto de Acuerdo.
  - En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.15, el interesado aún no exhibe los proyectos definitivos liberados para construcción correspondientes a los Registrados para trámites por parte del organismo operador encargado de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, bajo el Folio EXP. 070-2018, de fecha 04 de diciembre de 2018.
  - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.15, el interesado acredita su cumplimiento mediante recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C69-4229 de fecha 14 de diciembre de 2018.
- E. Se verificó que se encuentren emitidas las garantías establecidas en las diferentes autorizaciones otorgadas al fraccionamiento en comento, para respaldar la conclusión de las obras de urbanización del mismo, las cuales se describen a continuación:
- Mediante escritura 29,365 de fecha 26 de febrero de 2016, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, relativo a la sustitución de las Garantías Hipotecarias otorgadas en cumplimiento a lo previsto en el Acuerdo Segundo, punto 2.7 del Acuerdo de Cabildo de Sesión Ordinaria de fecha 15 de julio del 2015; así como en consecuencia de dicha protocolización se formalizan las garantías hipotecarias de los lotes autorizados para la sustitución identificados como 14 y 16 de la Manzana XXX, lote 11 Manzana XXIV, Lote 1 Manzana XXXI estos del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá II", dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00470312/0012, 00470332/0008, 00470334/0008, 00470346/0008 de fecha 01 de junio del 2016; así mismo, dentro la misma escritura se establecen en su Antecedente XV la Cancelación de las Garantías otorgadas anteriormente.



Presidencia Municipal de  
El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Venustiano Carranza No. 2  
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



Con dichas garantías se cubren las obras de urbanización de las autorizaciones que a continuación se describen:

AUTORIZACIONES	
1	Acuerdo de fecha 04 de Marzo del 2009, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Zibatá.
2	Acuerdo de fecha 06 de Octubre de 2010, Autorización de Ratificación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades derivado de la Relotificación de los Macrolotes 4, M VI; Macrolote 2, M III; Macrolote 3, MXVI Etapa I y Macrolote 3, M III, Etapa III.
3	Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2012, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del Antes Lote 2, M XIV; Lote 3, MXIV, ambos de la Etapa II y Lote 4, M XVI, Etapa I.
4	Acuerdo de fecha 04 de julio del 2012, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades de los antes Macrolotes 7 y 8, M II, Etapa I
5	Acuerdo de fecha 24 de abril de 2013, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las vialidades de los antes Lote 3, M XII, Etapa I; L 233, M XVI, Etapa I; L-5 Manzana XVI, Etapa II; Lote 490 y 492 M XVI, Etapa II; Lote 5, M I, Etapa III; Lote 4 y 5 M III, Etapa III.
6	Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de Mayo del 2013, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de vialidades del Lote 3, M XIV, Etapa II.
7	Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de mayo de 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Lote 2, M XII, Etapa I.
8	Acuerdo de fecha 02 de julio de 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades del Lote 4, Lote 6 y Lote 493, M XVI, Etapa II.
9	Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2014, Autorización de Relotificación y Nomenclatura Oficial de las Vialidades de los lotes 494 y 495, Manzana MXVI, Etapa II; Lote 3, Manzana XIV, Etapa II y Lote 7, Manzana XVI, Etapa V
10	Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de julio de 2015, referente a la Autorización de el Seccionamiento de la totalidad de las etapas del fraccionamiento, Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7, Manzana M-XIV, Etapa II, Así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III

ADICIONALMENTE,

- Mediante fianza No. 1989669, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. en fecha 2 de marzo del 2016, por un monto de \$15'944,812.40 (Quince millones novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos doce pesos 40/100 M.N.), se garantizó la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del antes Lote 8, M-XVI, Etapa V, del fraccionamiento referido, aprobadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016.
  - Mediante fianza No. 2074528, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. en fecha 22 de febrero de 2017, por un monto de \$14'936,102.36 (Catorce millones novecientos treinta y seis mil ciento dos pesos 36/100 M.N.), se garantizó la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del antes Lote 1, Manzana M-XII, Etapa IV, de dicho desarrollo, aprobadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2017.
  - Mediante fianza No. 2273319, emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. en fecha 13 de diciembre de 2018, por un monto de \$3,269,824.27 (Tres millones doscientos sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro pesos 27/100 M.N.), se garantizó la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento que nos ocupa, aprobadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018.
- F. Respecto a la transmisión de las áreas de donación a favor del Municipio de El Marqués, Qro., se verificó que se llevaron a cabo mediante los siguientes instrumentos públicos:
- I. Escritura Pública Número 23,165, de fecha 11 de junio de 2009, en la cual se hace constar la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de este Municipio de El Marqués por las superficies de 343,756.257 m<sup>2</sup>., por concepto de VIALIDADES; la superficie de 138,836.438 m<sup>2</sup>., por concepto de AREAS VERDES, y la superficie de 459,486.161 m<sup>2</sup>., por concepto de AREA DE EQUIPAMIENTO., derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de marzo del 2009.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2 La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



- II. Escritura Pública Número 34,446 de fecha 22 de diciembre del 2010, mediante la cual se hace constar la Formalización de la transmisión de propiedad a Título Gratuito en Ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, a favor del Municipio de El Marqués respecto a la superficie total de 90,442.57 m<sup>2.</sup>, por concepto de VIALIDADES, derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de octubre de 2010.
- III. Copia de la Escritura Pública Número 11,599 de fecha 19 de abril del 2012, ante el Lic. Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaría Número 30; mediante la cual se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de El Marqués respecto a una superficie de 65,778.513 m<sup>2.</sup>, por concepto de VIALIDADES, distribuido de la siguiente manera: del antes Macrolote 4 de la Manzana XVI de la Etapa1 por una superficie de 25,742.965 m<sup>2.</sup>, y del antes Macrolote 2 Manzana XIV de la Etapa2 por una superficie de 40,035.54m<sup>2.</sup>, derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de marzo de 2012.
- IV. Escritura pública No. 37,343, de fecha 12 de diciembre del 2012, dentro de la cual se hace consta la formalización de la transmisión de la propiedad a título gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 47,691.006 m<sup>2.</sup>, por concepto de nuevas vialidades derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de julio de 2012.
- V. Escritura pública No. 17,598, de fecha 17 de junio del 2013 mediante la cual se transmitió a favor de este municipio de El Marqués, Qro. las superficies de vialidades, áreas verdes y servicios de zona que a continuación se describen, establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril del 2013.

Derivadas del Lote 3, M-XII, Etapa I:

- Lote 3, M-XII, con superficie de 78.284 m<sup>2.</sup>, por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
- Lotes 13, 54, 55, 82, 116, 132, 133, 148, 149, 176 todos de la M-XII por concepto de DONACIÓN AREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 345.666 m<sup>2.</sup>
- 15,187.229 m<sup>2.</sup>, por concepto de VIALIDADES.

Derivadas del Lote 5, M-XVI, Etapa II:

- Lote 1, M-XVI-12, Lote 1, M-XVI-13 por concepto de DONACIÓN AREA VERDE, que integran un total de 3,186.367 m<sup>2.</sup>
- La superficie de 12,762.180 m<sup>2.</sup> por concepto de VIALIDADES.

Derivadas del Lote 233, M-XVI, Etapa I:

- Lote 233, M-XVI con superficie de 43.039 m<sup>2.</sup> por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
- Lote 1, M-XVI-15, con superficie de 158.072 m<sup>2.</sup>, por concepto de DONACIÓN AREA VERDE.
- La superficie de 3,648.854 m<sup>2.</sup> por concepto de VIALIDADES.

Derivadas del Lote 490, M-XVI Etapa II:

- Lote 490, M-XVI con superficie de 36.851 m<sup>2.</sup> por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
- Lote 561, M-XVI con superficie de 331.324 m<sup>2.</sup> Por concepto de DONACIÓN AREA VERDE.
- La superficie de 5,592.380 m<sup>2.</sup> por concepto de VIALIDADES.

Derivadas del Lote 492, M-XVI, Etapa II:

- Lote 492, M-XVI con superficie de 212.277 m<sup>2.</sup> por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
- Lote 580, M-XVI con superficie de 13.896 m<sup>2.</sup> por concepto de DONACIÓN AREA VERDE.
- 3,403.741 m<sup>2.</sup> por concepto de VIALIDADES.

Derivadas del Lote 5, M-I, Etapa III:

- Lote 18, M-I-1 con superficie de 44.980 m<sup>2.</sup> por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
- 7,938.830 m<sup>2.</sup> por concepto de VIALIDADES.



- VI. Escritura pública No. 43,645 de fecha 24 de febrero de 2014, mediante la cual se transmitió en favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies que a continuación se describen, derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2013.
- Lote 304, M-XIV, con superficie de 112.739 m<sup>2</sup>., por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
  - Lotes 1, 8, y 9, de la M-XIV-2, con superficies de 233.219 m<sup>2</sup>, 20.606 m<sup>2</sup> y 22.121 m<sup>2</sup>; y Lotes 1, 11, 12 y 21 de la M-XIV-3 con superficies de 10.556 m<sup>2</sup>, 18.114 m<sup>2</sup>, 11.101 m<sup>2</sup> y 9.200 m<sup>2</sup> por concepto de DONACIÓN ÁREA VERDE.
  - Superficie de 14,284.811 m<sup>2</sup>. por concepto de VIALIDADES.
- VII. Escritura pública No. 42,083 de fecha 26 de septiembre del 2014, mediante la cual se transmitió a favor de este Municipio las superficies que a continuación se describen, derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de mayo de 2014.
- Lote 259, M-XII, Etapa I, con superficie de 134.333 m<sup>2</sup>, por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
  - Lotes 2, M-XII, y 260 de la M-XII ambos de la Etapa I, con superficies de 482.045 m<sup>2</sup> y de 42.274 m<sup>2</sup> respectivamente, así como el Lote 10 M-XII-8, Etapa I, con superficie de 80.105 m<sup>2</sup>, por concepto de DONACIÓN AREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 604.424 m<sup>2</sup>.
  - Superficie de 22,139.490 m<sup>2</sup>., por concepto de VIALIDADES.
- VIII. Escritura pública No. 42,281, de fecha 17 de octubre de 2014, mediante la cual se formalizó la transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Qro., en cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 02 de Julio de 2014.
- Lote 660, M-XVI, Etapa II, con superficie de 56.810 m<sup>2</sup>, por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA.
  - Lote 1, M-XVI-18, Etapa II con superficie de 882.034 m<sup>2</sup>, Lote 1, M-XVI-19, Etapa II, con superficie de 907.920 m<sup>2</sup>., Lote 493, M-XVI, Etapa II, con superficie de 207.230 m<sup>2</sup>; Lote 1, M-XVI-25, Etapa II, con superficie de 63.534 m<sup>2</sup>., Lote 4, M-XVI, Etapa II con superficie de 34.963 m<sup>2</sup>. y Lote 1, M-XVI-26, Etapa II con superficie de 57.127 m<sup>2</sup>., por concepto de DONACIÓN AREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 2,152.808 m<sup>2</sup>.
  - La superficie de 24,035.71 m<sup>2</sup>., por concepto de VIALIDADES.
- IX. Escritura pública No. 43,033, de fecha 18 de febrero del 2015, mediante la cual se formalizó la transmisión de la propiedad a título gratuito en favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de las superficies que a continuación se describen, derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de noviembre de 2014.
- Lote 789, M-XVI, Etapa V, con superficie de 390.998 m<sup>2</sup>. y Lote 305, M-XIV, Etapa II, con superficie de 67.397 m<sup>2</sup>., por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA, los cuales en conjunto integran un total de 458.395 m<sup>2</sup>.
  - Lote 7, M-XVI, Etapa V, con superficie de 702.304 m<sup>2</sup>., Lote 794, M-XVI, Etapa V, con superficie de 162.838 m<sup>2</sup>., Lote 819, M-XVI, Etapa V, con superficie de 44.40 m<sup>2</sup>; Lote 834, M-XVI, Etapa V, con superficie de 230.330 m<sup>2</sup>., Lote 891, M-XVI, Etapa V, con superficie de 162.168 m<sup>2</sup>., Lote 921, M-XVI, Etapa V, con superficie de 162.147 m<sup>2</sup>., Lote 972, M-XVI, Etapa V, con superficie de 163.262 m<sup>2</sup>., Lote 977, M-XVI, Etapa V, con superficie de 558.452 m<sup>2</sup>., Lote 1, M-XVI-29, Etapa V, con superficie de 56.238 m<sup>2</sup>., Lote 1, M-XVI-30, Etapa V, con superficie de 2,477.243 m<sup>2</sup>., Lote 1, M-XVI-31, Etapa V, con superficie de 6,310.985 m<sup>2</sup>., Lote 495, M-XVI, Etapa II, con superficie de 56.380 m<sup>2</sup>., Lote 48, M-XVI-33, Etapa II, con superficie de 56.543 m<sup>2</sup>., Lote 347, M-XIV, Etapa II, con superficie de 1,967.660 m<sup>2</sup>., Lote 1, M-XIV-5, Etapa II, con superficie de 212.626 m<sup>2</sup>., Lote 1, M-XIV-6, Etapa II, con superficie de 68.283 m<sup>2</sup>., Lote 13, M-XIV-6, Etapa II, con superficie de 54.796 m<sup>2</sup>., Lote 1, M-XIV-7, Etapa II, con superficie de 64.617 m<sup>2</sup>. y Lote 13, M-XIV-7, Etapa II, con superficie de 56.078 m<sup>2</sup>., por concepto de DONACIÓN AREA VERDE, los cuales en conjunto integran un total de 13,567.35 m<sup>2</sup>.
  - La superficie de 11,276.964 m<sup>2</sup>., por concepto de banquetas y la superficie de 35,386.179 m<sup>2</sup>. de arroyo vehicular de las 4 zonas relotificadas, la cuales en conjunto integran un total de 46,663.143 m<sup>2</sup>. por concepto de VIALIDADES.



- X. Escritura pública No. 34,077, de fecha 27 de octubre del 2015, mediante la cual se formalizó la transmisión de la propiedad a título gratuito en favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de las superficies que a continuación se describen, derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de julio de 2015.
- Lote 4, M-XIV, con superficie de 2,690.426 m2. y Lotes 7 M-XIV con superficies de 1,154.883 m2. por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO), los cuales en conjunto integran un total de 3,845.309 m2., establecidas en los detalles de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
  - Lote 449, M-XIV con superficie de 23.919 m2., Lote 1, M-XIV-9 con superficie de 15.225 m2., Lote 1, M-XIV-12 con superficie de 17.377 m2. y Lote 1, M-XIV-15 con superficie de 15.225 m2. por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE LA ZONA, los cuales en conjunto integran un total de 71.746 m2.
  - Lote 484, M-XIV con superficie de 1, 511.034 m2., por concepto de DONACION AREA VERDE.
  - La superficie de 35,952.156 m2., por concepto de VIALIDADES.
- XI. Escritura pública No. 30,157 de fecha 19 de agosto del 2016, mediante la cual se formalizó la transmisión de la propiedad a título gratuito en favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de las superficies derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de abril de 2016.
- Lote 8, M-XVI con superficie de 161.721 m2., Lote 1177, M-XVI con superficie de 88.282 m2., Lote 1179, M-XVI con superficie de 226.037 m2., Lote 1207, M-XVI con superficie de 49.640 m2., Lote 6 M-XVI-38 con superficie de 2,248.702 m2., Lote 1, M-XVI-39 con una superficie de 203.913 m2. y Lote 1, M-XVI-40 con una superficie de 262.899 m2., por concepto de DONACIÓN ÁREAS VERDES los cuales en conjunto integran un total de 3,241.194 m2.
  - La superficie de 19,235.406 m2., por concepto de VIALIDADES.
- XII. Escritura pública No. 31,850, de fecha 16 de mayo de 2017, mediante la cual se transmitió a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 17,471.785 m2., por concepto de VIALIDADES., derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2017, así como la escritura pública No. 31,851 de fecha 16 de mayo de 2017, mediante la cual se llevó acabo la modificación de la escritura No. 23,165, derivado de la relotificación autorizada en el mismo Acuerdo, a efecto de a efecto de que la donación por concepto de equipamiento se establezca conforme a la nueva reconfiguración del mismo, la cual quedo integrada de la siguiente manera:
- Lote 4, Manzana M-XII, Etapa IV con superficie de 3,081.769 m2., por concepto de Equipamiento.
  - Lote 1, Manzana M-XII, Etapa IV con superficie de 160.664 m2, por concepto de Equipamiento.
  - Lote 317, Manzana M-XII, Etapa IV, con superficie de 426.229 m2., por concepto de Equipamiento.
- XIII. Escritura Pública No. 38,012 de fecha 24 de enero de 2019, mediante la cual se hace constar la transmisión de propiedad a título gratuito en favor del Municipio de El Marqués, Qro., respecto de las superficies de 5,413.436 m2., por concepto de VIALIDADES, así como del predio identificado como Glorieta 11, con una superficie de 502.726 m2., por concepto de Donación Área Verde; las cuales se derivaron de la autorización emitida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018.
- G. Que el interesado presenta un presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio por un monto total de \$321,678,098.43 (trescientos veintiún millones seiscientos setenta y ocho mil noventa y ocho pesos 43/100 M.N), del cual aún quedan pendiente por ejecutar un monto de \$47,819,761.98 (Cuarenta y siete millones ochocientos diecinueve mil setecientos sesenta y un pesos 98/100 M.N.).
- H. Que el interesado presenta el cronograma de las obras de urbanización pendientes por ejecutar.
- I. Que derivado de la visita de obra realizada el día 08 de marzo de 2019, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento "Zibatá" cuenta con un porcentaje de avance del 90% global.



**OPINIÓN:**

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos con los cuales se verifica que el interesado ha dado el debido seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento, así como, considerando que aún se encuentran obras de urbanización pendientes por ejecutar en la totalidad del fraccionamiento, esta Dirección emite la presente opinión favorable a lo solicitado por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", para la **Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"**, a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción VI, Numeral 1, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,605.31 (Mil seiscientos cinco pesos 31/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 19.00 UMA	\$1,605.31
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,605.31</b>

- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de **\$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	<b>\$10,436.20</b>

- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	<b>\$10,436.20</b>





4. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$717,296.43 (Setecientos diecisiete mil doscientos noventa y seis pesos 43/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$47'819,761.98 x 1.5%	\$717,296.43
	<b>\$717,296.43</b>

5. El interesado deberá Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las escrituras que a continuación se enlistan, previo a la Protocolización de la autorización que en su caso se otorgue para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional para venta de Lotes del Fraccionamiento referido:
- Escritura pública No. 37,905 de fecha 21 de diciembre de 2018, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018.
  - Escritura pública No. 38,012 de fecha 24 de enero de 2019, mediante la cual se transmitió en favor del Municipio de El Marqués, Qro., las superficies de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018.
6. Deberá obtener los proyectos definitivos liberados para construcción correspondientes a los Registrados para trámites por parte del organismo operador encargado de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, bajo el Folio EXP. 070-2018, de fecha 04 de diciembre de 2018, establecidos dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018.
7. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del desarrollo que nos ocupa, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes **NO SE SUBDIVIDIRÁN** en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
8. En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para el fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; a ejecutarse en 5 Etapas, tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de su expedición.
9. El promotor deberá mantener **vigentes** las garantías emitidas a la fecha, que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.
10. Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.
11. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
12. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.



13. De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>2,989,122.795</b>	<b>65.312%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	461,572,930	10.085%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	774,600,751	16.925%
SUP. CONDOMINIAL	1,016,018,135	22.200%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,930,979	16.102%
<b>DONACIONES</b>	<b>625,009.116</b>	<b>13.656%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273,490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,059,943	10.031%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426,229	0.009%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249,454	0.027%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>43,083.032</b>	<b>0.941%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>48,179.938</b>	<b>1.053%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>28,068.512</b>	<b>0.614%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746,600	0.016%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344,669	0.139%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977,243	0.459%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>13,352.362</b>	<b>0.292%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>4,644.651</b>	<b>0.101%</b>
<b>PASO PEATONAL</b>	<b>45.628</b>	<b>0.001%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>49,338.737</b>	<b>1.078%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215,831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122,906	0.199%
<b>VIALIDADES</b>	<b>775,822.061</b>	<b>16.952%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>4,576,666.832</b>	<b>100.000%</b>

*[Handwritten signature]*



RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>917,618.195</b>	<b>65.192%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.186	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
<b>DONACIONES</b>	<b>157,014.917</b>	<b>11.155%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	135,608.675	9.634%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	12,188.444	0.866%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>10,908.758</b>	<b>0.775%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>25,216.605</b>	<b>1.792%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>271.214</b>	<b>0.019%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>1,039.935</b>	<b>0.074%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
<b>VIALIDADES</b>	<b>295,497.423</b>	<b>20.993%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>1,407,567.047</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>877,396.247</b>	<b>70.753%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINAL	439,398.887	35.433%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,676.797	5.135%
<b>DONACIONES</b>	<b>74,615.571</b>	<b>6.017%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	54,596.230	4.403%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	2,336.718	0.188%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>24,882.054</b>	<b>2.006%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>11,143.006</b>	<b>0.899%</b>
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>11,596.360</b>	<b>0.935%</b>
<b>PASO PEATONAL</b>	<b>45.628</b>	<b>0.004%</b>
<b>VIALIDADES</b>	<b>240,400.648</b>	<b>19.386%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>1,240,079.514</b>	<b>100.000%</b>



RESUMEN ETAPA III		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>409,120.222</b>	<b>65.658%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	134,909.256	21.651%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	41,859.003	6.718%
SUP. CONDOMINAL	82,955.275	13.313%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	149,396.688	23.976%
<b>DONACIONES</b>	<b>114,233.285</b>	<b>18.333%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	93,258.606	14.967%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	20,929.699	3.359%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	44.980	0.007%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>2,077.386</b>	<b>0.333%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>8,191.384</b>	<b>1.315%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.000%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>716.067</b>	<b>0.115%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
<b>VIALIDADES</b>	<b>88,772.480</b>	<b>14.247%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>623,110.824</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA IV		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>457,680.492</b>	<b>65.22%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	89,135.237	12.70%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	43,613.954	6.22%
SUP. CONDOMINAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	324,931.301	46.30%
<b>DONACIONES</b>	<b>78,683.566</b>	<b>11.21%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	31,159.104	4.44%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	47,098.233	6.71%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.06%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>2,211.637</b>	<b>0.32%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>3,628.943</b>	<b>0.52%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>21,452.629</b>	<b>3.06%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	475.386	0.07%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	2.99%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>1,670.515</b>	<b>0.24%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>49,338.737</b>	<b>7.03%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	5.73%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	1.30%
<b>VIALIDADES</b>	<b>87,083.670</b>	<b>12.41%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>701,750.189</b>	<b>100.00%</b>

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m <sup>2</sup> )	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>321,391.477</b>	<b>53.20%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
<b>DONACIONES</b>	<b>200,964.503</b>	<b>33.26%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>3,003.197</b>	<b>0.50%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>6,344.669</b>	<b>1.05%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>2,974.136</b>	<b>0.49%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
<b>VIALIDADES</b>	<b>69,481.276</b>	<b>11.50%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>604,159.258</b>	<b>100.00%</b>

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33, Fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva.

\*\*\*Se anexa copia de documentos y 4 planos para su certificación.

  
 EL MARQUÉS  
 Dirección de Desarrollo Urbano  
 VISTO BUENO  
**C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ**  
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MABCH/MMR/AR/UC/DMH/6BC

### CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengán causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica **FAVORABLE** emitida por la **Dirección de Desarrollo Urbano Municipal**, descrita en el **ANTECEDENTE 2 (DOS)** del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

*“...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

*I. a VIII.*

*IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.*

*X a XIV...*

*Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.*

*Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”*

*Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”*

Por lo anteriormente expresado se aprobó por este Pleno, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400hab./ha., con comercio y servicios, denominado "Zibata", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

**SEGUNDO.** De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>2,989,122.795</b>	<b>65.312%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	461,572.930	10.085%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	774,600.751	16.925%
SUP. CONDOMINAL	1,016,018.135	22.200%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,930.979	16.102%
<b>DONACIONES</b>	<b>625,009.116</b>	<b>13.656%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273.490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,059.943	10.031%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.009%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>43,083.032</b>	<b>0.941%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>48,179.938</b>	<b>1.053%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>28,068.512</b>	<b>0.614%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	0.139%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>13,352.362</b>	<b>0.292%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>4,644.651</b>	<b>0.101%</b>
<b>PASO PEATONAL</b>	<b>45.628</b>	<b>0.001%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>49,338.737</b>	<b>1.078%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
<b>VIALIDADES</b>	<b>775,822.061</b>	<b>16.952%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>4,576,666.832</b>	<b>100.000%</b>

<b>RESUMEN ETAPA I</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUP. (m2)</b>	<b>%</b>
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>917,618.195</b>	<b>65.192%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.186	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
<b>DONACIONES</b>	<b>157,014.917</b>	<b>11.155%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	135,608.675	9.634%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	12,188.444	0.866%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>10,908.758</b>	<b>0.775%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>25,216.605</b>	<b>1.792%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>271.214</b>	<b>0.019%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>1,039.935</b>	<b>0.074%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
<b>VIALIDADES</b>	<b>295,497.423</b>	<b>20.993%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>1,407,567.047</b>	<b>100.00%</b>

<b>RESUMEN ETAPA II</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUP. (m2)</b>	<b>%</b>
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>877,396.247</b>	<b>70.753%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINAL	439,398.887	35.433%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,676.797	5.135%
<b>DONACIONES</b>	<b>74,615.571</b>	<b>6.017%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	54,596.230	4.403%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	2,336.718	0.188%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>24,882.054</b>	<b>2.006%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>11,143.006</b>	<b>0.899%</b>
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>11,596.360</b>	<b>0.935%</b>
<b>PASO PEATONAL</b>	<b>45.628</b>	<b>0.004%</b>
<b>VIALIDADES</b>	<b>240,400.648</b>	<b>19.386%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>1,240,079.514</b>	<b>100.000%</b>

<b>RESUMEN ETAPA III</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUP. (m2)</b>	<b>%</b>
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>409,120.222</b>	<b>65.658%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	134,909.256	21.651%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	41,859.003	6.718%
SUP. CONDOMINAL	82,955.275	13.313%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	149,396.688	23.976%
<b>DONACIONES</b>	<b>114,233.285</b>	<b>18.333%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	93,258.606	14.967%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	20,929.699	3.359%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	44.980	0.007%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>2,077.386</b>	<b>0.333%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>8,191.384</b>	<b>1.315%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.000%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>716.067</b>	<b>0.115%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
<b>VIALIDADES</b>	<b>88,772.480</b>	<b>14.247%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>623,110.824</b>	<b>100.00%</b>

<b>RESUMEN ETAPA IV</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUP. (m2)</b>	<b>%</b>
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>457,680.492</b>	<b>65.22%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	89,135.237	12.70%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	43,613.954	6.22%
SUP. CONDOMINAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	324,931.301	46.30%
<b>DONACIONES</b>	<b>78,683.566</b>	<b>11.21%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	31,159.104	4.44%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	47,098.233	6.71%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.06%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>2,211.637</b>	<b>0.32%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>3,628.943</b>	<b>0.52%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>21,452.629</b>	<b>3.06%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	475.386	0.07%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	2.99%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>1,670.515</b>	<b>0.24%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>49,338.737</b>	<b>7.03%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	5.73%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	1.30%
<b>VIALIDADES</b>	<b>87,083.670</b>	<b>12.41%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>701,750.189</b>	<b>100.00%</b>



RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>321,391.477</b>	<b>53.20%</b>
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
<b>DONACIONES</b>	<b>200,964.503</b>	<b>33.26%</b>
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
<b>SERVICIOS PROPIOS</b>	<b>3,003.197</b>	<b>0.50%</b>
<b>AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>6,344.669</b>	<b>1.05%</b>
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
<b>DERECHO DE PASO</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
<b>SERVIDUMBRE DE PASO</b>	<b>2,974.136</b>	<b>0.49%</b>
<b>AFECTACIONES</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00%</b>
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
<b>VIALIDADES</b>	<b>69,481.276</b>	<b>11.50%</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA</b>	<b>604,159.258</b>	<b>100.00%</b>

**TERCERO.** Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente, y exhibiendo constancias de lo mismo en Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología:

3.1 El interesado deberá Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las escrituras que a continuación se enlistan, previo a la Protocolización de la autorización que en su caso se otorgue para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional para venta de Lotes del Fraccionamiento referido:

- Escritura pública No. 37,905 de fecha 21 de diciembre de 2018, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018.
- Escritura pública No. 38,012 de fecha 24 de enero de 2019, mediante la cual se transmitió en favor del Municipio de El Marqués, Qro., las superficies de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018.

3.2 Deberá obtener los proyectos definitivos liberados para construcción correspondientes a los Registrados para trámites por parte del organismo operador encargado de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, bajo el Folio EXP. 070-2018, de fecha 04 de diciembre de 2018, establecidos dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018.

3.3 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá estar a o establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes **NO SE SUBDIVIDIRÁN** en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.



- 3.4 Al autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para el fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; a ejecutarse en 5 Etapas, tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de su expedición.
- 3.5 El promotor deberá mantener **vigentes** las garantías emitidas a la fecha, que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.
- 3.6 Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.
- 3.7 Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
- 3.8 El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

**CUARTO.** De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción VI, Numeral 1, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,605.31 (Mil seiscientos cinco pesos 31/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 19.00 UMA	\$1,605.31
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,605.31</b>

Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de **\$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	<b>\$10,436.20</b>

Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	<b>\$10,436.20</b>

Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$717,296.43 (Setecientos diecisiete mil doscientos noventa y seis pesos 43/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$47'819,761.98 x 1.5%	\$717,296.43
	<b>\$717,296.43</b>

**QUINTO.** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

**SEXTO.** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

**SÉPTIMO.** La Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ZIBATA" autorizado en el presente, tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente de su aprobación.

**OCTAVO.** 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 inscripción en el Registro público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.*

2.- *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.*

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 (ONCE) DE ABRIL DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO**-----  
-----

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

**LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 16, FRACCION XVI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO.**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 06 de junio de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" complementaria de la Etapa 1, ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., el cual fue modificado mediante acuerdo de cabildo de fecha 20 de junio del 2019, quedando ya corregido de la forma siguiente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- Que en fecha 16 de abril del 2019 el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicitó ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" complementaria de la Etapa 1, ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante oficio SAY/DT/1292/2019, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remitió la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" complementaria de la Etapa 1, ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 05/2019 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., consistente en la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" complementaria de la Etapa 1, ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

“ ...

<b>OPINION TECNICA</b> <b>PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA</b> <b>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</b>			<b>FOLIO:5/2019</b>
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b> <b>MUNICIPAL</b> <b>COORDINACIÓN DE DESARROLLOS</b> <b>INMOBILIARIOS</b>			
<b>INTERESADO:</b> ING. JOSÉ LECONA GARCIA APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA CORDILLERA, S.A. DE C.V.			
<b>DIRECCIÓN:</b> ZARAGOZA NO. 280 PTE., COL. CENTRO C.P. 76000 QUERÉTARO, QRO.	<b>NOTA DE TURNO:</b>	842/19 y 899/19	
	<b>FECHA DE SOLICITUD:</b>	26 de abril del 2019	
	<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b>	26 de abril 2019	

**SOLICITUD:**

El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" complementaria de la Etapa 1, ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

**DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio SAY/DT/1292/2019, ingresado en esta Dirección en fecha 26 de abril del 2019, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez remitió la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" complementaria de la Etapa 1, ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante oficio de fecha 16 de abril del 2019 el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicitó ante la Secretaria del Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" complementaria de la Etapa 1, ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente información.
  - Copia de la escritura pública No. 2,950 de fecha 10 de abril del 2000, mediante la cual se formalizó la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el Folio Mercantil No. 6963/1, de fecha 18 de enero de 2001.
  - Copia simple de la Escritura Pública No. 40,971 de fecha 07 de mayo del 2014, mediante la cual la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V. otorgó Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio y Poder General Cambiario, en favor del Sr. José Lecona García.

- *Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. José Lecona García, con clave de elector No. LCGRJS88081522H900*
  - *Copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C77-1728 de fecha 25 de enero del 2019, el cual acredita el pago del impuesto predial al bimestre 2 del año 2019.*
3. *De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*
- A. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización de Fraccionamiento, Denominación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades estos dos último concepto para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583, 611.23 m2., mismo que cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 07 y 21 de octubre del 2016 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 14 y 21 de octubre del 2016, así como en los Diarios Noticias Querétaro, Qro., de fechas 25 y 31 de octubre del 2016 y Plaza de Armas de fechas 28 de Octubre del 2016 y 02 de Noviembre del 2016; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 28 de abril del 2017.*
- B. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, otorgó Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583, 611.23 m2., mismo que cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 17 de marzo de 2017 y 07 de Abril de 2017 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 17 y 24 de marzo de 2017; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,605 de fecha 26 de Abril del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de junio del 2017.*
- C. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la modificación a su similar de fecha 1° de agosto de 2018, relativo a la autorización del Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como el cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m2, del fraccionamiento "Villas del Refugio", ubicado sobre el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 17 de agosto de 2018, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de agosto de 2018. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 50,000 de fecha 29 de agosto de 2018, cuyo testimonio quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00560634/0005 el 28 de noviembre de 2018.*
- D. *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019, asentado en el Acta AC/023/2018-2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de Calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3 de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico*

constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 583,611.23 m<sup>2</sup>., del cual se cuenta con los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C70-12140 de fecha 17 de abril de 2019, mediante el cual se cubrió el monto correspondiente por publicación en Gaceta Municipal, así mismo se cuenta con la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 26 de abril del 2019, ello en seguimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO SEPTIMO.

E. En seguimiento a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente referido se verificó lo siguiente:

- El interesado presenta copia de los recibos oficiales de ingresos con Nos. de Serie y Folios C77-5158 y C77-5159 ambos de fecha 12 de abril del 2019, mediante los cuales acredita haber realizado el pago en efectivo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Inciso a.
- El interesado presenta copia del oficio OQM/P-05/2019 de fecha 31 de enero de 2019 mediante el cual la empresa Operadora Querétaro Moderno otorgó prórroga de vigencia de factibilidad para el suministro de los servicios de Agua, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, del desarrollo habitacional denominado "Villas del Refugio" con expediente FM-051-06-2015, ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO SEGUNDO, Inciso c, Punto 2.
- Asimismo, respecto a los derechos establecidos dentro del ACUERDO CUARTO, Numerales 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 y ACUERDO QUINTO, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través del Recibo con No. de Serie y Folios C77-5362, C77-5363, C77-5364, C77-5365, C77-5366, C77-5367 todos de fecha 22 de abril del 2019.
- Que el interesado presenta un presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio por un monto total de \$37,510,032.14 (Treinta y siete millones quinientos diez mil treinta y dos pesos 14/100 M.N), del cual se encuentran pendientes por ejecutar obras por un monto de \$12,792,288.23 (Doce millones setecientos noventa y dos mil doscientos ochenta y ocho pesos 23/100 M.N.).

F. Que derivado de la visita de obra realizada el día 04 de abril de 2019, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes a la Etapa 1 del desarrollo en comento cuenta con un porcentaje de avance del 45%.

G. Derivado de la aplicación de la Etapa 1 autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019, se generó con ello el incremento en la superficie vendible de la cual solicita el interesado su Autorización Provisional para Venta de Lotes de la superficie que se adiciona, mismas que se muestran en la siguiente tabla:

SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 1, FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REFUGIO			
USO	SUPERFICIE VENDIBLE AUTORIZADA	SUPERFICIE VENDIBLE PRODUCTO DE LA PRESENTE RELOTIFICACIÓN	INCREMENTO DE SUPERFICIE VENDIBLE
HABITACIONAL CONDOMINA	52,258.23	99,437.34	47,179.11
COMERCIAL	3,147.24	7,195.97	4,048.73
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.00	1,800.00	1,800.00
		<b>SUP. VENDIBLE ADICIONAL</b>	<b>53,027.840</b>

H. El incremento de superficie vendible de la Etapa 1 que se muestra en la anterior tabla, se encuentra ubicada en los siguientes lotes:

- **HABITACIONAL CONDOMINAL.**  
Manzana 1ª, Lote 10, con superficie de 23,400.98 m<sup>2</sup>.  
Manzana 1ª, Lote 23, con superficie de 1,375.49 m<sup>2</sup>.  
Manzana 2ª, Lote 01, con superficie de 22,402.64 m<sup>2</sup>.

- **COMERCIAL**  
Manzana 1ª, Lote 13, con superficie de 900.00 m2.  
Manzana 1ª, Lote 14, con superficie de 900.00 m2.  
Manzana 1ª, Lote 24, con superficie de 2,248.73 m2.
- **COMERCIAL Y DE SERVICIOS**  
Manzana 1ª, Lote 12, con superficie de 1,800.00 m2.

- i. El interesado deberá exhibir de forma inmediata una vez emitida la autorización solicitada, lo establecido en las fracciones III y IV, del Artículo 198, del Código, debido a que los mismos se derivan de la presente autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento señalado.

#### **OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados a las consideraciones establecidas dentro del Acuerdo anteriormente emitido; así como, considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Etapa 1 cubren de manera excedida con el avance del 30% de obra requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la Autorización de Venta de Lotes complementaria de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., respecto de los siguientes lotes:

- **HABITACIONAL CONDOMINAL**  
Manzana 1ª, Lote 10, con superficie de 23,400.98 m2.  
Manzana 1ª, Lote 23, con superficie de 1,375.49 m2.  
Manzana 2ª, Lote 01, con superficie de 22,402.64 m2.
- **COMERCIAL**  
Manzana 1ª, Lote 13, con superficie de 900.00 m2.  
Manzana 1ª, Lote 14, con superficie de 900.00 m2.  
Manzana 1ª, Lote 24, con superficie de 2,248.73 m2.
- **COMERCIAL Y DE SERVICIOS**  
Manzana 1ª, Lote 12, con superficie de 1,800.00 m2.

Lo anterior siempre y cuando, se considere mínimamente lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá inscribir ante dicha autoridad registral la escritura de Protocolización del Acuerdo emitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.
2. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá el interesado acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano contar con lo siguiente:
  - Cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 16, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.
  - Presentar el proyecto de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento conforme a la Relotificación que nos ocupa, autorizado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.



- Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, conforme al proyecto de Relotificación, debidamente autorizados por el Organismo Operador.
  - Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de Relotificación autorizado.
  - Presentar el proyecto ejecutivo de obras de urbanización que contemplen la ampliación de la Etapa 1 correspondientes a perfiles y rasantes, diseño de guarniciones y banquetas, estructura de pavimentos, diseño de áreas verdes y mobiliario urbano, voz y datos, etc.
  - Presentar la modificación de la escritura No. 36,064 de fecha 16 de febrero de 2017 debidamente inscrita, conforme a la situación actual de los lotes que fueron modificados con la relotificación previamente emitida.
  - Presentar la protocolización e inscripción ante dicha autoridad registral del instrumento público mediante el cual se transmiten en favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.
  - Acreditar que la fianza No. 3029-01750-3 previamente emitida para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1, a la fecha se encuentra vigente.
3. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la ampliación de la Etapa 1, del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de **\$16,629,974.70 (Dieciséis millones seiscientos veintinueve mil novecientos setenta y cuatro pesos 70/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la ampliación de la Etapa 1 de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$12,792,288.23
(+ 30%)	\$3,837,686.47
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$16,629,974.70</b>

4. El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>. de área susceptible de venta de las superficies contenidas en la ampliación de la Etapa 1, según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", conforme a la siguiente tabla:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL</b>	
0.06 UMA (\$84.49) X 47,179.11 M2.	\$239,169.78
<b>TOTAL</b>	<b>\$239,169.78</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL y/o SERVICIOS</b>	
0.19 UMA (\$84.49) X 5,848.73 M2.	\$93,890.25
<b>TOTAL</b>	<b>\$93,890.25</b>

5. *El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Inspección, Verificación física y/o documental (análisis técnico), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, de la “Ley de Ingresos del Municipio de El Maqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”.*

<b>Por inspección y verificación física y/o documental</b>	
6.50 UMA (\$84.49)	\$549.19
	<b>\$549.19</b>

6. *El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”.*

<b>Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes</b>	
78.60 UMA (\$84.49)	\$6,640.91
	<b>\$6,640.91</b>

7. *Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a las autorizaciones de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.*
8. *Previo a detonar la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio, el desarrollador deberá acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas dentro del Acuerdo de Cabildo de 05 de octubre del 2016, así como a los requerimientos que en su momento se le establezcan derivado de las modificaciones que conlleva el cumplimiento de las mismas.*
9. *Deberá dar el debido seguimiento a lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, mediante los cuales se autorizo el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y las autorizadas de manera anticipada de la Etapa 2.*
10. *Deberá dar cumplimiento a cada una de las consideraciones establecidas dentro de los Acuerdos de Cabildo emitidos a la fecha.*
11. *En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá presentar ante esta Dirección en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de su autorización el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.*
12. *Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 24, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019.*

13. En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.
14. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:
- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
  - II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

*El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies de la Etapa 1, contemplado dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019...*

4.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, en alcance al Dictamen Técnico con número de folio 05/2019 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., el oficio DDU/CDI/1310/2019, relativo a los cumplimientos del Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la Fracción 1 y el predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m<sup>2</sup>., aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 11 de abril de 2019, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...ASUNTO: Se informa sobre cumplimiento de Puntos de Acuerdo.

**El Marqués, Qro., a 30 de mayo de 2019 de 2019.**

**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
PRESENTE**

*En atención a su oficio SAY/DT/1530/2019 ingresado en esta Dirección en fecha 16 de mayo de 2019, mediante el cual en alcance a la opinión técnica con número de folio 5/2019 relativa a la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de la empresa "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., consistente en la autorización provisional para venta de lotes del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", complementaria de la Etapa 1, a ubicarse sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., solicita se le remita los cumplimientos de las condicionantes señaladas en el inciso c del punto SEGUNDO del acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de Calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23 m<sup>2</sup>., aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2019.*

*Al respecto de informo, que una vez consultado los expedientes que obran en esta Dirección se verificó el cumplimiento de los puntos señalados con la documentación que a continuación se describen:*

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Punto c, Numeral 1, el desarrollador presenta el oficio número SSPYTM-DJCM-1143-2019 de fecha 28 de mayo de 2019, mediante el cual la Dirección Jurídica y Centros de Mediación de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El Marqués, remitió a la empresa "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V. los planos correspondientes al proyecto de señalética horizontal y vertical de las vialidades internas de la relotificación del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" en los cuales va plasmado el sello de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, toda vez que se ha verificado por parte del área encargada de vialidad que cumplen con los requerimientos establecidos, por lo que esta Dirección considera dicho punto solventado.*
- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Punto c, Numeral 2, el desarrollador presenta el oficio OQM/P-05/2019, Expediente FM-051-06-2015, mediante el cual Operadora Querétaro Moderno otorgó prorroga de vigencia de factibilidad para el suministro de los servicios de Agua, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, del Desarrollo Habitacional denominado "VILLAS DEL REFUGIO", por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Punto c, Numeral 3, el desarrollador presenta los proyectos validados por el organismo Operadora Querétaro Moderno, registrados para trámites con No. de Folio 044-2015 con fecha de registro del 30 de mayo de 2019, por lo que se considera solventado dicho punto.*
- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Punto c, Numeral 4, el desarrollador presenta los planos con el Visto Bueno para trámites ante otras dependencias por parte de la Comisión Federal de Electricidad, correspondientes a la Red de Media Tensión Híbrida, Red de Baja Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público y Condominal, por lo que se considera solventada dicha condicionante.*

*En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Punto c, Numeral 5, el interesado presenta el plano de perfiles, rasantes y estructura de pavimentos, el cual contiene diseño de guarniciones y banquetas, asimismo presenta el plano de diseño áreas verdes, mobiliario urbano, voz y datos, todos ellos de la etapa 1 del fraccionamiento en estudio, por lo que dicho punto se considera solventado.*

*Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo..."*

*5.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1750/2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" complementaria de la Etapa 1, ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.*

### **CONSIDERANDO**

*Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.*

*Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.*

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en los ANTECEDENTES y (TRES) y 4 (CUATRO) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

**“...ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I. a VIII.

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.

X a XIV...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 06 de junio del 2019, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en base y en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) y la opinión vertida en el ANTECEDENTE 4 (CUATRO) del presente Acuerdo, autoriza la Venta de Lotes complementaria de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" ubicado sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., respecto de los siguientes lotes:

- **HABITACIONAL CONDOMINAL.**  
Manzana 1ª, Lote 10, con superficie de 23,400.98 m2.  
Manzana 1ª, Lote 23, con superficie de 1,375.49 m2.  
Manzana 2ª, Lote 01, con superficie de 22,402.64 m2.
- **COMERCIAL**  
Manzana 1ª, Lote 13, con superficie de 900.00 m2.  
Manzana 1ª, Lote 14, con superficie de 900.00 m2.  
Manzana 1ª, Loe 24, con superficie de 2,248.73 m2.

- **COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

Manzana 1ª, Lote 12, con superficie de 1,800.00 m2.

**SEGUNDO.-** El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá inscribir ante dicha autoridad registral la escritura de Protocolización del Acuerdo emitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.

2.2.- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá el interesado acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano contar con lo siguiente:

- Cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 16, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.
- Presentar la modificación de la escritura No. 36,064 de fecha 16 de febrero de 2017 debidamente inscrita, conforme a la situación actual de los lotes que fueron modificados con la relotificación previamente emitida.
- Presentar la protocolización e inscripción ante dicha autoridad registral del instrumento público mediante el cual se transmiten en favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.
- Acreditar que la fianza No. 3029-01750-3 previamente emitida para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1, a la fecha se encuentra vigente.

**TERCERO.-** El Desarrollador deberá, a efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la ampliación de la Etapa 1, del Fraccionamiento en estudio, depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por la cantidad de **\$16,629,974.70 (Dieciseis millones seiscientos veintinueve mil novecientos setenta y cuatro pesos 70/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la ampliación de la Etapa 1 de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

<b>CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$12,792,288.23
(+ 30%)	\$3,837,686.47
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$16,629,974.70</b>

**CUARTO.-** El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta de las superficies contenidas en la ampliación de la Etapa 1, según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", conforme a la siguiente tabla:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL</b>	
0.06 UMA (\$84.49) X 47,179.11 M2.	\$239,169.78
<b>TOTAL</b>	<b>\$239,169.78</b>

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL y/o SERVICIOS</b>	
0.19 UMA (\$84.49) X 5,848.73 M2.	\$93,890.25
<b>TOTAL</b>	<b>\$93,890.25</b>

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**QUINTO.-** El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Inspección, Verificación física y/o documental (análisis técnico), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Maqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019".

<b>Por inspección y verificación física y/o documental</b>	
6.50 UMA (\$84.49)	\$549.19
	<b>\$549.19</b>

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SEXTO.-** El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019".

<b>Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes</b>	
78.60 UMA (\$84.49)	\$6,640.91
	<b>\$6,640.91</b>

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SEPTIMO.-** El interesado deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

7.1.- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a las autorizaciones de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

7.2.- Previo a detonar la Etapa 2 del fraccionamiento en estudio, el desarrollador deberá acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas dentro del Acuerdo de Cabildo de 05 de octubre del 2016, así como a los requerimientos que en su momento se le establezcan derivado de las modificaciones que conlleva el cumplimiento de las mismas.

7.3.- Deberá dar el debido seguimiento a lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, mediante los cuales se autorizo el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y las autorizadas de manera anticipada de la Etapa 2.

7.4.- Deberá dar cumplimiento a cada una de las consideraciones establecidas dentro de los Acuerdos de Cabildo emitidos a la fecha.

7.5.- Deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la autorización del presente acuerdo, el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.

7.6.- Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 24, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019.

7.7.- La presente autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

7.8.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

El analisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies de la Etapa 1, contemplado dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.

7.9.- Debera dar cumplimiento al Convenio de aportación en efectivo y pago en parcialidades suscrito por el desarrollador y el organismo "Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., cuyo objeto es el pago de aportación para la planta de tratamiento ubicada en la comunidad El Pozo, Municipio de El Marqués, Qro.

**OCTAVO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.



**NOVENO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

**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 inscripción en el Registro público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 (VEINTE) DE JUNIO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO**

**DOY FE**

**LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, 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 fecha 22 de mayo de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 935,256.427 m2., así como para la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes previamente emitida para sus Etapas 2, 3 y 4, de la forma siguiente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III; DEL 156 AL 165; DEL 184 AL 196, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

### ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 6/2019 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", consistente en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación:

“ ...

OPINION TECNICA  
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

FOLIO:6/2019

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

#### **INTERESADO:**

ING. MARIO BASURTO ISLAS, REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO "170074710"

#### **DIRECCIÓN:**

KM. 6.5 CARRETERA LOS CUES-LA GRIEGA,  
MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO. (HACIENDA JESÚS  
MARÍA)

#### **NOTA DE TURNO:**

0309/19, 0668/19,  
0834/19 y 0937/19

#### **FECHA SOLICITUD:**

**DE** 15 de abril de 2019

#### **FECHA ATENCIÓN:**

**DE** 23 de abril de 2019

**SOLICITUD:**

El Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

**DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio SAY/DT/1168/2019, ingresado en esta Dirección en fecha 03 de mayo de 2019 el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jimenez remitió el escrito presentado por el Ing. Mario Basurto Islas como Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario Número 170074710, donde solicita se continúe con la petición realizada por la empresa denominada Desarrolladora Jesús María, S. de R.L. de C.V. de fecha 15 de febrero de 2019, de la cual se solicitó posteriormente la modificación para que se establezca su petición como Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento Los Encinos.

2. Mediante escrito de fecha 25 de abril del 2019, el Ing. Mario Basurto Islas como Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario Número 170074710, solicitó se continúe con la petición realizada por la empresa denominada Desarrolladora Jesús María, S. de R.L. de C.V. de fecha 15 de febrero de 2019, de la cual se solicitó posteriormente la modificación para que se establezca su petición como Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento Los Encinos.

3. Mediante oficio SAY/DT/1168/2019 ingresado en esta Dirección en fecha 15 de abril de 2019, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez remitió la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la empresa denominada "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., en alcance a la petición ingresada el día 15 de febrero de 2019, en donde realiza corrección de su petitorio expresado en el escrito antes referido, a efecto de que en lo subsecuente consista en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5, del fraccionamiento denominado "Los Encinos".

4. Mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2019, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la empresa denominada Desarrolladora Jesús María, S. de R.L. de C.V. solicitó la modificación de la petición ingresada en fecha 15 de febrero de 2019 a efecto de que se establezca su petición como Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento Los Encinos.

5. Mediante oficio SAY/DT/516/2019 de fecha 19 de febrero de 2019, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez remitió la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la empresa "Desarrolladora Jesús María", S. de R.L. de C.V., relativa a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4; así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.

6. Mediante escrito ingresado en Secretaría de Ayuntamiento en fecha 15 de febrero de 2019, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal de la empresa denominada Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., solicitó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4; así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple de la escritura pública No. 13,043, de fecha 6 de septiembre del 2006 mediante la cual se formalizó el Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión identificado con número 205-06-167, que celebraron en una primera parte como Fideicomitente y

Fideicomisario en Primer Lugar, la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA BEIGE", S.A. DE C.V., por una segunda parte y como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, la señora ALICIA MORENO MARQUEZ, por una tercera parte y como Fideicomitente y Fideicomisario en Tercer Lugar, el señor ADAN RENTERIA LOMELI, por una cuarta parte y como Fideicomitente y Fideicomisario en Cuarto Lugar, la Sociedad Mercantil denominada "ALTTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., (anteriormente denominada "CAPITAL HOMES MÉXICO CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V. Y "PULTE MÉXICO DIVISIÓN CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V.) y por último como Fiduciario, "HIPOTECARIA SU CASITA" S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como Institución Fiduciaria, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público del Comercio mediante los folios Reales 28020/1, 28024/1, 50078/1, 66600/1, 79810/1, 222192/1, de fecha 24 de octubre del 2006.

B. Copia simple de la escritura pública No. 19,804, de fecha 22 de agosto del 2008, mediante la cual se formalizó el convenio modificadorio total al contrato de fideicomiso de administración para desarrollo inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión, identificado con el número 205-06-167 que otorgan por una primera parte la Sociedad Mercantil denominada "ALTTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en cuarto lugar; de una segunda parte, la Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en quinto lugar; de una tercera parte, la Sociedad Mercantil denominada "ALTTA HOMES NORTE, S.R.L. DE C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en sexto lugar y de una cuarta parte la entidad financiera "HIPOTECARIA SU CASITA" S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como Institución Fiduciaria, y de una quinta parte, la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como "Fideicomitente y Fideicomisario en Séptimo Lugar" derivado de la integración de esta última sociedad al citado fideicomiso. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público del Comercio mediante los folios Reales 274169/9, 280215/9, 280216/2, 280217/2, 50078/10, 79810/9, 28024/11, 28020/12, 66600/15, 222192/5 de fecha 29 de septiembre del 2008.

C. Copia simple de la escritura pública No. 36,507 de fecha 17 de septiembre del 2012, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios No. 00280216/0003, 00447336/0001, 00447337/0001, 00447338/0001, 00447339/0001 todos de fecha 30 de noviembre del 2012, mediante la cual se hace constar lo siguiente:

I. Rectificación de la escritura, en lo que respecta a las medidas y colindancias de la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la unidad topográfica ubicada en la localidad conocida como Rancho Jesús María, Municipio de El Marqués, Qro.

II. Protocolización de la Subdivisión en 4 Fracciones del inmueble identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A", "B" y "C" en las que se subdividió el predio resultante de la fusión de las Fracciones "A" y "B" del predio Rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'126,053.311 m<sup>2</sup>., resultando de dicha subdivisión la Fracción 1, con superficie de 24,106.495 m<sup>2</sup>.; la Fracción 2, con superficie de 17,489.698 m<sup>2</sup>.; la Fracción 3, con superficie de 149,200.691 m<sup>2</sup>.; y la Fracción 4, con una superficie total de 935,256.427 m<sup>2</sup>.

D. Copia simple de la escritura pública No. 38,693, de fecha 22 de abril del 2013, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00280217/0003, 00447336/0002, 00447337/0002, 00447338/0002, 00447339/0002, 00280217/0004, 00447336/0003, 00447337/0003, 00447338/0003, 00447339/0003, de fecha 14 de mayo del 2013, mediante la cual se hace constar lo siguiente:

I. Protocolización del Acta de Sesión de Fideicomitentes Fideicomisarios del Fideicomiso identificado con número "205-06-167" celebrada con fecha 10 de diciembre del 2012, que se otorgó a solicitud de las Sociedades Mercantiles denominadas "ALTTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., "PROMOTORA SADASI", S.A. DE C.V., "ALTTA HOMES NORTE" S. DE R.L. DE C.V. y "DESARROLLADORA JESÚS MARÍA", S. DE R.L. DE C.V., todas ellas representadas en este acto por su apoderado legal el Ing. Mario Basurto Islas en su carácter de

Fideicomitentes y Fideicomisarios en Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo lugar del multicitado Fideicomiso, con la comparecencia de "Hipotecaria su Casita", S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, (anteriormente "Hipotecaria Su Casita", S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado) en su carácter de Fiduciario.

II. Convenio de Sustitución Fiduciaria y Modificadorio al contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión y sus convenios modificatorios, identificado como el número "205-06-167", que celebran "Hipotecaria su Casita", S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, (anteriormente "Hipotecaria Su Casita", S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado) como Institución Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario Sustituido, con la comparecencia de "Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria o Fiduciario Sustituto, con la comparecencia de las Sociedades Mercantiles denominadas "ALTTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., "PROMOTORA SADASI", S.A. DE C.V., "ALTTA HOMES NORTE" S. DE R.L. DE C.V. y "DESARROLLADORA JESÚS MARÍA", S. DE R.L. DE C.V., en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo lugar respectivamente, en el mencionado fideicomiso.

Dicho instrumento público establece dentro del Capítulo de CLAUSULAS, Inciso B, Fracción PRIMERA, que el fideicomiso antes referido se sustituye en sus funciones como fiduciario por "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, identificado el contrato bajo su registro con el número "170074710" y la sociedad mercantil denominada "ALTTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V. en su carácter de "FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGAR"; la sociedad mercantil denominada "PROMOTORA SADASI", S.A. DE C.V. en su carácter de "FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR"; la sociedad mercantil denominada "ALTTA HOMES NORTE" S. DE R.L. DE C.V. en su carácter de "FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO EN SEXTO LUGAR"; la sociedad mercantil denominada "DESARROLLADORA JESÚS MARÍA", S. DE R.L. DE C.V. en su carácter de "FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO EN SÉPTIMO LUGAR"

E. Copia simple de la escritura pública No. 41,471 de fecha 2 de julio del 2014, mediante la cual se hace constar el Poder Especial que otorga "Scotiabank Inverlat", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", en favor entre otros, del Ing. Mario Basurto Islas.

F. Copia simple de la identificación oficial del Ing. Mario Basurto Islas con No. 0541049232144.

7. De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

a) Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de enero del 2015, se aprobó la "Autorización del Fraccionamiento; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 935,256.427 m<sup>2</sup>.; acuerdo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 06 y 13 de marzo del 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 13 y 20 de marzo del 2015, así como en el Diario de Querétaro de fecha 18 y 23 de marzo de 2015 y en el Periódico AM de Querétaro en fecha 14 y 19 de marzo de 2015. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 43,868 de fecha 22 de junio del 2015, mediante la cual se protocolizó dicho Acuerdo.

b) Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2015 el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 935,256.427 m<sup>2</sup>.; acuerdo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 14 de agosto de 2015 y 25 de septiembre de 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 28 de agosto de 2015 y 04 de septiembre de 2015, así como en el Diario de Querétaro de fecha 14 de diciembre de 2015 y 28 de enero de 2016 y en el Periódico AM de Querétaro en fecha 22 de diciembre de 2015 y 28 de enero de 2016. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 46,720 de fecha 08 de noviembre de 2016, mediante la cual se protocolizó dicho Acuerdo, misma que quedó debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 12 de enero de 2017.

c) Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas del mismo, se encontró lo siguiente:

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1.1, el interesado presenta los oficios SEDESU/SSMA/404/2016, de fecha 03 de octubre de 2016 y SEDESU/460/2018 de fecha 13 de noviembre de 2018, mediante los cuales la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la ampliación en materia de impacto ambiental para las etapas 2 a las 5, con un total de 3908 viviendas.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1.2, el interesado presenta copia de los proyectos de Redes de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante Folio 15-008-07 de fecha 29 de marzo de 2018.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1.3, el interesado presenta copia de las factibilidades para el servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el fraccionamiento que nos ocupa, emitidas por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficios DDDF/01366/2018, DDDF/01529/2018, DDDF/01617/2018, DDDF/0316/2019, DDDF/0317/2019 Y DDDF/0548/2019, las cuales en conjunto amparan un total de 4769 viviendas y 6 lotes comerciales.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1.4, el interesado presenta copia del instrumento público emitido por la Notaría Pública No. 35, con No. 44,054 de fecha 21 de julio del 2015, mediante la cual se llevó a cabo la transmisión de propiedad a título gratuito en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de "FIDUCIARIO" en el fideicomiso identificado con el número "170074710", en favor del MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1.5, el interesado presenta el dictamen forestal emitido al fraccionamiento en estudio, elaborado por Biosfera Desarrollos Ambientales, S.A. de C.V., firmado como Responsable Técnico el Ing. Omar Gilberto Chávez Gutiérrez, con Registro Forestal No. F.22.02.01/541/2007, dicho estudio establece en sus conclusiones que en el interior del predio no existe una asociación vegetal natural que pueda clasificarlo como un terreno forestal.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1.6, el interesado presenta el Visto Bueno de Reglamento del Fraccionamiento Los Encinos, autorizado por esta Dirección mediante oficio DDI/CDI/2127/2016, de fecha 21 de octubre de 2016.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numerales 2.1.7 y 2.1.8 el interesado presenta copia de los recibos de ingresos con no. de Serie y Folio C42-8558, C42-8557, C42-8556, C42-8555 y C42-8554 de fecha 01 de diciembre de 2015.
  - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1.9, el interesado presenta copia de las fianzas emitidas por afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Con números. 1001-25295-5 y 1001-25297-3 y 1001-25293-3 de fechas 22 de julio 2015 y 23 de julio del 2015 respectivamente.
  - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.2.1, el interesado presenta copia del oficio No. DDU/CDI/2229/2018, de fecha 03 de octubre de 2018, mediante el cual esta Dirección emitió el dictamen técnico para autorización de publicidad del fraccionamiento que nos ocupa.
- d) Mediante oficio No. DDU/CDI/0591/2018, de fecha 14 de marzo de 2018, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la Relotificación Administrativa para el Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", misma que se encuentra protocolizada mediante instrumento público No. 49,598 de fecha 13 de junio de 2018.
- e) Mediante oficio No. DDU/CDI/2682/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la Relotificación Administrativa respecto de algunos inmuebles de las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", misma que se encuentra protocolizada mediante instrumento público No. 51,270 de fecha 06 de febrero de 2019, la cual se encuentra en tramite que concluirán con su debia inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de acuerdo a la Constancia Notarial emitida en fecha 8 de febrero del 2019 por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 35.
- f) Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 2, por un monto de \$10'596,283.60 (Diez millones quinientos noventa y seis mil doscientos ochenta y tres pesos 60/100 M.N.), del cual se encuentra pendiente por ejecutar un monto de \$6,921,369.63 (Seis millones novecientos veintiún mil trescientos sesenta y nueve pesos 63/100 M.N.)
- g) Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 3, por un monto de \$15'915,684.46 (Quince millones novecientos quince mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 46/100 M.N.), del cual se encuentra pendiente por ejecutar un monto de \$1,447,034.04 (Un millón cuatrocientos cuarenta y siete mil treinta y cuatro pesos 04/100 M.N.).
- h) Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 4, por un monto de \$12,745,623.41 (Doce millones setecientos cuarenta y cinco mil seiscientos veintitres pesos 41/100 M.N.), del cual se encuentra pendiente por ejecutar un monto de \$2,549,124.68 (Dos millones quinientos cuarenta y nueve mil ciento veinticuatro pesos 68/100 M.N.).
- i) Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 5, por un monto de \$5,998,964.78 (Cinco millones novecientos noventa y ocho mil novecientos sesenta y cuatro pesos 78/100 M.N.), del cual se encuentra pendiente por ejecutar un monto de \$4,199,275.35 (Cuatro millones ciento noventa y nueve mil doscientos setenta y cinco pesos 35/100 M.N.).
- j) Que derivado de la visita de obra realizada el día 26 de abril de 2019, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización del desarrollo en comento cuenta con un avance global del 73.75%.

#### **OPINIÓN:**

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos con los cuales se verifica que el interesado ha dado el debido seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento, así como, considerando que aún se encuentran obras de urbanización pendientes por ejecutar en la totalidad del fraccionamiento, esta Dirección emite la presente opinión favorable, a la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del "SCOTIABANK INVERLAT",

SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710" relativa a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 935,256.427 m2., así como para la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes previamente emitida para sus Etapas 2, 3 y 4. Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$549.19 (Quinientos cuarenta y nueve 19/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular 6.50 UMA	\$549.19
<b>TOTAL</b>	<b>\$549.19</b>

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	<b>\$6,640.91</b>

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

4.

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	<b>\$6,640.91</b>

5. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$226,752.06 (Doscientos veintiseis mil setecientos cincuenta y dos pesos 06/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:



<b>Supervisión de Obras de Urbanización</b>	
Etapa 2 = \$6,921,369.63 x 1.5%	\$103,820.54
Etapa 3 = \$1,447,034.04 x 1.5%	\$21,705.51
Etapa 4 = \$2,549,124.68 x 1.5%	\$38,236.87
Etapa 5 = \$4,199,275.35 x 1.5%	\$62,989.13
	<b>\$226,752.06</b>

6. El interesado deberá Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la escritura pública No. 51,270 de fecha 06 de febrero de 2019, previo a la Protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa.

7. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.

8. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2,3,4 y 5, así como la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4 del desarrollo que nos ocupa, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

9. En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5 solicitadas, para el Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

10. El promotor deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano que las garantías emitidas a la fecha, que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento a la fecha se encuentran vigentes.

11. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado emitida por la Comisión Estatal de Aguas que ampare la totalidad de los lotes comerciales contenidos dentro del fraccionamiento.

12. Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de conformidad con lo establecido en este dictamen.

13. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

14. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

15. De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

CUADRO GENERAL TOTAL DE SUPERFICIES							
CONCEPTO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
AREA VENDIBLE	128,488.338	134,777.985	161,413.804	140,361.738	99,426.095	664,467.960	71.04%
MACROLOTE CONDOMINIAL	114,259.150	134,777.985	161,413.804	137,037.531	99,426.095	646,914.565	69.17%
COMERCIAL	14,229.188	0.000	0.000	3,324.207	0.000	17,553.395	1.87%
<b>DONACIÓN</b>	<b>3,220.329</b>	<b>19,303.684</b>	<b>6,901.592</b>	<b>58,915.387</b>	<b>14,610.501</b>	<b>102,951.493</b>	<b>11.01%</b>
AREAS VERDES	3,220.329	6,052.867	6,901.592	6,695.086	14,610.501	37,480.375	4.01%
EQUIPAMIENTO	0.000	13,250.817	0.000	52,220.301	0.000	65,471.118	7.00%
<b>VIALIDADES</b>	<b>23,125.575</b>	<b>15,585.369</b>	<b>33,692.786</b>	<b>22,434.766</b>	<b>9,291.411</b>	<b>104,129.907</b>	<b>11.13%</b>
VIALIDAD	23,125.575	15,585.369	23,191.620	18,762.509	9,291.411	89,956.484	9.62%
ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO	0.000	0.000	10,501.166	3,672.257	0.000	14,173.423	1.51%
<b>SERV. PROPIOS DEL FRACTO.</b>	<b>9,049.181</b>	<b>13,722.442</b>	<b>8,043.291</b>	<b>2,295.470</b>	<b>0.000</b>	<b>33,110.384</b>	<b>3.54%</b>
SERVICIOS CEA	920.771	7,520.816	0.000	1,653.878	0.000	10,095.465	1.08%
SERVIDUMBRE CEA	8,128.410	6,201.626	8,043.291	641.592	0.000	23,014.919	2.46%
RESERVA	0.000	0.000	15,601.242	0.000	0.000	15,601.242	1.67%
<b>AFECTACION</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>13,445.774</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>13,445.774</b>	<b>1.44%</b>
AFECTACIÓN FFCC	0.000	0.000	13,445.774	0.000	0.000	13,445.774	1.44%
RESTRICCIÓN	0.000	0.000	0.000	0.000	1,549.667	1,549.667	0.17%
<b>TOTAL</b>	<b>163,883.423</b>	<b>183,389.480</b>	<b>239,098.489</b>	<b>224,007.361</b>	<b>124,877.674</b>	<b>935,256.427</b>	<b>100.00%</b>

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio correspondiente, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", consistente en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica favorable emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracción II, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

**"...ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

II. ...

III. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;

IV. a V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;

VIII. A XIV..."

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo del 2019, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 935,256.427 m2., así como para la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes previamente emitida para sus Etapas 2, 3 y 4, en términos y en base de la Opinión Técnica favorable transcrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** El solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$549.19 (Quinientos cuarenta y nueve 19/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular 6.50 UMA	\$549.19
<b>TOTAL</b>	<b>\$549.19</b>

2.2.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	<b>\$6,640.91</b>

2.3.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
Habitacional Popular 78.60X \$84.49 (UMA)	\$6,640.91
	<b>\$6,640.91</b>

2.4.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$226,752.06 (Doscientos veintiseis mil setecientos cincuenta y dos pesos 06/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
Etapa 2 = \$6,921,369.63 x 1.5%	\$103,820.54
Etapa 3 = \$1,447,034.04 x 1.5%	\$21,705.51
Etapa 4 = \$2,549,124.68 x 1.5%	\$38,236.87
Etapa 5 = \$4,199,275.35 x 1.5%	\$62,989.13
	<b>\$226,752.06</b>

**TERCERO.-** El interesado deberá Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la escritura pública No. 51,270 de fecha 06 de febrero de 2019, previo a la Protocolización del presente Acuerdo de Cabildo.

**CUARTO.-** Presentar ante La Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación de la autorización del presente Acuerdo de Cabildo, los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.

**QUINTO.-** Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, debiéndose incluir las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**SEXTO.-** La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4 y 5 solicitadas, para el Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

**SEPTIMO.-** El promotor deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano que las garantías emitidas a la fecha, que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento a la fecha se encuentran vigentes.

**OCTAVO.-** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del presente Acuerdo de Cabildo, la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado emitida por la Comisión Estatal de Aguas que ampare la totalidad de los lotes comerciales contenidos dentro del fraccionamiento.

**NOVENO.-** El solicitante deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**DECIMO.-** El solicitante deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.

**DECIMO PRIMERO.-** El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

**DECIMO SEGUNDO.-** De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen técnico descrito en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente acuerdo:

CUADRO GENERAL TOTAL DE SUPERFICIES							
CONCEPTO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
AREA VENDIBLE	128,488.338	134,777.985	161,413.804	140,361.738	99,426.095	664,467.960	71.04%
MACROLOTE CONDOMINIAL	114,259.150	134,777.985	161,413.804	137,037.531	99,426.095	646,914.565	69.17%
COMERCIAL	14,229.188	0.000	0.000	3,324.207	0.000	17,553.395	1.87%
DONACIÓN	3,220.329	19,303.684	6,901.592	58,915.387	14,610.501	102,951.493	11.01%
AREAS VERDES	3,220.329	6,052.867	6,901.592	6,695.086	14,610.501	37,480.375	4.01%
EQUIPAMIENTO	0.000	13,250.817	0.000	52,220.301	0.000	65,471.118	7.00%
VIALIDADES	23,125.575	15,585.369	33,692.786	22,434.766	9,291.411	104,129.907	11.13%
VIALIDAD	23,125.575	15,585.369	23,191.620	18,762.509	9,291.411	89,956.484	9.62%
ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO	0.000	0.000	10,501.166	3,672.257	0.000	14,173.423	1.51%
SERV. PROPIOS DEL FRACTO.	9,049.181	13,722.442	8,043.291	2,295.470	0.000	33,110.384	3.54%
SERVICIOS CEA	920.771	7,520.816	0.000	1,653.878	0.000	10,095.465	1.08%
SERVIDUMBRE CEA	8,128.410	6,201.626	8,043.291	641.592	0.000	23,014.919	2.46%
RESERVA	0.000	0.000	15,601.242	0.000	0.000	15,601.242	1.67%
AFECTACION	0.000	0.000	13,445.774	0.000	0.000	13,445.774	1.44%
AFECTACIÓN FFCC	0.000	0.000	13,445.774	0.000	0.000	13,445.774	1.44%
RESTRICCION	0.000	0.000	0.000	0.000	1,549.667	1,549.667	0.17%
<b>TOTAL</b>	<b>163,883.423</b>	<b>183,389.480</b>	<b>239,098.489</b>	<b>224,007.361</b>	<b>124,877.674</b>	<b>935,256.427</b>	<b>100.00%</b>

**DECIMO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

**DECIMO CUARTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

**DECIMO QUINTO.-** 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 inscripción en el Registro público de la Propiedad y el Comercio.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...”

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 22 (VEINTIDOS) DE MAYO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERETARO**-----

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

**LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

LA SUSCRITA, LIC. FERNANDA VIRGINIA PRADILLO RIVERA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 135 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.,-----

## CERTIFICA:

QUE EN EL ACTA NÚM. 28 (VEINTIOCHO) DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 09 (NUEVE) DE MAYO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), SE ENCUENTRA ASENTADO EL PUNTO NÚM. 4.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD ENVIADA A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO D.G./027/2019 POR LA LIC. SOFÍA CABRERA MONTES, DIRECTORA DE GOBIERNO, RELATIVO A LA EMISIÓN DEL ACUERDO DE PROCEDENCIA PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DENOMINADO “BOSQUES DE CHAPULTEPEC” DE ESTE MUNICIPIO, PARA SER TURNADO A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- -----

## ACUERDOS:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A, D, F Y G, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV, Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24, 25 Y 27 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, 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, 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 cuerpo Constitucional citado, en 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.
3. En el artículo 1 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger, y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los Tratados Internacionales de los que el estado Mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que deba ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo



2 fracción I, considera que el Asentamiento Humano Irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Venta de Lotes del Asentamiento Humano, Denominado "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", ubicado en "LA LAGUNA", en el centro de la cabecera Municipal del Municipio de Ezequiel Montes, Estado de Querétaro.
6. 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 de territorio y del desarrollo integral del mismo.
7. Que mediante oficio número SEDESOQ/SAV/148/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 23 (veintitrés) de abril de 2019 (dos mil diecinueve), signada por la licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través del cual solicita la autorización de Regularización, ejecución de obras de urbanización y venta de lotes del asentamiento humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC".
8. Se acredita la propiedad a favor del Ciudadano FÉLIX TREJO VEGA, del predio identificado como predio rústico ubicado en "LA LAGUNA", en el centro de la Cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie de 54,956.404 m<sup>2</sup>, mediante escritura pública de compraventa de fecha 08 (ocho) de noviembre de 1964 (mil novecientos sesenta y cuatro), ante la fe del Licenciado Juan Manuel Cortes Cabrera, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Cadereyta de Montes, en funciones de notario por ministerio de ley.
9. A través de la escritura pública número 30,948, de fecha 21 (veintiuno) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho), pasada ante la fe de licenciado Luis Octavio Pineda Morales, notario Público número 10, adscrito en la demarcación de San Juan del Río, Querétaro, se hace constar a favor del Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo Estado de Querétaro, Poder General Para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere al inmueble que tiene su totalidad de 54,956.404 m<sup>2</sup> (cincuenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis punto cuatrocientos metros cuadrados).
10. Mediante la escritura 13,643 de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Omar Alejandro Hernández Garfías, Notario Público Titular de la Notaría número uno, en la demarcación de Cadereyta de Montes, Querétaro, e inscrita bajo el folio de las personas morales número 2224/0001 de fecha 08 (ocho) de noviembre de 2012 (dos mil doce), se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "ASOCIACIÓN DE COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA. AC."
11. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano, denominado "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", ubicado en la cabecera municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie de 54,956.404 m<sup>2</sup>; este cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano Irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.
12. Considerando lo anterior es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con la Ley para la



Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, Publicada en el periódico oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 3, Tomo CL, de fecha 13 de enero de 2017 y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrara en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de cinco años; instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

13. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento, resolver lo referente a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie de, 54,956.404 m2.
14. Por tanto en atención a la solicitud presentada por la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a la Presidente Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, en cumplimiento a lo que establecen los artículos 9 y 29 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y el 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicito se determinara y se emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esta dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, al ser 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 planeación urbana y zonificación, consigan en favor de los municipios la fracción V del artículo 115 de la Carta Magna, 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 realicen en el municipio.”

15. Mediante oficio SEDESOQ/SAV/148/2019, de fecha 22 (veintidós) de abril de 2019 (dos mil diecinueve), dirigido a la Presidente Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, la M.V.Z. Elvia Montes Trejo; la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; **solicita el acuerdo de cabildo, para la procedencia de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie de 54,956.404 m2.**

#### ANTECEDENTES

1.- Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamiento Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, en fecha 17 noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad, dar certeza jurídica de la Propiedad de los Lotes que ocupan los particulares, verificando que cuenten con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado con el artículo 29 fracción I, del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la regularización contendrá, la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización**

**de venta, el nombre del Asentamiento y los Lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad en favor de los beneficiarios.**

2.- Se acredita la propiedad mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha 08 (ocho) de noviembre de 1964 (mil novecientos sesenta y cuatro), ante la fe del Licenciado Juan Manuel Cortes Cabrera, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Cadereyta de Montes, en funciones de Notario por Ministerio de Ley; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo la partida 162, foja 132 y 133, libro 30, serie B, sección Primera el 15 de diciembre de 1966, y actualmente folio real 1,047, respecto del Predio Rústico, ubicado en la "Laguna", ubicado en el centro de la cabecera Municipal del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 54,956.404 m<sup>2</sup> (cincuenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis punto cuatrocientos cuatro metros).

3.- La Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en Cadereyta de Montes, Querétaro, emite el certificado de Historial Registral, de fecha 04 (cuatro) del mes de febrero de 2015 (dos mil quince), signado por la Licenciada Jaqueline Vázquez López, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; bajo el número de folio 821703; respecto de la superficie determinado como el Asentamiento Humano Irregular, denominado "Bosques de Chapultepec".

4.- Mediante Escritura Pública número 30,948 de fecha 21 (veintiún) días del mes de agosto de 2018 (dos mil dieciocho), ante la fe del Notario Público número 10 (diez), adscrito en la demarcación de San Juan del Río, Querétaro, Licenciado Luis Octavio Pineda Morales; comparece el señor Félix Trejo Vega, en calidad de Propietario, para otorgar Poder General para Pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere al inmueble que tiene su totalidad de 54,956.404 m<sup>2</sup> (cincuenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis punto cuatrocientos metros cuadrados); a favor del Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; instrumento inscrito en el Registro Nacional de Avisos de Poderes, bajo la clave de registro HSHT4SB47MNW, de fecha 21 (veintiún) días del mes de agosto de 2018 (dos mil dieciocho).

5.- Mediante Escritura Pública número 13,643 de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Omar Alejandro Hernández Garfias, Notario Titular de la Notaria Número 1 en la Demarcación de Cadereyta de Montes, Querétaro, se formaliza la Constitución de la Asociación denominada "ASOCIACIÓN DE COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA A.C."; inscrita bajo el folio de personas morales número 2224/0001 de fecha 08 (ocho) de noviembre de 2012 (dos mil doce).

6.- Mediante oficio con folio SEDESQ/851/2017, de fecha 04 (cuatro) de Octubre de 2018, signado por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, como encargada de coordinar el Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Irregulares en el Estado de Querétaro.

7.- Mediante oficio de fecha 16 de octubre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, como Subsecretaria de Administración y Vinculación.

8.- Mediante oficio de fecha 01 (uno) de diciembre de 2018 (dos mil dieciocho), emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a al Licenciado Luis Izquierdo Gómez, como encargado de Despacho de la Subsecretaria de Administración y Vinculación.

9.- La Subsecretaria de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESQ/DERT/085/2019, hace constar que el Asentamiento Humano Irregular denominado "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos de la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

10.- La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite acuerdo de inicio de Procedimiento del Regularización del Asentamiento Humano “Bosques de Chapultepec”, de fecha 24 (veinticuatro) de mayo de 2013 (dos mil trece), a petición de Félix Trejo Vega en calidad de Propietario y Fernando Zimbrón Vega, con el carácter de presidente de la Asociación de Colonos denominada “La Nopalera de la Laguna A.C.”.

11.- La Secretaría de Desarrollo Social, realizó censo de verificación del Asentamiento Humano, mediante el cual se establece que se cuenta con los servicios de electrificación y alumbrado, red hidráulica (agua potable), drenaje y urbanización en 80%. Así mismo cuenta con 37.56% de superficie habitacional, 10.04 % de superficie de uso mixto, 11.00% de superficie de uso comercial y servicios 7.95% de área verde, 2.05% de equipamiento urbano y 31.40% de superficie vial; con un total de 168 lotes.

12.- La coordinación de Protección Civil Municipal, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, mediante oficio de fecha 07 (siete) de junio de 2017 (dos mil diecisiete), realizó el análisis de riesgos del Asentamiento Irregular “Bosques de Chapultepec”, ubicado en la Cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro.

... se encuentra construido de la manera siguiente en base a porcentajes; cuenta con 37.56% de superficie habitacional, 10.04 % de superficie de uso mixto, 11.00% de superficie de uso comercial y servicios 7.95% de área verde, 2.05% de equipamiento urbano y 31.40% de superficie vial; viviendas que se encuentran construidas de tabique, cemento y loza ya consolidadas; el suelo se compone en calles de empedrado, y con banquetas en trozos, en otro contexto no se observan instalaciones o agentes externos que pudieran asociar riesgos al asentamiento humano, como líneas de alta tensión, líneas férreas, almacenamientos de combustibles, ductos, entre otros....

**...al momento de la vista no se observan riesgos para la población...**

13.-Mediante oficio DUE/OFI01024/2017, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informo que consulto el programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, documento técnico jurídico, aprobado el 31 de agosto de 2009 y publicado en el periódico oficial de gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 25 de septiembre de 2009, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio el día 19 de abril de 2010, según plano de zonificación secundaria E-05, se determinó que el predio se ubica en suelo habitacional 200 hab/ha (H2), por lo que se determina viable.

14.- La Secretaría de Desarrollo Social, solicito el visto bueno del plano de lotificación; y a través del oficio número DUE/1860/2018, de fecha 18 (dieciocho) de julio de 2018 (dos mil dieciocho), la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, emitió el visto bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado **“BOSQUES DE CHAPULTEPEC”**.

15.- Como resultado de los trabajos técnicos de medición y con base al visto bueno del plano de lotificación del Asentamiento Humano denominado **“BOSQUES DE CHAPULTEPEC”**, con base a la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano se desglosan de la siguiente manera:

<b>ASENTAMIENTO HUMANO “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>%</b>
SUPERFICIE HABITACIONAL	20,641.732	37.56%
SUPERFICIE USO MIXTO	5,516.702	10.04%
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	6,046.545	11.00%
ÁREA VERDE	4,370.612	7.95%
EQUIPAMIENTO URBANO	1,125.381	2.05%
SUPERFICIE VIAL	17,255.432	31.40%
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	54,956.404	100.00%
NÚMERO DE LOTES	168	

**16.-** La Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 05 (cinco) días del mes de abril de 2019 (dos mil diecinueve), emite el “Dictamen que Determina la Viabilidad de la Regularización, del Asentamiento Humano denominado **“BOSQUES DE CHAPULTEPEC”**”.

**17.-** Así mismo, se verifico que el Asentamiento denominado **“BOSQUES DE CHAPULTEPEC”**, cuenta con electrificación y alumbrado público, cuenta con red de agua potable y drenaje, cuenta parcialmente con urbanización, banquetas, pavimentación y guarniciones; las vialidades del Asentamiento se encuentran desarrolladas a base de empedrado; derivado de lo anterior la Asociación civil **“ASOCIACIÓN DE COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA A.C.”**, deberá de celebrar un convenio de participación con Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y vecindados que representa serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en los artículos 31, 32, y 34 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieren contraído en los convenios respectivos, al Ayuntamiento podrá revocar el acuerdo de Procedencia de Regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo.

**18.-** Por lo anterior se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano, la superficie de **17,255.432 m2**, dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública, **debidamente Inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a favor del Municipio de Ezequiel Montes, a Título Gratuito.**

**19.-** Referente a la Nomenclatura propuesta por la “Asociación de Colonos la Nopalera de la Laguna A.C.”, para las vialidades que integran el Ayuntamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

1.	José Ma. Morelos
2.	Pról. José Ma. Morelos
3.	Niño Artillero
4.	Pról. Niño Artillero
5.	Agapito Pozo
6.	Fernando Díaz
7.	Agustín Melgar
8.	Fernando Montes de Oca
9.	Juan Escutia
10.	Juan de La Barrera
11.	Niños Héroes

**20.-** Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, razón por la cual, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

AGAPITO POZO	JUAN ESCUTIA	PROLONGACIÓN NIÑO ARTILLERO
AGUSTÍN MELGAR	JUAN DE LA BARRERA	JOSÉ MARÍA MORELOS
FERNANDO DÍAZ	NIÑOS HÉROES	PROLONGACIÓN JOSÉ MARÍA MORELOS
FERNANDO MONTES DE OCA	NIÑO ARTILLERO	

21.-Por lo anterior La Secretaria de H. Ayuntamiento, de esta Municipalidad, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación de dicha nomenclatura y así mismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2019. De acuerdo al oficio núm. DUE/OFI00886/2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Municipal; se anexa la siguiente:

<b>BOSQUES DE CHAPULTEPEC</b>				
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>LONGITUD M.L</b>	<b>POR CADA</b>	<b>POR CADA 10.00 MTS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>100.00 M.L</b>			<b>EXCEDENTE</b>	
<b>4.00 UMAS</b>			<b>1.18 UMAS</b>	
AGAPITO POZO	144.88	\$420.00	\$123.9	\$1,024.632
AGUSTÍN MELGAR	214.53	\$420.00	\$123.9	\$1,020.0267
FERNANDO DÍAZ	142.25	\$420.00	\$123.9	\$943.4775
FERNANDO MONTES DE OCA	129.92	\$420.00	\$123.9	\$790.7088
JUAN ESCUTIA	123.74	\$420.00	\$123.9	\$714.1386
JUAN DE LA BARRERA	116.86	\$420.00	\$123.9	\$564.78954
NIÑOS HÉROES	109.7689	\$420.00	\$123.9	\$541.036671
NIÑO ARTILLERO	130.25	\$420.00	\$123.9	\$794.7975
PROLONGACIÓN NIÑO ARTILLERO	91.76	\$420.00	\$123.9	\$385.392
JOSÉ MARÍA MORELOS	242.81	\$420.00	\$123.9	\$1,370.4159
PROLONGACIÓN JOSÉ MARÍA MORELOS	133.4863	\$420.00	\$123.9	\$834.895257
<b>TOTAL</b>				<b>\$8,984.310468</b>

22.- La "Asociación de Colonos La Nopalera de La Laguna A.C.", deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

23.- En las escrituras de Propiedades Individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

24.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC"; la cantidad de una UMA, que a la letra dice "...**artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO "BOSQUES DE CHAPULTEPEC"			
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	32,204.979 M2	\$7.35	\$236,706.59565
<b>T O T A L</b>			<b>\$236,706.59565</b>
( DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SEIS PESOS 59565/100 )			

**25.-** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Públicas de esta Municipalidad, los servicios prestados por el "Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", la cantidad de una UMA, que a la letra dice **"...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

**26.-** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Públicas de esta Municipalidad, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", la cantidad de una UMA, que a la letra dice **"...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

**27.-** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Públicas de esta Municipalidad, los servicios del "Dictamen Final".

**28.-** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Públicas de esta Municipalidad, los servicios prestados por el "Dictamen Técnico, para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", la cantidad de una UMA, que a la letra dice **"...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

**29.-** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la secretaria de Finanzas Públicas del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, los servicios prestados por el "Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano, denominado "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", la cantidad de la cantidad de una UMA, que a la letra dice **"...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

**30.-** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cumplir ante la Secretaria de Fianzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, para la autorización provisional de venta de Lotes del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, la cantidad de una UMA, que a la letra dice “...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.

**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 INCISO D) Y F) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 30 Y 62 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

### **OPINIÓN TÉCNICA**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley Para La Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, en fecha 17 de Noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, esta Secretaria de Desarrollo Social, considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera de esta Municipalidad de Ezequiel Montes, Querétaro; la cual comprende la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Autorización de Venta de Lotes y Denominación del Asentamiento.**

La “Asociación de Colonos la Nopalera de la Laguna A.C.” deberá transmitir a favor del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, a título gratuito, la superficie de 17,255.432 m2, por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública, debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

La “Asociación de Colonos la Nopalera de la Laguna A.C.” deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

En las escrituras de Propiedad Individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las clausulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos destinaran a fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

La “Asociación de Colonos la Nopalera de la Laguna”, A.C, deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento y la Dirección de Obras Públicas, para garantizar la ejecución y conclusión de Obras de Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización de Nomenclatura de Vialidades, de acuerdo con los nombres siguientes:

- AGAPITO POZO
- AGUSTÍN MELGAR
- FERNANDO DÍAZ
- FERNANDO MONTES DE OCA
- JUAN ESCUTIA
- JUAN DE LA BARRERA
- NIÑOS HÉROES
- NIÑO ARTILLERO
- PROLONGACIÓN NIÑO ARTILLERO
- JOSÉ MARÍA MORELOS
- PROLONGACIÓN JOSÉ MARÍA MORELOS

Queda a consideración del H. Ayuntamiento, la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el antecedente 22 y 26, de la presente Opinión Técnica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento, la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, para el ejercicio fiscal 2019, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de las Finanzas Públicas Municipales, por concepto de superficie vendible Habitacional del Asentamiento “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipales, por conceptos de servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”.

Así mismo la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con el Código Urbano de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y demás ordenamientos legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento Jurídico publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, analizo el presente asunto y en el ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como el máximo órgano de gobierno Municipal y conforme al Estudio Técnico emitido por la Secretaria de Desarrollo Social, el Dictamen de Viabilidad, se considera viable, la Autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y venta de Lotes del Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley Para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento, atendiendo las disposiciones del código Urbano del Estado de Querétaro, tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de cabildo número 28, de fecha 09 (nueve) de mayo de 2019 (dos mil diecinueve), en el punto número 4 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo.

**SEGUNDO.- SE AUTORIZA** la denominación del Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo.

**TERCERO.- SE AUTORIZA** a los titulares de las Dependencias Municipales, para celebrar, suscribir y emitir por parte del Municipio de Ezequiel Montes, para realizar todos los trámites, acuerdos y convenios necesarios para la ejecución de la presente autorización de regularización del asentamiento denominado "BOSQUES DE CHAPULTEPEC".

**CUARTO.- SE AUTORIZA** la exención de los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por licencia de ejecución de obras de urbanización, lotificación, re lotificación, superficie vendible, denominación del asentamiento, supervisión y derechos de nomenclatura, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de ingresos municipal del ejercicio fiscal 2019, "...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA".

**QUINTO.- SE AUTORIZA** la licencia de ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo.

**SEXTO.- SE AUTORIZA** la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo; debiendo la Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.,

instalar a su costa las placas de Nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SÉPTIMO.- SE AUTORIZA** la venta de los lotes del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Secretaría del H. ayuntamiento Municipal, a través de la Dirección de Gobierno Municipal y en coordinación con la Asociación civil de “COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA A.C”, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal; así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

**NOVENO.-** La persona Moral denominada “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.” será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre esta y el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

**DÉCIMO.-** Se le instruye a la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, y el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Se le instruye al Director de Gobierno, del Municipio de Ezequiel Montes, para que en coordinación con la de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, realicen los tramites y las gestiones correspondientes, para la transmisión mediante escritura pública de la superficie de 17,255.432 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades, debiendo remitir el primer testimonio certificado, a la Dirección de Gobierno y de la misma manera a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En las escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las clausulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán e otros de dimensiones menores que las autorizadas y que mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**DÉCIMO TERCERO.-** Se autoriza el beneficio fiscal para la individualización del asentamiento humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, por lo que se aplicara por concepto de impuesto predial de 1 UMA, por el ejercicios fiscal que sean inscritos en el padrón Catastral, así como por concepto de derechos de notificación al realizar el alta correspondiente y en los Ejercicios anteriores que se adeuden; sin multan ni recargos, debiendo hacer el pago en forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre; así como también por concepto de impuesto de traslado de dominio se pagara 1 UMA, equiparable de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos municipal para el ejercicio 2019 de **en** “...Artículo Décimo Segundo. Los propietarios de predios que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, pagarán por concepto de impuesto predial 1.00 UMA por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral y ejercicios anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, debiéndose realizar el pago de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre y Artículo Décimo Primero. Los propietarios de bienes inmuebles que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, pagarán por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio 1.00 UMA.

**DÉCIMO CUARTO.-** Se autoriza que el Asentamiento humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, se considere fraccionamiento en proceso de ejecución, para que ésta clasificación se conserve hasta que se haga entrega de las obras de urbanización al municipio correspondiente en los términos del presente ordenamiento y hasta que se concluya el 100% su individualización.

**DÉCIMO QUINTO.-** La Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado dentro de los Considerandos del presente acuerdo, debiendo remitir a la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**DÉCIMO SEXTO.-** A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente acuerdo, por parte de la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente acuerdo, como el convenio de participación que para efectos se celebre, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la Regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Se le instruye a la Dirección de Gobierno Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, y en coordinación con la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y la Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C., para que se realice la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Dirección de Gobierno Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro y el Ayuntamiento para conocimiento.

**DÉCIMO OCTAVO .-** De conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 24, 27, 26, 29, y 30 del Estudio Técnico citado dentro de los considerandos del presente acuerdo, así como los trabajos catastrales necesarios para la Regularización del Asentamiento.

**DÉCIMO NOVENO.-** Se le instruye al Director de Gobierno, del Municipio de Ezequiel Montes, para que en coordinación con la de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, realicen los tramites y las gestiones correspondientes, para la transmisión mediante escritura pública de la superficie de 5,495.993 m<sup>2</sup>, por concepto de área de equipamiento, debiendo remitir el primer testimonio certificado, a la Dirección de Gobierno y de la misma manera a la Secretaria del Ayuntamiento, para su conocimiento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y lo conferido en los ordenamientos aplicables, el Presidente Municipal Instruye, por medio de la Secretaria del Ayuntamiento, la Publicación del Presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en termino de lo dispuesto por artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

**TERCERO.-** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y a la Secretaria de Gobierno de la misma Municipalidad, para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del Presente acuerdo y remitan copias de las constancias correspondientes a la Secretaria del Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Se le instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción X del artículo 25 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, dé a conocer el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, Dirección de Gobierno Municipal, Secretaria de Finanzas Publicas Municipal, Dirección de Obras Publicas Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección de Protección Civil Municipal, Dirección Jurídica Municipal, Dirección de Catastro, y a la Persona Moral denominada "ASOCIACIÓN DE COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA A.C."; a través de su Representante Legal.

**QUINTO.-** Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente Acuerdo.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. **DOY FE.** -----

**LIC. FERNANDA VIRGINIA PRADILLO RIVERA**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a Habitacional con densidad de Población de 300 Hab/Ha, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.2, para el predio ubicado en calle Peña de Bernal, Fraccionamiento El Refugio, identificado con Clave Catastral 14 01 084 01 002 459, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III 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.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 22 de febrero de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada Constructora e Inmobiliaria Los Cantos S.A. de C.V. a través de su Representante Legal el C. Filogonio Cruz Javier, solicita el Incremento de Densidad de Población a H3, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.2, para el predio ubicado en calle Peña de Bernal, Fraccionamiento El Refugio, identificado con Clave Catastral 140108401002459; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **045/DAI/2018**.
5. Se acredita la legal existencia de la persona moral denominada Constructora e Inmobiliaria Los Cantos S.A. de C.V., mediante Escritura Pública número 42,295 de fecha 14 de abril de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Adriana Linares González, Notaria Público Titular número 7, para el Estado de Hidalgo, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Pachuca Hidalgo, bajo el Folio Mercantil 14391/11; asimismo en el citado instrumento, se designa como Administrador Único al C. Filogonio Cruz Javier.

6. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura pública número 85,251 de fecha 21 de julio de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 495079/4 de fecha 13 de octubre de 2014.

7. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/374/2018 de fecha 05 de marzo de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1262/2018 remite la opinión técnica número 168/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

#### “...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Filogonio Cruz Javier, representante legal de “Constructora e Inmobiliaria Los Cantos” S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) y Modificación de la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 A 3.20; para el predio ubicado en Peña de Bernal N° 5181 Fraccionamiento Residencial El Refugio con superficie de 4,078.45m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior derivado del interés del solicitante de llevar a cabo en el predio en estudio, un proyecto vertical habitacional denominado “Condominio Residencial Los Cantos”, con 72 unidades habitacionales y un área comercial conformada por 8 locales comerciales y/o de servicios.

2. A través de la Escritura 42,295, de fecha 14 de abril de 2014, pasada ante la fe del Lic. Juan Linares Quinto, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 7 con ejercicio en la ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, se hizo constar el Contrato de Sociedad Mercantil por el que se constituyó la persona moral denominada “Constructora e Inmobiliaria Los Cantos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la que en el artículo transitorio 2do-I se designa como Administrador Único al señor Filogonio Cruz Javier, otorgando para su ejercicio poder general para actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la sociedad, así como poder general para pleitos y cobranzas.

3. Mediante escritura número 85,251, de fecha 21 de julio de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, se acredita la propiedad de la Fracción 12-A del lote de terreno marcado con el número 12, de la manzana 1, etapa 2 del Fraccionamiento Residencial El Refugio, a favor de “Constructora e Inmobiliaria Los Cantos” S.A. De C.V., documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario no. 004950789/0004 con fecha de 13 de octubre de 2014.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad antes mencionada, el predio identificado con clave catastral 140108401002459 ubicado en Peña de Bernal N° 5181 Fraccionamiento Residencial El Refugio, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con una superficie de 4,078.45m<sup>2</sup>.

4. Por medio de la escritura 46,658 de fecha 12 de diciembre de 2014, se hace constar el Lic. Juan Linares Quinto, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 Distrito de Pachuca de Soto, se lleva a cabo la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “Constructora e Inmobiliaria Los Cantos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil Electrónico 14391\*11 con fecha de 15 de diciembre de 2014.

5. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 con fecha 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo número 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el lote Fracción 12-A del lote 12 manzana 1 se encuentra en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

6. Se hace notar que no obstante lo señalado en el punto anterior, con base en el plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento con oficio no. DDU/COPU/FC/712/2010 de fecha 26 de febrero de 2010 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, indica que el predio Fracción 12-A del lote 12 manzana 1 cuenta con la zonificación de Corredor Urbano (CoU) con condominio vertical, lo que permite actividades de uso mixto; en base a lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201407432 determina factible el desarrollo de un proyecto condominio en el predio en estudio, conformado con 72 unidades habitacionales y 8 locales comerciales y/o de servicio.
7. De conformidad a la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, señala que para predios ubicado sobre un Corredor Urbano (CoU), éste mantendrá los coeficientes de normatividad de acuerdo a la zona secundaria donde se ubique, el cual corresponde a un uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre el que son permitidos los siguientes parámetros: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura Máxima de construcción de 3 niveles (10.50m).
8. El Fraccionamiento Residencial El Refugio, corresponde a un fraccionamiento en el que se ha desarrollado vivienda de tipo residencial y residencial medio, con vivienda unifamiliar, asignado lotes para conjuntos habitacionales con vivienda bajo régimen de propiedad en condominio, tanto vertical como horizontal. Así mismo cabe destacar que el fraccionamiento se ubica en una zona en la que se han desarrollado diversos proyectos con características similares a la propuesta presentada por el promotor, con densidades de población de 200 a 400 Hab./Ha., y edificaciones de tipo vertical y horizontal, con áreas comerciales y de servicios, así áreas de esparcimiento y de uso común en su interior.
9. De acuerdo con la petición realizada por el promotor, pretende desarrollar en el predio un proyecto de uso mixto habitacional y de servicios con 72 unidades habitacionales con áreas de comercial y de servicios contemplando 8 locales, haciendo notar que en lo que se refiere al número de viviendas para el proyecto, considerando que de acuerdo con la lotificación autorizada del fraccionamiento, se distribuyo el número de viviendas del fraccionamiento en los diferentes lotes y macrolotes, asignado al Lote 12 de la Manzana 1 hasta 144 viviendas, de las que derivado de relotificaciones posteriores y conforme a la superficie actual del predio le corresponden 72 unidades habitacionales, por lo que al coincidir con las pretendidas y autorizadas en el dictamen de uso de suelo referido anteriormente, no requiere para su proyecto de la modificación en la densidad de población asignada.
10. El promotor presenta una propuesta del proyecto arquitectónico a desarrollar, el cual cuenta con la Licencia de Construcción No. LCO201703687 con fecha de 13 de septiembre de 2017, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y que considera lo siguiente: Una edificación vertical con Planta sótano para la dotación del área de estacionamiento con capacidad para 160 cajones, planta baja para locales comerciales y nueve niveles para 72 unidades habitacionales, sin que presente mayor información sobre posible modificación al proyecto y/o adecuaciones que tenga previstas.
11. Con la finalidad de dar un mayor aprovechamiento al predio en estudio, el promotor considera la modificación al parámetro normativo por zonificación, relativo al incremento de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 asignado de acuerdo a su zonificación secundaria del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, requiriendo se incremente a 3.20, lo que le permitirá un mejor desarrollo de su proyecto.
12. El acceso al predio es a través de una vialidad interna del fraccionamiento, y de pretender desarrollarlo en condominio debe realizar los trámites correspondientes, de conformidad con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio Fracción 12-A del Lote 12 Manzana 1 Etapa 2 se encuentra ubicado en la calle Peña de Bernal no. 5181 dentro del Fraccionamiento El Refugio, el cual cuenta con un acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en conexión directa con la vialidad Peña de Bernal que colinda con el predio, la cual está construida a base de carpeta asfáltica, dicha vialidad se encuentra en condiciones favorables y se desarrolla en dos carriles para su circulación en un solo sentido divididos por un camellón central con vegetación. Así mismo se observó que el interior del predio en estudio se encuentra actualmente en construcción, contando con un avance de construcción al 40% con respecto al proyecto arquitectónico presentado. El fraccionamiento cuenta con la infraestructura necesaria para su óptimo desarrollo, así como servicios subterráneos (red sanitaria, hidráulica y eléctrica), alumbrado público al frente del predio, sistema de recolección de basura, las banquetas y guarniciones se encuentran en buen estado de conservación. De igual manera se cuenta con el servicio de transporte público continuo en la zona al acceso del fraccionamiento.

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera técnicamente viable la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.20; para el predio ubicado en Peña de Bernal no. 5181 Fraccionamiento El Refugio con superficie de 4,078.45m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Epigmenio González. De así considerarlo el H. Ayuntamiento, y así mismo no existe inconveniente en el Incremento en la densidad de población de 200 a 300 hab./ha. solicitado, no obstante se respeta el número de viviendas asignado previamente al predio, por lo que de autorizar el Ayuntamiento la modificación solicitada, el promotor dar cumplimiento a lo siguiente:

- El propietario del predio debe dotar el terreno de los servicios de infraestructura urbana necesarios para garantizar los servicios para las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas o el organismo operador correspondiente según corresponda, que incluya las descargas sanitarias, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- El promotor debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para la autorización de su proyecto, en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.



- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

**8.** Mediante oficio SAY/DAI/375/2018 de fecha 05 de marzo de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad un estudio técnico respecto al Incremento de Densidad de Población a Habitacional con densidad de Población de 300 Hab/Ha, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.2, para el predio ubicado en calle Peña de Bernal, Fraccionamiento El Refugio, identificado con Clave Catastral 1401 084 01 002 459, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.

**9.** Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5796/2018 de fecha 22 de agosto de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

**10.** En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Incremento de Densidad de Población a H3, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.2, para el predio ubicado en calle Peña de Bernal, Fraccionamiento El Refugio, identificado con Clave Catastral 140108401002459, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 15 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...A C U E R D O

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Incremento de Densidad de Población a Habitacional con Densidad de Población a 300 Hab/Ha, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.2, para el predio ubicado en calle Peña de Bernal, Fraccionamiento El Refugio, identificado con Clave Catastral 1401 084 01 002 459, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 7 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

**QUINTO.** 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 de revocación del presente Acuerdo.

#### **T R A N S I T O R I O S**

**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 del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez y notifique a la persona moral denominada Constructora e Inmobiliaria Los Cantos S.A. de C.V. a través de su Representante Legal..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sostenible  
Dirección de Desarrollo Urbano  
Departamento de Fraccionamientos y Condominios  
Oficio No. SEDECO/DDU/COU/FC/2781/2017  
Asunto: Se emite Dictamen Técnico Aprobatorio  
de Conclusión de Obras de Urbanización del  
Condominio La Palma

Querétaro, Querétaro, 23 de junio de 2017

Lic. Alejandro Abella Zendejas  
Representante legal  
GO SEB 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 **La Palma Residencial**, ubicado en Calle Ganaderías No. 1071 Fraccionamiento Ampliación El Refugio Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente.

1. *Mediante oficio Número CIN201400078 de fecha 08 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 50 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/0229/2015 de fecha 19 de enero de 2015, 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 La Palma Residencial, ubicado en Calle Ganaderías No. 1071, en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González, 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 \$40,350.42 (Cuarenta mil tres cientos cincuenta pesos 42/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-785649 de fecha 21 de enero de 2015, 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 13 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 GO SEB S.A. de C.V. del Lic. Alejandro Abella Zendejas, la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio denominado La Palma Residencial.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio La Palma Residencial de fecha 17 de agosto de 2016, signada por Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado S.A. de C.V., 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 La Palma Residencial ubicado en Calle Ganaderías No.1071 en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 Delegación Municipal Epigmenio González 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 07 de junio de 2017, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa GO SEB S.A. de C.V. el Presidente y tesorero de la Asociación Residencial La Palma El Refugio, 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 **La Palma Residencial**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/COU/FC/0229/2015 de fecha 19 de enero de 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.

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

Atentamente

**"Ciudad de Todos"**

Arq. Enrique Martínez Uribe  
**Director de Desarrollo Urbano**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de marzo del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.20 para el predio ubicado en Av. Santa Rosa No. 5,031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, identificado con clave catastral número 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 326 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 del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 26 de julio de 2018, por el ciudadano Francisco Rangel Tello, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “Imaginamos y Creamos Espacios”, S.R.L. de C.V., solicita el incremento de coeficiente de utilización de suelo de 1.8 a 2.20 para la totalidad de la superficie del predio, identificado con clave catastral 14 01 001 2219 7040, ubicado en Av. Santa rosa 5031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, con superficie de 4,370.55 m<sup>2</sup>, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **267/DAI/2018**.
5. Se acredita la propiedad de los predios, la constitución de la sociedad y la representación legal del solicitante mediante los siguientes documentos:
  - 5.1 Mediante escritura pública número 75,167 de fecha 21 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular a la notaría número 10 de esta ciudad, mediante la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en la fracción I, Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado Valle de Juriquilla, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00347224/0007;

**5.2** Se acredita la representación legal del solicitante y la constitución legal de la sociedad, mediante escritura pública número 75,145, de fecha 16 de Junio de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular a la notaría número 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 41422-1.

**6.** Mediante el oficio SAY/DAI/1625/2018 de fecha 28 de agosto del 2018, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica número 212/18 mediante el oficio SEDES/DDU/COU/1658/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018, relativa a la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.20 para el predio ubicado en Av. Santa Rosa No. 5,031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, identificado con clave catastral número 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento el C. Francisco Rangel Tello, Representante legal de la persona moral denominada “Imaginamos y Creamos Espacios, S. de R.L. de C.V.”, solicita la modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 2.20, para el predio ubicado en Avenida Santa Rosa N° 5,031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, el cual cuenta con una superficie de 4,370.565 m<sup>2</sup>, y se identifica con clave catastral 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
2. Mediante escritura 75,145 de fecha 16 de junio de 2011 en la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Titular de la Notaría Pública número 10 de esta Ciudad, se formaliza la constitución de la empresa mercantil denominada “Imaginamos y Creamos Espacios” Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Mercantil Electrónico 41422- 1 de fecha 17 de junio de 2011.

Es de destacar que en el transitorio segundo de la citada escritura, se designa como Administrador de la Sociedad al Arquitecto Francisco Rangel Tello.

3. Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 1 de un predio ubicado en el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Valle de Juriquilla, a favor de la Empresa Mercantil denominada “Imaginamos y Creamos Espacios” Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, mediante escritura 75,167 de fecha 21 de junio de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de esta Ciudad de Querétaro, documento Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario: 00347224/0007, de fecha 16 de agosto de 2011.

De conformidad con lo señalado en la escritura de la propiedad referida, el predio identificado como fracción 1 del predio ubicado en el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Valle de Juriquilla, cuenta con una superficie de 4,370.55 m<sup>2</sup>.

Es de destacar que en la citada escritura de propiedad en la clausula quinta se señala que la parte compradora por cuanto ve al uso y destino del predio que adquiere es de uso comercial, limitado a la densidad de población de H2.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante sesión de cabildo, de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con folio Plan de Desarrollo Número 013/0002, el cual indica que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. y Servicios (H2S).
5. Cabe señalar que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de agosto de 2009, el Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el Acuerdo de Cabildo, relativo a la celebración de un contrato de permuta a través del cual el Municipio de Querétaro otorgó en permuta, el predio ubicado en Boulevard Santa Rosa del fraccionamiento Valle de Juriquilla, así mismo en el citado Acuerdo de Cabildo, en su resolutiveo tercero, se autorizó el uso de suelo Comercial, limitado a una densidad de la zona o H2, para la fracción con superficie de 4,370.55 m<sup>2</sup> del predio propiedad municipal ubicado en Boulevard Santa Rosa del Fraccionamiento Valle de Juriquilla. Predio que corresponde al terreno motivo del presente estudio.

6. El fraccionamiento Valle de Juriquilla corresponde a un desarrollo ubicado al sur de la zona de Juriquilla y del fraccionamiento Residencial Santa Fe ubicado al norte del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con características similares de urbanización al estar diseñados en su estructura urbana y de infraestructura para el establecimiento de vivienda de tipo residencial, en el que se han desarrollado edificios verticales conservando la densidad asignada para el fraccionamiento, el cual se compone de macrolotes condominales de acuerdo al proyecto de lotificación autorizado, en los que se han llevado a cabo conjuntos habitacionales y lotes con viviendas unifamiliares desarrolladas en dos niveles, contando con una ocupación aproximada de lotes del 50 %. La distribución de los lotes se genera a partir de una vialidad central, que conecta al fraccionamiento en sentido norte – sur, con un camellón central que funciona como parque lineal, mismo que da servicio con actividades recreativas a los habitantes del fraccionamiento con la dotación de áreas verdes y recreativas. El fraccionamiento cuenta con servicios de infraestructura como agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, adecuados para proyectos de tipo residencial.
7. El solicitante manifiesta su intención de modificar la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y para lo cual presenta una propuesta de proyecto que considera una edificación de 22 niveles y tres niveles en sótano, edificación que de acuerdo al proyecto presentado, se pretende destinar para actividades habitacionales.
8. De conformidad a lo señalado en la Normatividad por Zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, para predios con uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ ha. y Servicios (H2S), uso con que cuenta el predio en estudio, se considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y Altura máxima de 3 niveles y/o su equivalente a 10.50 metros, siendo que para el desarrollo de su proyecto el promotor solicita se autorice un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) mayor al considerado en la tabla de normatividad por zonificación, para quedar conforme lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
<b>Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)</b>	1.80	2.20	+0.40

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se verificó que el acceso al predio es a través de Avenida Santa Rosa, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas de adocreto y guarniciones de concreto al frente del predio, adicionalmente se tiene que el fraccionamiento cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red hidráulica, red sanitaria, red eléctrica y alumbrado público, con servicios ocultos predominando en la zona la vivienda unifamiliar bajo régimen en condominio, adicionalmente se tiene que el predio en su interior se encuentra libre de construcción, contando con vegetación en su interior.

#### OPINIÓN:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el Ayuntamiento, se considera Viable la modificación a la normatividad por zonificación, respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 2.20, para el predio ubicado en Avenida Santa Rosa N° 5,031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, con superficie de 4,370.565 m<sup>2</sup>, e identificado con clave catastral 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor y de ser aprobado lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, los propietarios deben dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla única de Gestión, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Toda vez que solo se solicita la modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), se deben respetar el resto de los parámetros normativos correspondientes al uso de suelo con que cuenta el predio.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes en materia de impacto vial, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.



- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento....”.

7. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/1822/2019 de fecha 06 de marzo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.20, para el predio ubicado en Av. Santa Rosa No. 5,031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, identificado con clave catastral número 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de marzo de 2019, en el Punto 8, apartado VII, inciso 16, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.20 para el predio ubicado en Av. Santa Rosa No. 5,031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, identificado con clave catastral número 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 6** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

**QUINTO.** Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

**SEXTO.** 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

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; 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 del predio, debiendo presentar, 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 publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**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 Sostenible; Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Félix Osoreo Sotomayor, y notifique a la persona moral denominada "Imaginamos y Creamos Espacios", S.R.L. de C.V.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE MARZO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO**-----

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

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 -FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III 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.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 26 de julio de 2018 la persona moral denominada Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a través de su representante legal el C. Alejandro Ramírez Vázquez Mellado, solicita el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al proyecto a realizar en el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **255/DAI/2018**.
5. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 95,021 de fecha 10 de abril de 2018, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el Folio Real 583961/1 de fecha 03 de mayo de 2018.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1592/2018 de fecha 20 de agosto de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto; dependencia que remite la opinión técnica número 164A/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la secretaría del ayuntamiento, el C. Alejandro Ramírez Vásquez Mellado Representante Legal del Fideicomiso F/3370, Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, solicita la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Altura Máxima de construcción a 36 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y eliminación de restricciones de construcción, laterales y posteriores, para el predio identificado como fracción resultante de los lotes 2ª y 2b, manzana 3, del fraccionamiento Parques Residenciales, ubicado en avenida industrialización número 7; identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 004.

2. A través de la escritura 95,021, de fecha 10 de abril de 2018, Ante la fe del Licenciado Pedro Ceballos Alcocer, titular de la Notaría Pública número 07 de esta demarcación notarial de Querétaro se hace constar la Protocolización de la Autorización de Fusión de Predios Identificada con el número FUS201800032, y el Plano de autorización 32/2018, de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio. de Querétaro. Solicitado por Banco INVEX, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, representado por su apoderado legal el señor Alejandro Ramírez Vásquez Mellado.

En la citada escritura de propiedad se hace referencia a tres fracciones, de las cuales, una de las fracciones corresponde al predio identificado como fracción resultante de los lotes 2ª y 2b, manzana 3, del fraccionamiento Parques Residenciales, identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 004, predio que cuenta con una superficie de 2,175.00 m<sup>2</sup>, y sobre el cual el promovente solicita la modificación a la normatividad por zonificación, para lo cual con la finalidad de respaldar su solicitud, presenta el recibo de pago R – 9022526, a través del cual se llevó a cabo el pago predial de la clave catastral 14 01 001 25 016 004.

3. Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio con clave catastral 14 01 001 25 016 004, cuenta con una superficie de 2,175.00m<sup>2</sup>.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), sobre vialidad secundaria.

5. Así mismo se hace notar que dado que el predio en estudio, se encuentra localizado en el perímetro considerado para la aplicación de la Norma Técnica aplicable para el fraccionamiento Álamos 2ª Sección, misma que forma parte de la normativa del Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, establece que el predio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), por lo que los lineamientos normativos que le aplican serán los correspondientes a dicha zonificación secundaria, no obstante le limita usos de suelo a establecer.

6. Con base en lo anterior, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Centro Histórico, en una zona con zonificación secundaria para Comercio y Servicios (CS), es permitido el uso de actividades comerciales y de servicios, así como de uso habitacional con una densidad de población de hasta 600 Hab./Ha. (H6), asignando una altura máxima de construcción permitida de 21 metros o seis niveles.

7. El fraccionamiento Álamos 2ª sección corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial, con lotes unifamiliares que por su ubicación sobre vialidades primarias urbanas como el Boulevard Bernardo Quintana, y Avenida Industrialización y debido a su influencia y movilidad de mediana intensidad ha propiciado el establecimiento paulatino de construcciones que cuentan con una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios, tales como un bancos, restaurantes, bares, salones de fiesta, templos de culto, etcétera, con el predominio de viviendas unifamiliares en los lotes al interior del fraccionamiento lo que ha influido para que sobre las calles locales se genere el estacionamiento de vehículos provocando molestia en los habitantes del mismo, en base a lo cual en coordinación con los colonos se elaboró la citada norma técnica para el fraccionamiento, misma que tiene como propósito el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes de las colonias y/o fraccionamientos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior del fraccionamiento y limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares.

Para los predios clasificados con las zonificaciones H2S (Habitacional 200 hab/ha, (CS) Comercial y de Servicios, CoU (Corredor Urbano) y E (Equipamiento) tendrán un incremento del 20% en la demanda reglamentaria de cajones de estacionamientos para visitantes.

**8.** El predio en estudio se encuentra en la zona identificada como Parques Residenciales de Querétaro, la cual corresponde a un desarrollo conformado por predios de la Ex Hacienda de la Laborcilla, Rancho Menchaca y de las zonas denominada Los Riscos y Los Álamos, la cual se autorizó para fraccionar con la creación de 7 fraccionamientos industriales, que ligados entre sí forman una unidad industrial conocida a su vez como Parques Industriales de Querétaro, dando tratamiento como un fraccionamiento a la zona urbano - industrial, la cual se dividió en Secciones, Lotes y Manzana, que incluye diversos desarrollos habitacionales como el fraccionamiento Álamos 2ª. Sección, sobre el que en coordinación con los colonos de dicho fraccionamiento se elaboró la Norma Técnica complementaria referida, con el propósito de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes, que incluye dentro de su perímetro de influencia la zona en que se encuentra el predio en estudio, con el objeto de evitar la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior del fraccionamiento y limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares.

**9.** Se hace notar que si bien el origen de la zona fue industrial, dada su ubicación y el desarrollo de la ciudad, se ha modificado paulatinamente su uso en la sección comprendida a partir de la Calle Roncopollo y hasta su intersección con la lateral del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con el establecimiento de usos de tipo comercial y de servicios predominantemente, mezclado con proyectos habitacionales mediante edificaciones verticales.

**10.** El predio se localiza en una zona que dado su origen como industrial tuvo un crecimiento mínimo, derivado de lo cual dentro de las estrategias y políticas del citado instrumento de planeación, se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas "la redensificación y saturación de los lotes baldíos", dando prioridad a que los usos residenciales se mantengan en la zona, potenciándose en la misma textura mixta que ahora representan, donde el área de actuación en que se encuentra el predio al estar consolidada y urbanizada, la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada de la estructura urbana existente. Por esa razón las acciones y objetivos de desarrollo urbano plantea la optimización del espacio disponible y están encaminadas hacia el mejor funcionamiento de la zona, haciendo énfasis en sus características de habitabilidad, a efecto de lograr un equilibrio que incentive los predios con usos habitacionales

**11.** Con base a lo referido en el antecedente anterior y con la finalidad de dar un mayor aprovechamiento a su predio, el promotor solicita los siguientes parámetros normativos: Altura Máxima de construcción a 36 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y eliminación de restricciones de construcción, laterales y posteriores, no obstante no presenta una propuesta de proyecto que permita verificar los alcances del mismo, señalando únicamente que se pretende llevar a cabo un proyecto que considera 23 locales comerciales y servicios y 44 locales para ser destinados a oficinas, así mismo no refiere el número de edificaciones que pretende desarrollar en el predio, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice el incremento de altura de construcción máxima permitida, únicamente podrá desarrollar una edificación, y en caso de pretender llevar a cabo más de una edificación, estas deberán ser solicitadas ante el Ayuntamiento, definiendo la altura de cada una de ellas.

**12.** De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta en su frente con malla ciclónica, contando el predio con frente a Avenida Industrialización vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, vialidad que en los predios ubicados en los alrededores del predio en estudio, predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, en donde se puede observar la existencia de restaurantes, cafés, salones de eventos, oficinas, mueblerías, complejos comerciales, habitacionales e instalaciones de tipo religioso; el predio se encuentra delimitado en su frente con un bardeo si que permita verificar el estado interno del predio, adicionalmente se tiene que el frente del terreno, cuenta con banquetas y guarnición de concreto que se encuentra en regular estado de conservación, así mismo en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público, contando la zona con un parque lineal central que divide los sentidos de circulación vehicular que a su vez sirve de delimitación del área habitacional del fraccionamiento Álamos 2ª Sección y la zona de actividades comerciales y de servicios de la zona.

**OPNIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera viable la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Altura Máxima de construcción a 36 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y eliminación de restricciones de construcción, laterales y posteriores, para el predio identificado como fracción resultante de los lotes 2ª y 2b, manzana 3, del fraccionamiento Parques Residenciales, ubicado en avenida industrialización número 7; identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 004 y superficie de 2,175.00 m<sup>2</sup>, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado, debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- La Altura solicitada, se otorga únicamente para una edificación, por lo que en caso de que se pretenda llevar a cabo más de un edificio en el predio, se debe solicitar el incremento de altura para las edificaciones adicionales
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento..."

**7.** Mediante oficio SAY/DAI/1593/2018 de fecha 20 de agosto de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente al cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al proyecto a realizar en el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico.

**8.** Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5796/2018 de fecha 22 de agosto de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el proyecto a realizar en el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Av. Industrialización número 7 Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

**QUINTO.** 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 de revocación del presente Acuerdo.

### 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 del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.



**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la persona moral denominada Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a través de su representante legal...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de marzo de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que modifica su similar de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III 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.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de agosto de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, para una superficie de 2,175.00 m2 del predio identificado con clave catastral 140100125016004.
5. En fecha 05 de noviembre de 2018, el C. Alejandro Ramírez Vázquez Mellado, Representante Legal de Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que el predio al que se refiere el punto inmediato anterior, fue objeto de una fusión de predios, quedando una superficie total de **6,535.80 m2** y clave catastral asignada **140100125016005**, según consta la Escritura Pública número 95,201 de fecha 10 de abril de 2018, solicitando para tal efecto, la Modificación a la Normatividad por Zonificación para la superficie resultante de la fusión mencionada, bajo los mismos parámetros establecidos en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018; dicha solicitud se radico en el expediente número **255/DAI/2018**.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/0271/2019 de fecha 28 de febrero de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0424/2019 remite la opinión con número de folio 038/19 y de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Alejandro Ramírez Vázquez Mellado Representante Legal del Fideicomiso F13370, Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, solicita la incorporación del predio con clave catastral 14 01 001 2 5016 004 al predio con clave catastral 14 01 001 25 016 005 perteneciente al inmueble ubicado en Avenida Industrialización No 7, sumando una superficie de 6,535.80 m<sup>2</sup> y se continúe otorgando los parámetros referentes a la autorización en el cambio de suelo en lo referente a la altura máxima de construcción, sin restricciones laterales ni posteriores, así como a la densidad y coeficiente de uso de suelo, quedando de la siguiente manera: comercial 23 locales comerciales y servicios, oficinas 44 unidades de servicio, estacionamiento público y altura máxima permitida de 36 metros de conformidad con el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2018.

2. Con fecha 8 de marzo de 2018, la dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de Fusión de predios FUS201800032, por medio de la cual se autoriza fusionar tres predios con superficies de 894.00 m<sup>2</sup>, 2,175.00 m<sup>2</sup> y 3,466.80 m<sup>2</sup>, conformando una poligonal con superficie total de 6,535.80 m<sup>2</sup>.

3. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior, mediante escritura 95,021, de fecha 10 de abril de 2018, documento pasado ante la fe del Licenciado Pedro Ceballos Alcacer, titular de la Notaría Pública número 07 de esta demarcación notarial de Querétaro se hace constar la Protocolización de la Autorización de Fusión de Predios Identificada con el número FUS201800032, y el Plano de autorización 32/2018, de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro solicitado por Banco INVEX, S.A de C.V., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, representado por su apoderado legal el señor Alejandro Ramírez Vázquez Mellado, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 583961/0001 de fecha 3 de mayo de 2018.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 005, cuenta con una superficie de 6,535.80m<sup>2</sup>.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Centro Histórico, 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 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), sobre vialidad secundaria.

5. Así mismo se hace notar que dado que el predio en estudio, se encuentra localizado en el perímetro considerado para la aplicación de la Norma Técnica aplicable para el fraccionamiento Álamos 2da Sección, misma que forma parte de la normativa del Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, establece que el predio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), por lo que los lineamientos normativos que le aplican serán los correspondientes a dicha zonificación secundaria, no obstante le limita usos de suelo a establecer.

6 Con base a lo señalado en los antecedente anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201804373, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de Comercio y Servicios (CS), adicionalmente se señala que analizada su petición con base a la Norma Técnica complementaria del fraccionamiento Álamos 2 da y 3 ra. Sección está considerado lo solicitado como permitido, por lo que se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un centro comercial con 23 locales comerciales y de servicios, 44 locales de servicios (oficinas) y un estacionamiento público.

7. Posteriormente el H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Avenida Industrialización número 7, fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 004 y superficie de 2,175.00 m<sup>2</sup>.

**8.** Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, el promotor solicita se incorpore la superficie del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 25 016 004 con superficie de 2,175.00 m<sup>2</sup>, a la poligonal fusionada ubicada en Avenida Industrialización N° 7 e identificada con clave catastral 14 01 001 25 016 005 y que una vez fusionada conforma una superficie de 6,535.80m<sup>2</sup>, y que a su vez la superficie fusionada cuente con los parámetros normativos y eliminación de restricciones de construcción otorgados por el H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018.

**9.** El fraccionamiento Álamos 2a Sección corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial, con lotes unifamiliares que por su ubicación sobre vialidades primarias urbanas como el Boulevard Bernardo Quintana y Avenida Industrialización y debido a su influencia y movilidad de mediana intensidad ha propiciado el establecimiento paulatino de construcciones que cuentan con una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios tales como un bancos, restaurantes, bares, salones de fiesta, templos de culto, etcétera, con el predominio de viviendas unifamiliares en los lotes al interior del fraccionamiento lo que ha influido para que sobre las calles locales se genere el estacionamiento de vehículos provocando molestia en los habitantes del mismo, en base a lo cual en coordinación con los colonos se elaboró la citada norma técnica para el fraccionamiento, misma que tiene como propósito el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes de las colonias y/o fraccionamientos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior del fraccionamiento y limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares.

Para los predios clasificados con las zonificaciones (H2S) Habitacional 200 hab/ha y servicios, (CS) Comercial y de Servicios, CoU (Corredor Urbano) y E (Equipamiento) tendrán un incremento del 20% en la demanda reglamentaria de cajones de estacionamientos para visitantes.

**10.** El predio en estudio se encuentra en la zona identificada como Parques Residenciales de Querétaro, la cual corresponde a un desarrollo conformado por predios de la Ex Hacienda de la Laborciila, Rancho Menchaca y de las zonas denominada Los Riscos y Los Álamos, la cual se autorizó para fraccionar con la creación de 7 fraccionamientos industriales, que ligados entre si forman una unidad industrial conocida a su vez como Parques Industriales de Querétaro, dando tratamiento como un fraccionamiento a la zona urbano - industrial, la cual se dividió en Secciones, Lotes y Manzanas, que Incluye diversos desarrollos habitacionales como el fraccionamiento Álamos 2a. Sección, sobre el que en coordinación con los colonos de dicho fraccionamiento se elaboró la Norma Técnica complementaria referida, con el propósito de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes, que incluye dentro de su perímetro de influencia la zona en que se encuentra el predio en estudio, con el objeto de evitar la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior del fraccionamiento y limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares

**11.** Se hace notar que si bien el origen de la zona fue industrial, dada su ubicación y el desarrollo de la ciudad, se ha modificado paulatinamente su uso en la sección comprendida a partir de la Calle Roncopollo y hasta su intersección con la lateral del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con el establecimiento de usos de tipo comercial y de servicios, predominantemente, mezclado con proyectos habitacionales mediante edificaciones verticales.

**12.** El predio se localiza en una zona que dado su origen como industrial tuvo un crecimiento mínimo, derivado de las estrategias y políticas del citado instrumento de planeación, se orienta a atenderlos requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas la redensificación y saturación de los lotes baldíos, dando prioridad a que los usos residenciales se mantengan en la zona, potenciándose en la misma textura mixta que ahora representan, donde el área de actuación en que se encuentra el predio al estar consolidada y urbanizada, la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada de la estructura urbana existente. Por esa razón las acciones y objetivos de desarrollo urbano plantea la optimización del espacio disponible y están encaminadas hacia el mejor funcionamiento de la zona, haciendo énfasis en sus características de habitabilidad, a efecto de lograr un equilibrio que incentive los predios con usos habitacionales

13. Con base a lo referido en el antecedente anterior y con la finalidad de dar un mayor aprovechamiento a su predio, el promotor solicita se cuente con los siguientes parámetros normativos: Altura Máxima de construcción a 36 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y eliminación de restricciones de construcción, laterales y posteriores, no obstante no presenta una propuesta de proyecto que permita verificar los alcances del mismo, señalando únicamente que se pretende llevar a cabo un proyecto que considera 23 locales comerciales y servicios y 44 locales para ser destinados a oficinas, así mismo no refiere el número de edificaciones que pretende desarrollar en el predio, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice el incremento de altura de construcción máxima permitida, únicamente podrá desarrollar una edificación, y en caso de pretender llevar a cabo más de una edificación, estas deberán ser solicitadas ante el Ayuntamiento, definiendo la altura de cada una de ellas.

14. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta en su frente con malla ciclónica, contando el predio con frente a Avenida Industrialización vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, vialidad que en los predios ubicados en los alrededores del predio en estudio, predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, en donde se puede observar la existencia de restaurantes, cafés, salones de eventos, oficinas, mueblerías, complejos comerciales, habitacionales e instalaciones de tipo religioso, en donde la altura máxima autorizada en las edificaciones de la zona, es como máximo de 24.00 metros; adicionalmente se tiene que el predio se encuentra delimitado en su frente con un bardeo sin que permita verificar el estado interno del predio, adicionalmente se tiene que el frente del terreno, cuenta con banqueteta y guarnición de concreto que se encuentra en regular estado de conservación, así mismo en la zona se cuenta con servicios de, infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público, contando la zona con un parque lineal central que divide los sentidos de circulación vehicular que a su vez sirve de delimitación del área habitacional del fraccionamiento Álamos 2a Sección y la zona de actividades comerciales y de servicios de la zona.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el Ayuntamiento, la modificación del instrumento de planeación urbana y en uso de sus atribuciones se considera que el predio ubicado en Avenida Industrialización N° 7, identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 005 y superficie de 6,535.80m<sup>2</sup>, cuenta con la superficie y ubicación para que se le otorguen los parámetros normativos autorizados por el H. Ayuntamiento con fecha 28 de agosto de 2018, para una fracción de 2,175.00 m<sup>2</sup> que forma parte de la poligonal total a la que se incluiría el proyecto y que conforma una superficie de 6,535.80m<sup>2</sup>, parámetros que corresponden al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 y eliminación de restricciones de construcción laterales y posteriores, para llevar a cabo un proyecto consistente en 23 locales comerciales y servicios y 44 locales para ser destinados a oficinas, por lo que en caso de que se autorice por parte del Ayuntamiento la modificación a los parámetros normativos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.

- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- La Altura solicitada, se otorga únicamente para una edificación, por lo que en caso de que se pretenda llevar a cabo más de un edificio en el predio, se debe solicitar el incremento de altura para las edificaciones adicionales
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios. en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2223/2019 de fecha 19 de marzo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de marzo de 2019, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 13, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Los parámetros normativos que se autorizan en el presente Acuerdo corresponden al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, Altura Máxima permitida de 36.00 mts. y la eliminación de las restricciones de construcción laterales y posteriores, tal como fueron aprobados mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Agosto de 2018; lo anterior, por cuanto ve a la superficie de 6,535.80 m<sup>2</sup> del predio identificado con Clave Catastral 14 01 001 25 016 005.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**CUARTO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

**SEXTO.** 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 de revocación del presente Acuerdo.

### 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 del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la persona moral denominada Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a través de su representante legal...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE MARZO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----**

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

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica



# GOBIERNO MUNICIPAL

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA GENERAL DEL  
AYUNTAMIENTO

**SECCION:** ACUERDOS DE CABILDO

**RAMO:** CERTIFICACIONES

**Nº. DE OFICIO:** SGA/1057/2019

El suscrito **Ciudadano Licenciado Mario Dorantes Nieto, Secretario General del Ayuntamiento** del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 (*cuarenta y siete*) fracciones IV (*cuarta*) y V (*quinta*) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 (*diecinueve*) del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, **hago constar y,**

## CERTIFICO

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve)**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **Séptimo Punto inciso a)** emitió el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Por **UNANIMIDAD** con **DOCE VOTOS A FAVOR** y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 11 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 6 fracción II, 7 fracción XIV, 8, 37 fracción II, 47 fracción IV, 52, 53 fracción III, 54 y 60 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso d), 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 10, 13 fracción II, 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 44, 112 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y DE ECOLOGÍA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A INDUSTRIAL DE LA PARCELA 305 (TRESCIENTOS CINCO) ZONA 2 (DOS), POLÍGONO 1 (UNO) DIAGONAL 2 (DOS), EJIDO TEQUISQUIAPAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO. SOLICITADO POR LA C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, APODERADA LEGAL DE HÉCTOR MANUEL RIVADENEYRA DÍAZ, GERENTE GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA RISTORANTE LUCCINA S. DE R. L. DE C. V. DEBIENDO CUIDAR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL DICTAMEN; ASIMISMO SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y A LOS ORDENAMIENTOS ECOLÓGICOS LOCALES DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de las opiniones técnicas, considerandos, resolutivos y transitorios:

**“B).-** El Secretario de Ecología, Lic. Pablo Emilio Pérez Zarco, emite opinión técnica respecto de la solicitud presentada por la C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona Apoderada Legal de Héctor Manuel Rivadeneyra Díaz, Gerente General de la Persona Moral denominada Ristorante Luccina S. de R. L. de C. V., en la que pretende el cambio de uso de suelo de la Parcela 305 Z - 2 P 1 / 2 del Ejido Tequisquiapan, en este municipio, la cual cuenta con una superficie de 37,875.05 m<sup>2</sup>; opinión técnica que se transcribe en este momento a la letra:

*“Secretaría de Ecología  
Oficio No. SE / 072 / 02 / 19*

**ASUNTO: SE INFORMA**

TEQUISQUIAPAN, QRO., MARZO 06 DE 2019

LIC. MARIO DORANTES NIETO  
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.

Sirva la presente para saludarle cordialmente y asimismo enviarle la OPINION TECNICA solicitada a en oficio No. SGA/1001/2019 respecto del expediente "solicitud presentada por la C. Bianey G. Quintanar Corona, Apoderada Legal de Ristorante Luccina, S. de R. L. de C. V., mediante el cual solicita se autorice por Honorable Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de HRCS a Zona Industrial para la parcela identificada con el número 305, Z - 2, P 1 / 2 en Ejido Tequisquiapan, en este Municipio", de la cual me permito informarle lo siguiente:

Que el predio en comento actualmente tiene uso agrícola, posee en sus franjas perimetrales arbolado principalmente Mezquite (*Prosopis sp.*) y colinda con Asentamientos Humanos, que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tequisquiapan publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 30 de octubre de 2015 posiciona al terreno en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Número 66, De nombre: Bordo Blanco, con numero de localidad 6, que comprende a los asentamientos humanos de Bordo Blanco, Santa María del Camino, Col. La Ermita, Col. Jardines de Bordo Blanco, El Magueyal, Rancho Los Naranjos. Asentamiento urbano con política Urbana.

**Estrategia Ambiental:**

1. **Asentamiento humano urbano.** -Ac- Aprovechamiento para asentamientos humanos. El territorio es utilizado para consolidar de manera sustentable los espacios urbanos, mejorar su equipamiento y servicios y realizar construcciones de vivienda y servicios de manera responsable. Los criterios son orientados a mejorar la imagen urbana, fortalecer los Programas de Desarrollo Urbano y, en el caso de la cabecera municipal, mantener la continuidad de la imagen urbana. Ac y 2. **Turismo.** -Ae- Se pretende el desarrollo de actividades turísticas no convencionales con base en la explotación del turismo rural y actividades del llamado turismo alternativo.

**Criterios significativos de regulación ambiental establecidos para POEL del municipio de Tequisquiapan.**

a. **Ln 24** Se deberá desalentar la instauración de establecimientos industriales en la UGA definidos como tales en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y el Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro.

<b>Unidad de gestión ambiental</b>		<b>No.</b>	66
<b>Nombre</b>	Bordo Blanco	<b>Población total</b>	3343
<b>Municipio</b>	Tequisquiapan	<b>Superficie (ha)</b>	158.85
<b>Política</b>	Desarrollo urbano	<b>Estrategia</b>	Ac Ae
<b>Caracterización</b>			
<b>Localidades</b>	6		
<b>Uso de suelo y vegetación</b>	Asentamiento urbano		
<b>Edafología</b>	Phaeozem háplico, Phaeozem luvico, Vertisol pélico		
<b>Acuífero</b>	Valle de Tequisquiapan		
<b>Geología</b>	Q (al), Ts (ar)		
<b>Criterios de regulación ecológica</b>			
<b>Mi</b>	Mi17		
<b>Co</b>	Co01 Co03 Co09 Co16 Co17 Co19 Co20 Co21 Co22 Co27		
<b>In</b>	In24		
<b>AhVi</b>	AhVi01 AhVi02 AhVi03 AhVi04 AhVi05 AhVi06 AhVi07 AhVi08 AhVi09 AhVi10 AhVi11 AhVi12 AhVi13 AhVi14 AhVi15 AhVi16 AhVi17 AhVi18 AhVi19 AhVi20 AhVi21 AhVi22 AhVi23		
<b>Tu</b>	Tu01 Tu02 Tu03 Tu04 Tu05 Tu06 Tu07 Tu08 Tu09 Tu10 Tu11 Tu12 Tu13		
<b>Ag</b>	-		<b>Coordenadas extremas (UTM WGS84 Z14N)</b>
<b>Fo</b>	Fo02	<b>X Max</b>	404151.83
<b>Pc</b>	Pc12	<b>Y Max</b>	2267667.23
<b>Pe</b>	-	<b>X Min</b>	401552.85
<b>If</b>	if15	<b>Y Min</b>	2265387.96



### Considerando

De acuerdo a las condiciones físicas y biológicas del predio, gran parte de su superficie se encuentra desprovista de vegetación, presentándose vegetación de tipo arbórea de la especie Mezquite (*Prosopis sp.*) en su perímetro y colindante con los predios vecinos, al centro del predio no existe vegetación alguna nativa o inducida que puede implicar algún riesgo a la flora y fauna nativa del municipio. La condición del entorno del predio es urbano y considerando un punto centroe del mismo (en las coordenadas  $X = 403473.70$  &  $Y = 2266890.10$ ) se localizan en la periferia: vivienda en toda la franja oeste y sur del predio, al norte-noreste colinda con comercio, vivienda, al sur-sureste se colinda con vivienda y predios de uso agropecuario. La políticas, criterios, estrategias y lineamientos considerados dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tequisquiapan publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 30 de octubre de 2015.

Por lo anterior esta secretaría **considera viable el cambio de uso de suelo solicitado** debido al entorno urbano que se tiene alrededor del predio y el potencial de generación de empleos directos e indirectos en la zona durante las etapas de preparación, construcción, operación del sitio y que la opinión técnica del presente oficio se otorga con las siguientes restricciones:

1. Preservar la franja vegetal (individuos arbóreos) en los extremos oeste, este y sur, integrando una franja de amortiguamiento de al menos 3 metros entre el futuro desplante del proyecto y los árboles.
2. Integrar al proyecto las medidas de drenaje hidráulico pluvial que permitan respetar la hidrología superficial del predio con el fin de evitar anegación de agua dentro y fuera del predio.
3. La construcción de pozos de tormenta para infiltración de agua pluvial con el fin de preservar el Coeficiente de Absorción de Agua del Predio en relación a la condición actual del predio.
4. Previo a cualquier trabajo de remoción de vegetación, movimiento de tierra o cualquier otro proceso constructivo dentro del sitio, deberá contar con las autorizaciones de las autoridades competentes que le aplican al predio y al proyecto.
5. La futura construcción y operación del proyecto pretendido deberá contar con las medidas de insonorización o los horarios de trabajo adecuados para evitar futuras molestias a los vecinos colindantes del predio.
6. El entorno es considerado urbano del sitio donde se localiza el predio, por lo que deberá tener presente la Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades Municipales y Estatales, Dependencias Públicas, Instituciones Educativas, Organismos Públicos o Privados, Personas Físicas y Morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos; derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro. Publicada en la gaceta del periódico Estatal "La Sombra de Arteaga" el 21 de Julio de 2017.

Se hace de conocimiento a su Representada; que las medidas aquí expresadas son compensatorias por el dictamen de cambio de uso de suelo en materia urbana y que la autorización que derive de la presente opinión técnica, no exime al solicitante de trámites y/o autorizaciones correspondientes al Estado o a la Federación con las dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento de restricciones ambientales y otras que le apliquen.

Atentamente  
Lic. Pablo Emilio Pérez Zarco  
Secretario de Ecología  
Sello y Rúbrica."

Por su parte, el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, emite opinión técnica al respecto de la solicitud presentada por la C. Bianey G. Quintanar Corona; documento que en este acto se transcribe a la letra:

**“PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,  
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
OFICIO No. DDUYV-193/07-03-2019  
No. DUS-003/2019  
Asunto: Opinión Técnica**

Tequisquiapan, Querétaro a 07 de Marzo de 2019.

**LIC. MARIO DORANTES NIETO.  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E .**

En atención a su solicitud, ingresada en ésta Dirección a mi cargo el día 05 de Marzo de 2019 mediante Oficio No. SGA/1000/2019, del cual se desprende la solicitud del **C. BIANEY G. QUINTANAR, APODERADA LEGAL DE RISTORANTE LUCCINA, S. de R. L. de C. V.**, consistente en el **Cambio de Uso de Suelo de HRCS (habitacional rural con comercio y servicios) a Zona Industrial**; del predio ubicado en **Carretera Federal 120, México – Xilitla, parcela 305 Z - 2 P 1 / 2, Ejido de Tequisquiapan, Colonia Bordo Blanco; con Clave Catastral 170 100 167 336 305 con una superficie de 37,875.05 m2**, con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 Y 13 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, 74, 78, 80, 81, 83 Y 84 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología emite la siguiente:

#### **OPINIÓN TÉCNICA**

##### **ANTECEDENTES:**

- Que mediante oficio el **C. BIANEY G. QUINTANAR CORONA** Apoderado Legal de Ristorante Luccina S. de R.L. de C.V. solicitan el cambio de uso de suelo de Zona HRCS A ZONA INDUSTRIAL **para la parcela identificada con No. 305, Z - 2 P 1 / 2 del Ejido de Tequisquiapan, dentro del municipio de Tequisquiapan, la cual cuenta con una superficie de 37,875.05 m2 y con clave catastral 170 100 167 336 305.**
- Se acredita la propiedad mediante copia Escritura Pública N°. 17,367 DIECISIETE MIL TERSCIENTOS SESENTA Y SIETE), de Fecha 19 de Febrero del año 2019, pasando ante la fe del Lic. Felipe de J. Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 8 de la Jurisdicción Notarial de San Juan del Río.
- Adjunto copia de Credencial para Votar del Instituto Federal Electoral Nombre **BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA**, Apoderado Legal de Ristorante Luccina, S. de R. L. de C. V. con Número de Credencial de Elector 0573030856270 a quien autorizó para recibir y oír notificaciones.
- Adjunto copia del recibo de Pago Predial vigente de fecha 31 de Enero de 2018.
- Adjunto fotografías de ubicación.
- Adjunto Informe de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tequisquiapan, Oficio No. DDUYV – 172 / 13 / 12 / 2018, IUS – 08 / 2018 de fecha 13 de Diciembre de 2014.
- Adjunto copia de oficio para entrega de Estudio de Impacto Ambiental, Ante proyecto y Factibilidad de Agua por parte de CEA, mismo que se entregará en 60 Días, a partir del día 19 de Febrero de 2019.

**CONSIDERACIONES:**

I.- Que habiéndose revisado el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan, documento técnico jurídico cuya actualización fue aprobada por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en la Vigésima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día once de noviembre de dos mil cuatro, publicado en el Diario Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día primero de julio de dos mil cinco; inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha veinticinco de octubre de dos mil cinco, bajo la partida 90 libro uno sección especial del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano sección de los municipios de la Oficina Central del Registro Público de la Propiedad pasado ante la fe de la Lic. Lorena Montes Hernández, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro; encontrándose el predio en comento con un uso de suelo en **Zona HRCS (habitacional rural con comercio y servicios)**.

II.- Que de acuerdo a la inspección realizada por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, y Vivienda del municipio, actualmente cuenta con los siguientes servicios:

<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>SI CUENTA</b>	<b>NO CUENTA</b>
○ Red de Agua Potable	<b>X</b>	
○ Red de Energía Eléctrica	<b>X</b>	
○ Red de Drenaje		<b>X</b>
○ Alumbrado Público	<b>X</b>	
○ Pavimento Empedrado	<b>X</b>	
○ Línea Telefónica	<b>X</b>	

De conformidad con lo dispuesto con el artículo 115 constitucional Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

**Antes de cambiar Usos de Suelo en el Territorio Municipal, se deberán tomar en cuenta los ordenamientos en materia de Desarrollo Urbano, penal, etc.**

Por lo tanto ésta Dirección considera la petición:

<p><b>FACTIBLE</b></p> <p><b>El cambio de Uso de Suelo de HRCS (Habitacional Rural Con Comercio y Servicios) a Zona Industrial.</b></p> <p><b>Es factible de acuerdo a los estudios presentados de compatibilidad Urbanística y de Impacto Ambiental., La autorización de la misma queda a disposición del Ayuntamiento.</b></p>
--

En consideración deberá tener presente la Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades Municipales y Estatales, Dependencias Públicas, Instituciones Educativas, Organismos Públicos o Privados, Personas Físicas y Morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte limpieza de terrenos; derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro. Publicada en la gaceta del Periódico Estatal "La Sombra de Arteaga" el 21 de Julio de 2017.

Se hace del conocimiento a su Representada; que las medidas aquí expresadas son compensatorias por el dictamen de cambio de uso de suelo en materia urbana y que la autorización que derive de la presente opinión técnica, no exime al solicitante de trámites y/o autorizaciones correspondientes al Estado o a la Federación con las dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento de restricciones ambientales y otras que le apliquen. y resuelve:

- **PRIMERO.-** *Corresponde al Ayuntamiento conocer y resolver sobre la promoción del **C. BIANEY G. QUINTANAR CORONA** Apoderado Legal de **Ristorante Luccina S. de R.L. de C.V.** consistente en el Cambio de Uso de Suelo de la Zona HRCS A ZONA INDUSTRIAL para la parcela identificada con No. 305, Z - 2 P 1 / 2 del Ejido de Tequisquiapan, dentro del municipio de Tequisquiapan, la cual cuenta con una superficie de 37,875.05 m2 y con clave catastral 170 100 167 336 305.*
- **SEGUNDO.-** *Sométase a la consideración del Ayuntamiento de Tequisquiapan en Sesión de Cabildos para los efectos legales a que haya lugar la solicitud del **C. BIANEY G. QUINTANAR CORONA** Apoderado Legal de **Ristorante Luccina S. de R. L. de C. V.** y remítase a dicho órgano el expediente de referencia del cambio de uso de suelo de zona HRCS A ZONA INDUSTRIAL.*
- **TERCERO.-** *Deberá de notificarse a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda el acuerdo tomado por el Ayuntamiento, para el seguimiento de las acciones que correspondan.*

**A T E N T A M E N T E**  
**ARQ. LUIS EDUARDO BARAJAS ORTIZ**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
(Sello y Rúbrica)

C.c.p. *Lic. José Antonio Mejía Lira.- Presidente Municipal Constitucional.-*  
*H. Ayuntamiento Municipal de Tequisquiapan.-*  
*Archivo*

Por lo anteriormente expuesto y

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer, estudiar y resolver, sobre el **“escrito suscrito por la C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, Apoderada Legal de Héctor Manuel Rivadeneyra Díaz, Gerente General de la Persona Moral denominada Ristorante Luccina S. de R. L. de C. V., mediante el cual solicita se autorice por el Honorable Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de HRCS a Zona Industrial para la parcela identificada con el número 305, Z - 2 P 1 / 2 en el Ejido Tequisquiapan, en este municipio”**; tal y como lo establece el artículo 44 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, que a la letra manifiesta: **“Las comisiones emitirán respuesta o dictamen sobre los asuntos turnados para su estudio que le correspondan. La respuesta tendrá forma de dictamen cuando se trate de asuntos que deban ser decididos por el Pleno”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.

**SEGUNDO.-** Que por lo que respecta al estudio de la personalidad de la solicitante y del propietario del predio, se tiene que la misma se encuentra debidamente acreditada con la documentación que anexó a su solicitud, consistente en la copia simple de la credencial para votar con fotografía, misma que en lo individual la identifica, copias simples del poder general para actuar en pleitos y cobranzas y actos de administración; copias simples de la Constancia de Escrituración en la que se hace constar la compraventa de la Parcela 305 Z – 2 P 1 / 2 en trámite ante el Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio; por lo que se considera que el acto se encuentra debidamente legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo en representación de su Poderdante, al acreditar su personalidad y propiedad del predio del cual se pretende el cambio de uso de suelo; lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que a la letra establecen: **“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.”** y **“Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.”**

**TERCERO.-** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

**CUARTO.-** Que de conformidad con lo dispuesto, por el artículo 13 fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, compete a los municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

**QUINTO.-** La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 21 establece que la Federación y las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias, diseñarán, desarrollarán y aplicarán instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de los objetivos de la política ambiental y mediante los cuales se buscará promover un cambio en la conducta de las personas que realicen actividades industriales, comerciales y de servicios, de tal manera que sus intereses sean compatibles con los intereses colectivos de protección ambiental y de desarrollo sustentable.

**SEXTO.-** No se presenta por parte de la solicitante o del propietario de la Parcela, el proyecto que pretende llevar a cabo, por lo que no es posible conocer los alcances del mismo, pero de acuerdo a lo manifestado por la solicitante, el proyecto tiene como objeto a desarrollar la construcción de una nave tipo industrial con espacios para producción y almacén, en la cual habrán de elaborarse arneses eléctricos para electrodomésticos, considerada industria pesada, con la cual se pretende la generación de empleos directos e indirectos para la población, tanto de la Cabecera Municipal, así como de las Comunidades aledañas y la propia Comunidad de Bordo Blanco lo que permite el incremento y dinamismo en la economía y en la calidad de vida.

**SÉPTIMO.-** Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; se determina la competencia de la comisión y se lleva a cabo el análisis y estudio del expediente adherido a la solicitud realizada por la C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, una vez estudiada la competencia correspondiente y de conformidad con lo establecido en los artículo 44, 56 y 112 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan y acreditada la personalidad de la solicitante y del propietario, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

#### DICTAMEN

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competentes para analizar, estudiar y dictaminar respecto de la petición que presenta la C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, Apoderada Legal de Héctor Manuel Rivadeneyra Díaz, Gerente General de la Persona Moral denominada Ristorante Luccina S. de R. L. de C. V., mediante el cual solicita se autorice por el Honorable Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de HRCS a Zona Industrial para la parcela identificada con el número 305, Z - 2 P 1 / 2 en el Ejido Tequisquiapan, en este municipio.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA HRCS (HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS) A INDUSTRIAL DE LA PARCELA 305 Z - 2 P 1 / 2 EJIDO TEQUISQUIAPAN, EN ESTE MUNICIPIO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 3-78-75.02 M2 (TRES HECTÁREAS, SETENTA Y OCHO ÁREAS, SETENTA Y CINCO PUNTO CERO OCHO CENTIAREAS), ASIMISMO SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y A LOS ORDENAMIENTOS ECOLÓGICOS LOCALES DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO;** siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes y lleve a cabo las restricciones que se señalan:

a.- Presentar en un lapso no mayor a 30 días naturales, a partir de la notificación del Acuerdo que autorice el cambio de uso de suelo, el pago actualizado del impuesto predial correspondiente al año en curso correspondiente a la Parcela 305 Z - 2 P 1 / 2 Ejido Tequisquiapan.

b.- Deberá en un lapso no mayor a 30 días naturales, a partir de la notificación del Acuerdo que autorice el cambio de uso de suelo obtener de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, el alineamiento y número oficial correspondiente a la Parcela 305 Z - 2 P 1 / 2 Ejido Tequisquiapan.

c.- El desarrollador deberá donar al Municipio de Tequisquiapan, Querétaro a través de la Secretaría de Ecología Municipal, la cantidad de 2000 árboles frutales de 1.50 mts de altura promedio, no tropicales y la cantidad de 500 árboles tipo gredilia, kiri, sicomoro, palo bobo o pata de vaca de una altura de 3.00 metros; en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la notificación del Acuerdo que derive del presente dictamen; debiendo entregar la carta de liberación de la condicionante que expida la Secretaría de Ecología Municipal; ante la Secretaría General del Ayuntamiento, en el plazo señalado. Dicha donación es independiente a lo que le aplique la Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades Municipales y Estatales, Dependencias Públicas, Instituciones Educativas, Organismos Públicos o Privados, Personas Físicas y Morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos; derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro. (P.O. No. 48, Tomo CL 21-jul-17).

d.- Presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la notificación del Acuerdo que derive del presente dictamen, ante la Secretaría de Ecología, un programa de actividades compatibles con los intereses colectivos de protección ambiental y de desarrollo sustentable, que promuevan beneficios y costos ambientales que ocasione el cambio de uso de suelo.

e.- Deberá obtener del municipio las autorizaciones correspondientes a obras, subdivisiones, modificaciones y/o cualquier proceso constructivo que se lleve a cabo, toda vez que la presente resolución únicamente autoriza el cambio de uso de suelo pretendido y no los procedimientos de construcción, por lo que deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, los proyectos y la documentación que se le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás trámites, para la autorización del proyecto pretendido.

f.- Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las **Normas de Control** del mismo Instrumento de Planeación Urbana, así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto.

g.- Toda vez que el cambio de uso de suelo para la Parcela que se pretende utilizar para uso industrial se encuentra frente a una vialidad primaria federal (Carretera 120 San Juan del Río – Xilitla), deberá presentar en un plazo no mayor a tres meses, el proyecto de acondicionamiento de entradas y salidas mediante carriles de aceleración y deceleración, en tramos con visibilidad suficiente y adecuadamente señalizados, autorizado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

h.- Se debe preservar la franja vegetal (individuos arbóreos) en los extremos oeste, este y sur, integrando una franja de amortiguamiento de al menos 3 metros entre el futuro desplante del proyecto y los árboles.

i.- Integrar al proyecto las medidas de drenaje hidráulico pluvial que permitan respetar la hidrología superficial del predio con el fin de evitar anegación de agua dentro y fuera del predio.

j.- La construcción de pozos de tormenta para infiltración de agua pluvial con el fin de preservar el Coeficiente de Absorción de Agua del Predio en relación a la condición actual del predio.

k.- Previo a cualquier trabajo de remoción de vegetación, movimiento de tierra o cualquier otro proceso constructivo dentro del sitio, deberá contar con las autorizaciones de las autoridades competentes tanto municipales, estatales y federales que le aplican al predio y al proyecto.

l.- La futura construcción y operación del proyecto pretendido deberá contar con las medidas de insonorización o los horarios de trabajo adecuados para evitar futuras molestias a los vecinos colindantes del predio.



m.- El entorno es considerado urbano del sitio donde se localiza la parcela, por lo que deberá tener presente la Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades Municipales y Estatales, Dependencias Públicas, Instituciones Educativas, Organismos Públicos o Privados, Personas Físicas y Morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos; derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro. Publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de Julio de 2017.

n.- Se hace de conocimiento que las medidas aquí expresadas son compensatorias por el dictamen de cambio de uso de suelo en materia urbana y que la autorización que derive del presente dictamen, no exime al solicitante de trámites y/o autorizaciones correspondientes al Municipio, al Estado o a la Federación con las dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento de restricciones ambientales y otras que le apliquen.

ñ.- En lo que se refiere a la infraestructura en la zona, se hace notar que no se cuenta con un sistema de drenaje público, al tratarse de parcelas con uso agrícola, por lo que el propietario de la Parcela deberá dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana que incluya las descargas sanitarias, la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio; costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

o.- La solicitante, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, para su autorización y supervisión, el proyecto de Planta de Tratamiento y Vertido de Aguas Residuales, construcción necesaria que correrá a su propio cargo.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA HRCS (HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS) A INDUSTRIAL DE LA PARCELA 305 Z - 2 P 1 / 2, EJIDO TEQUISQUIAPAN, DE ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 3-78-75.08 HAS.**

**RESOLUTIVO CUARTO.-** La autorización del cambio de uso de suelo, no exime al solicitante de trámites y/o autorizaciones correspondientes al Municipio, Estado o a la Federación en dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento de restricciones ambientales y otras que le apliquen; asimismo se autoriza para este efecto, la publicación extraordinaria en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan Querétaro, por una sola ocasión.

La recolección, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales, serán a cargo y por cuenta única y exclusivamente de la solicitante.

**RESOLUTIVO QUINTO.-** La Secretaría de Ecología, es la encargada de verificar y supervisar las condicionantes emitidas por la autoridad correspondiente en materia ambiental.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive de la presente resolución, en forma personal a la **C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA, APODERADA LEGAL DE HÉCTOR MANUEL RIVADENEYRA DÍAZ, GERENTE GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA RISTORANTE LUCCINA S. DE R. L. DE C. V.**, quien a su costa deberá publicar, por una sola ocasión el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", para los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, notifique el Acuerdo que derive del presente Dictamen al Secretario de Gobierno; al Secretario de Ecología; a la Dirección de Servicios Públicos Municipales; al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; al Director de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología Municipal y al Titular del Órgano Interno de Control Municipal; para los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** El acuerdo que derive del presente Dictamen, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público, a costa del solicitante y una vez hecho lo anterior, deberá entregar copia certificada del testimonio público y de la inscripción a la Secretaría General del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología.

**CUARTA.-** Si las condicionantes estipuladas en el presente dictamen no son cumplidas, el acuerdo de Cabildo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**QUINTA.-** Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

**A T E N T A M E N T E**  
**H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.**  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL Y**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE**  
**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
*Rúbrica*

**REGIDOR SAHID ISMAEL QUIJADA TREJO**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN**  
*Rúbrica*

**REGIDORA MARICRUZ PACHECO**  
**MARTÍNEZ**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN**  
*Rúbrica."*

**SEGUNDO.-** El presente acuerdo deberá ser notificado en forma personal a la C. Bianey Guadalupe Quintanar Corona, Apoderada Legal de Héctor Manuel Rivadeneyra Díaz, Gerente General de la Persona Moral denominada "Ristorante Luccina, S. de R. L. de C. V.", quien a su costa deberá publicar, por una sola ocasión el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, autorizándose al efecto la publicación extraordinaria en la Gaceta Municipal y por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", para los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Por lo que respecta a la protocolización ante Notario Público e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, misma que será a costa del solicitante, esta debe realizarse respecto del predio objeto del cambio de uso de suelo, en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tequisquiapan, se aclara que su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio no depende de ninguna manera de las condicionantes establecidas en el mismo; es importante entregar copia certificada del testimonio público previamente inscrito, ante la Secretaría General del Ayuntamiento y una copia certificada a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología.

**CUARTO.-** El Secretario General del Ayuntamiento, deberá notificar el presente acuerdo al Secretario de Gobierno; al Secretario de Ecología; a la Dirección de Servicios Públicos Municipales; al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; al Director de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología Municipal y al Titular del Órgano Interno de Control Municipal; para los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTO.-** Si las condicionantes estipuladas en Acuerdo de Cabildo no son cumplidas en los plazos señalados, el Cambio de Uso de Suelo, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.


Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los **14 (catorce)** días del mes de **marzo de (2019) dos mil diecinueve.**

**ATENTAMENTE**


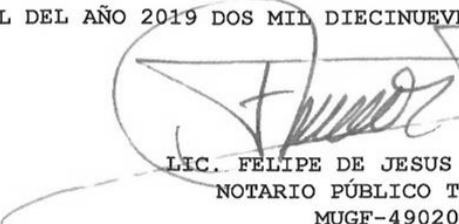
*“Todos por Tequisquiapan”*

**LIC. MARIO DORANTES NIETO  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica



EL SUSCRITO LICENCIADO FELIPE DE JESÚS MUÑOZ GUTIÉRREZ, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 08 OCHO, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, CERTIFICA: QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS QUE CONSTAN DE 09 NUEVE FOJAS ÚTILES INCLUYENDO LA PRESENTE, CONCUERDA CON LOS DOCUMENTOS QUE EN ORIGINAL TUVE A LA VISTA Y CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADO, PARA CONSTANCIA LO ANTERIOR QUEDO ASENTADO BAJO EL FOLIO 252/2019, EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA AGREGANDOSE COPIA A APÉNDICE DEL MISMO.- SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A LOS 23 VEINTITRES DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-



LIC. FELIPE DE JESUS MUÑOZ GUTIÉRREZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 8  
MUGF-490205-LG2

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 42  
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SEGUNDA PUBLICACION

**J. NATIVIDAD CHÁVEZ GONZÁLEZ  
PRESENTE.**

En autos del expediente **294/2019**, se dictó un acuerdo el diez de junio de dos mil diecinueve que en lo conducente dice:

"...**TERCERO**.- Toda vez que se desconoce el domicilio del demandado **J. NATIVIDAD CHÁVEZ GONZÁLEZ** con fundamento en el artículo 173 de la ley Agraria por **EDICTOS** que se publicarán a costa de la actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del estado de Querétaro "**LA SOMBRA DE ARTEAGA**", en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de Amealco, Querétaro, en la Presidencia de ese municipio y en los estrados de este Tribunal **haciéndole saber que en el presente asunto CELIA CHÁVEZ LICEA lo demanda y le reclama el reconocimiento del solar 1, manzana 1 zona 1 que fue asignado a su favor, para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DOCE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE y que se encuentran a su disposición en la oficialía de partes de este Tribunal las copias de traslado de la demanda y sus anexos, apercibiéndolo que en su primer comparecencia o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en la ciudad de Querétaro, Querétaro, previniéndolo que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos mediante lista que se fije en los estrados del Tribunal...."**

Lo anterior se le notifica por medio del presente **EDICTO** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

ATENTAMENTE.

LIC. SAÚL DUARTE FRANCO  
SECRETARIO DE ACUERDOS



**ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

**AVISO**

**COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Convocatoria: LPNE-021/2019 SEGUNDA CONVOCATORIA  
 En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Nacional para la adquisición de "VEHÍCULOS FASE-7", de acuerdo a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional Estatal  
**LPNE-021/2019 SEGUNDA CONVOCATORIA**  
**"VEHÍCULOS FASE-7"**

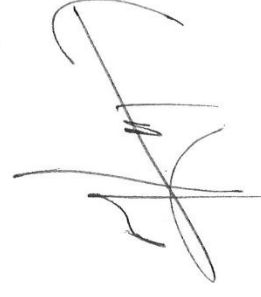
Partida	Descripción General	Unidad de Medida	Cantidad
1	CAMIONETA DOBLE CABINA PICK UP, MODELO 2019 (EQUIPADADA)	PIEZA	29
2	CAMIONETA DOBLE CABINA PICK UP, MODELO 2019 (EQUIPADADA)	PIEZA	32

Costo de las bases	Fecha límite para pago de bases	Fecha límite para recepción de solicitudes de Aclaraciones	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
45 UMA (\$84.49) lo que corresponde a \$3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.)	03/ julio /2019 hasta antes de las 11:30 horas	01/ julio/2019 09:00 horas	03/ julio /2019 12:00 horas	08/ julio /2019 12:00 horas	11/ julio /2019 10:30 horas	15/ julio/2019 11:00 horas

- Para el pago de Bases de la Licitación se debe solicitar la Orden de Pago correspondiente en la ventanilla de Atención a Proveedores de la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Paseo del Prado número 114, Fraccionamiento Del Prado, C.P. 76030, Santiago de Querétaro, teléfono: 01442-2561600, Extensión 1620, de lunes a viernes; en el siguiente horario: 8:00 a 15:00 horas.
- El pago de Bases se deberá realizar en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Planeación y Finanzas o en las Instituciones Bancarias determinadas, mismo que podrá cubrirse mediante efectivo, cheque certificado, de caja a favor de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Los actos citados se llevarán a cabo en la sala de juntas de la Dirección de Adquisiciones en el domicilio antes citado.
- Cualquier persona podrá asistir a los diferentes actos de la licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir las bases debiendo registrar previamente su participación.
- Carácter de la Licitación: Nacional.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas será en: Peso mexicano.
- La entrega de los vehículos se deberá realizar conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- La entrega de los prototipos físicos de los vehículos equipados será 48 horas posteriores a la fecha del acto de apertura Propuestas Técnicas, en los lugares establecidos en las bases.
- Plazo de entrega de los bienes será: conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- El pago se realizará: Dentro de los 20 días hábiles siguientes a la entrega de los bienes, a entera satisfacción de la Dependencia Solicitante, previa presentación de la factura debidamente requisitada y sellada de recibido. No se otorgarán anticipos.
- Las ofertas económicas serán publicadas en el Periódico la Sombra de Arteaga durante el mes siguiente a la emisión del fallo.
- Ninguna de las condiciones establecidas en la Convocatoria y las Bases de Licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO 28 DE JUNIO DE 2019.

LIC. JOSÉ DE LA GARZA PEDRAZA  
 PRESIDENTE COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
 RÚBRICA.



**CERTIFICACIÓN**

La suscrita Lic. Maricruz Arellano Dorado, Directora de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como lo acredito con mi nombramiento de fecha primero de octubre de 2015 (dos mil quince), expedido por el Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como en ejercicio de la facultad que me confiere el párrafo segundo del artículo 4, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, certifico: Que la presente copia, consiste en 1(una) foja útil por un solo lado, que concuerdan fiel y exactamente con el documento que se tuvo a la vista y del que se tomó, compulsó y cotejó.- se expide la presente en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 03 (tres) días del mes de julio de 2019 (dos mil diecinueve), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-

**Atentamente**

**Lic. Maricruz Arellano Dorado  
Directora de Adquisiciones  
Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del  
Estado de Querétaro**



AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Convocatoria: LPNE-ODC-008/2019

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Nacional para la **"CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CALDERA Y EQUIPOS DE CALENTAMIENTO, Y SERVICIO DE REHABILITACIÓN DE CUARTOS DE CALDERAS Y MAQUINAS"**; de acuerdo a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional Estatal  
LPNE-ODC-008/2019

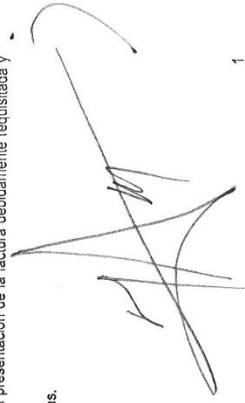
Partida	Descripción General	Unidad de Medida	Cantidad
1	SERVICIO GENERAL INTEGRAL DE SUMINISTRO, INSTALACIÓN, Y PUESTA EN MARCHA DE CALDERA Y EQUIPOS DE CALENTAMIENTO, PARA EL AREA DE ALBERCAS DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS DE INDREQ.	SERVICIO	1
1	SERVICIO GENERAL INTEGRAL DE REHABILITACIÓN DE CUARTOS DE CALDERAS Y MAQUINAS DEL AREA DE ALBERCAS DE EL PARQUE QUERÉTARO 2000 Y CASA DE LA JUVENTUD.	SERVICIO	1

Costo de las bases	Fecha limite para pago de bases	Visita Obligatoria	Fecha limite para recepción de solicitudes de Aclaraciones	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
45 UMA (\$84.49) lo que corresponde a \$3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.)	Hasta las 15:00 horas del 05/07/2019	08/07/2019 08:00 horas	10/07/2019 08:00 horas	11/07/2019 11:30 horas	17/07/2019 10:00 horas	18/07/2019 09:30 horas	22/07/2019 09:30 horas

- Para el pago de Bases de la Licitación se debe solicitar la Orden de Pago correspondiente en la ventanilla de Atención a Proveedores de la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Paseo del Prado número 114, Fraccionamiento Del Prado, C.P. 76030, Santiago de Querétaro, Querétaro, teléfono: 01442-2561600, Extensión 1620, de lunes a viernes, en el siguiente horario: 8:00 a 15:00 horas.
- El pago de Bases se deberá realizar en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Planeación y Finanzas o en las Instituciones Bancarias determinadas, mismo que podrá cubrirse mediante efectivo, cheque certificado, de caja a favor de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Los actos citados se llevarán a cabo en la sala de juntas de la Dirección de Adquisiciones en el domicilio antes citado.
- Cualquier persona podrá asistir a los diferentes actos de la licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir las bases debiendo registrar previamente su participación.
- Carácter de la Licitación: Nacional.
- El idioma en que deberá presentarse las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas será en: Peso mexicano.
- La prestación de los servicios se deberá realizar conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- El plazo para prestar los servicios será: conforme a lo establecido en los anexos(s) técnico(s).
- El pago se realizará, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la entrega de la prestación de servicios, a entera satisfacción de la Dependencia Solicitante, previa presentación de la factura debidamente requisitada y sellada de recibido. No se otorgarán anticipos.
- Las ofertas económicas serán publicadas en el Periódico la Sombra de Arteaga durante el mes siguiente a la emisión del fallo.
- Ninguna de las condiciones establecidas en la Convocatoria y las Bases de Licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO 03 DE JULIO DE 2019.

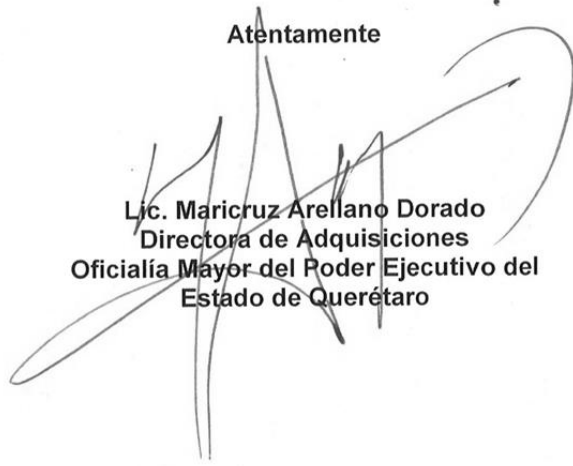
LIC. JOSÉ DE LA GARZA PEDRAZA  
PRESIDENTE COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
RUBRICA.



**CERTIFICACIÓN**

La suscrita Lic. Maricruz Arellano Dorado, Directora de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como lo acredito con mi nombramiento de fecha primero de octubre de 2015 (dos mil quince), expedido por el Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como en ejercicio de la facultad que me confiere el párrafo segundo del artículo 4, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, certifico: Que la presente copia, consiste en 1(una) foja útil por un solo lado, que concuerda fiel y exactamente con el documento que se tuvo a la vista y del que se tomó, compulsó y cotejó.- se expide la presente en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 03 (tres) días del mes de julio de 2019 (dos mil diecinueve), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-

Atentamente



Lic. Maricruz Arellano Dorado  
Directora de Adquisiciones  
Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del  
Estado de Querétaro





**AVISO**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
 Convocatoria: LPNE-ODC-007/2019 SEGUNDA CONVOCATORIA  
 En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Nacional para la adquisición y contratación de "CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS DE MANTENIMIENTO Y LICENCIAS CASP", de acuerdo a lo siguiente:

Partida	Descripción General	Unidad de Medida	Cantidad
1	Póliza de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para el Sistema de Aire Acondicionado	Servicio	1
2	Licencia Software Vinculos I2	Servicio	1
3	Licencia de Software especializado Video Analíticos	Servicio	1
4	Póliza de Mantenimiento del licenciamiento Genexus (Servicio de actualización de versiones y soporte técnico de licencias Genexus).	Servicio	1

Esta Licitación cuenta con más de 10 partidas por lo que se enuncian las que representan la generalidad de la misma.

Costo de las bases	Fecha límite para pago de bases	Visita Obligatoria a las Instalaciones	Fecha límite para recepción de solicitudes de Aclaraciones	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
45 UMA (\$84.49) lo que corresponde a \$3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.)	05 de julio de 2019 antes de las 15:30 horas	8, 9 y 10 de julio de 2019, conforme al calendario de Visitas a Instalaciones, establecido en bases.	11 de julio de 2019 Antes de las 08:30 horas	15 de julio de 2019 12:00 horas	22 de julio de 2019 10:00 horas	24 de julio de 2019 09:00 horas	25 de julio de 2019 09:00 horas

- Para el pago de Bases de la Licitación se debe solicitar la Orden de Pago correspondiente en la ventanilla de Atención a Proveedores de la Dirección de Adquisiciones de la Oficina Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Paseo del Prado número 114, Fraccionamiento Del Prado, C.P. 76030, Santiago de Querétaro, teléfono: 01442-2561600, Extensión 1420, de lunes a viernes; en el siguiente horario: 8:00 a 15:00 horas.
- El pago de Bases se deberá realizar en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Planeación y Finanzas o en las Instituciones Bancarias determinadas, mismo que podrá cubrirse mediante efectivo, cheque certificado, de caja a favor de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Los actos citados se llevarán a cabo en la sala de juntas de la Dirección de Adquisiciones en el domicilio antes citado.
- Cualquier persona podrá asistir a los diferentes actos de la licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir las bases debiendo registrar previamente su participación.
- Carácter de la Licitación: Nacional.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas será en: Peso mexicano.
- Esta licitación cuenta con visita a las instalaciones de carácter obligatorio, el no asistir a la misma será motivo de descalificación para la partida correspondiente.
- La entrega de los bienes y prestación de los servicios se deberá realizar conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- Plazo de entrega de los bienes y de prestación de los servicios será: conforme a lo establecido en los anexos técnicos, a entera satisfacción de la Dependencia Solicitante, previa presentación de la factura debidamente requisitada y sellada de recibido. No se otorgarán anticipos.
- El pago se realizará conforme a lo establecido en las bases de la Convocatoria y las Bases de Licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Las ofertas económicas serán publicadas en el Periódico la Sombra de Arteaga durante el mes siguiente a la emisión del fallo.
- Ninguna de las condiciones establecidas en la Convocatoria y las Bases de Licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO 03 DE JULIO DE 2019.




LIC. JOSÉ DE LA GARZA PEDRAZA  
 PRESIDENTE COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
 RÚBRICA.

**CERTIFICACIÓN**

La suscrita Lic. Maricruz Arellano Dorado, Directora de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como lo acredito con mi nombramiento de fecha primero de octubre de 2015 (dos mil quince), expedido por el Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como en ejercicio de la facultad que me confiere el párrafo segundo del artículo 4, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, certifico: Que la presente copia, consiste en 1(una) foja útil por un solo lado, que concuerda fiel y exactamente con el documento que se tuvo a la vista y del que se tomó, compulsó y cotejó.- se expide la presente en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 03 (tres) días del mes de julio de 2019 (dos mil diecinueve), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-

Atentamente



Lic. Maricruz Arellano Dorado  
Directora de Adquisiciones  
Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del  
Estado de Querétaro



## AVISO



**CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA**  
**INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LO-922041991-062-2019
No. de obra	2019-00602; 2019-00585
Oficio de aprobación	2019GEQ01291; 2019GEQ1250
Origen de los recursos	RECURSO ESTATAL
No. de PEO	19-112; 19-113
Descripción de obra	CONSTRUCCIÓN DE CAFETERÍA, EN EL BACHILLERATO UAQ PLANTEL AJUCHITLAN, EN AJUCHITLAN, COLÓN, QRO.; CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL, EN LA SECUNDARIA GENERAL CARLOS FUENTES MACÍAS, EN PASEOS EL MARQUÉS, QRO.
Publicación de la Convocatoria	05 DE JULIO DE 2019
Acreditación y Venta de Bases	08 Y 09 DE JULIO DE 2019 DE 10:00 A 13:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costo de las Bases	<b>\$3,802.05</b>
Visita al Sitio de los Trabajos	10 DE JULIO DE 2019 A LAS 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ
Junta de Aclaraciones	11 DE JULIO DE 2019 A LAS 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	22 DE JULIO DE 2019 A LAS 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	29 DE JULIO DE 2019 A LAS 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	05 DE AGOSTO DE 2019 A LAS 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	09 DE AGOSTO DE 2019 EN EL ÁREA JURÍDICA DEL IIFEQ
Inicio de Obra	14 DE AGOSTO DE 2019
Plazo de ejecución de obra	PEO 19-112 90 DIAS NATURALES; PEO 19-113 70 DIAS NATURALES
Término de Obra	PEO 19-112 11 DE NOVIEMBRE DEL 2019; PEO 19-113 22 DE OCTUBRE DEL 2019
Especialidad Solicitada	707 ó 708
Capital mínimo requerido	\$1,200,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

Se otorgará un anticipo del 30% del monto total contratado.

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 (IIFEQ), ubicado en calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta ciudad, en horario de 10:00 A 13:00 hrs., teléfono: 2-16-12-76, ext. 125.

I.- Copia de Acta Constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes para personas morales; copia de 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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.

IV.- Tres líneas 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.

El pago de las bases deberá realizarse por transferencia electrónica o en efectivo en la Dirección de Planeación y Administración de Obra del IIFEQ.

El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica.

Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por institución autorizada y de conformidad a los máximos establecidos en el Artículo 55 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: que los licitantes cumplan con la experiencia, capacidad técnica y financiera requerida de acuerdo a las características de la obra en cuestión, las cuales están contenidas en las bases de licitación; además el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones legales, técnicas y económicas necesarias, y haya presentado la propuesta evaluada cuyo precio sea solvente.

La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: el licitante debe contar con experiencia comprobable de obras similares, debe cumplir con los requisitos solicitados de capacidad financiera y debe comprobar el capital contable mínimo requerido.

Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (PESO MEXICANO).

Domicilio:  
Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de  
Querétaro, C.P. 76190,  
Tel. (442) 2.16.12.76 y 2.16.96.96,  
Querétaro, Qro.

Querétaro, Qro., 05 de Julio de 2019  
 Ing. Vicente Ortega González  
 Director General del IIFEQ



AVISO



**CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA**  
**INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LO-922041991-063-2019
No. de obra	2019-00581
Oficio de aprobación	2019GEQ01246
Origen de los recursos	RECURSO ESTATAL
No. de PEO	19-117
Descripción de obra	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE, CASETA DE VIGILANCIA Y REHABILITACIÓN, EN EL EMSAD N°. 22 PEÑA BLANCA, EN PEÑA BLANCA, PEÑAMILLER, QRO.
Publicación de la Convocatoria	05 DE JULIO DE 2019
Acreditación y Venta de Bases	08 Y 09 DE JULIO DE 2019 DE 10:00 A 13:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costo de las Bases	\$3,802.05
Visita al Sitio de los Trabajos	10 DE JULIO DE 2019 A LAS 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ
Junta de Aclaraciones	11 DE JULIO DE 2019 A LAS 10:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	22 DE JULIO DE 2019 A LAS 10:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	29 DE JULIO DE 2019 A LAS 10:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	05 DE AGOSTO DE 2019 A LAS 10:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	09 DE AGOSTO DE 2019 EN EL ÁREA JURÍDICA DEL IIFEQ
Inicio de Obra	14 DE AGOSTO DE 2019
Plazo de ejecución de obra	110 DIAS NATURALES
Término de Obra	01 DE DICIEMBRE DEL 2019
Especialidad Solicitada	502
Capital mínimo requerido	\$1,150,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

Se otorgará un anticipo del 30% del monto total contratado.

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 (IIFEQ), ubicado en calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta ciudad, en horario de 10:00 a 13:00 hrs., teléfono: 2-16-12-76, ext. 125.

I.- Copia de Acta Constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes para personas morales; copia de 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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.

IV.- Tres líneas 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.

El pago de las bases deberá realizarse por transferencia electrónica o en efectivo en la Dirección de Planeación y Administración de Obra del IIFEQ.

El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica.

Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por Institución autorizada y de conformidad a los máximos establecidos en el Artículo 55 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: que los licitantes cumplan con la experiencia, capacidad técnica y financiera requerida de acuerdo a las características de la obra en cuestión, las cuales están contenidas en las bases de licitación; además el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones legales, técnicas y económicas necesarias, y haya presentado la propuesta evaluada cuyo precio sea solvente.

La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: el licitante debe contar con experiencia comprobable de obras similares, debe cumplir con los requisitos solicitados de capacidad financiera y debe comprobar el capital contable mínimo requerido.

Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (PESO MEXICANO).

Domicilio:  
 Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro, C.P. 76190,  
 Tel. (442) 2.16.12.76 y 2.16.96.96,  
 Querétaro, Qro.

Querétaro, Qro., 05 de Julio de 2019  
 Ing. Vicente Ortega González  
 Director General del IIFEQ



## AVISO



**CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA**  
**INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LO-922041991-064-2019
No. de obra	2019-00578
Oficio de aprobación	2019GEQ01243
Origen de los recursos	RECURSO ESTATAL
No. de PEO	19-124
Descripción de obra	CONSTRUCCIÓN DE CAFETERÍA, EN EL COBAQ No. 22 REAL DE SAN MIGUEL, EN LA COL. REAL DE SAN MIGUEL, QUERÉTARO, QRO.
Publicación de la Convocatoria	05 DE JULIO DE 2019
Acreditación y Venta de Bases	08 Y 09 DE JULIO DE 2019 DE 10:00 A 13:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costo de las Bases	\$3,802.05
Visita al Sitio de los Trabajos	10 DE JULIO DE 2019 A LAS 09:00 HRS. EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ
Junta de Aclaraciones	11 DE JULIO DE 2019 A LAS 11:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	22 DE JULIO DE 2019 A LAS 11:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	29 DE JULIO DE 2019 A LAS 11:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	05 DE AGOSTO DE 2019 A LAS 11:00 HRS. EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	09 DE AGOSTO DE 2019 EN EL ÁREA JURÍDICA DEL IIFEQ
Inicio de Obra	14 DE AGOSTO DE 2019
Plazo de ejecución de obra	70 DIAS NATURALES
Término de Obra	22 DE OCTUBRE DEL 2019
Especialidad Solicitada	707 ó 708
Capital mínimo requerido	\$1,150,000.00

**NOTA DE LA CONVOCANTE:**

Se otorgará un anticipo del 30% del monto total contratado.

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 (IIFEQ), ubicado en calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta ciudad, en horario de 10:00 A 13:00 hrs., teléfono: 2-16-12-76, ext. 125.

I.- Copia de Acta Constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes para personas morales; copia de 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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.

IV.- Tres líneas 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.

El pago de las bases deberá realizarse por transferencia electrónica o en efectivo en la Dirección de Planeación y Administración de Obra del IIFEQ.

El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica.

Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por Institución autorizada y de conformidad a los máximos establecidos en el Artículo 55 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: que los licitantes cumplan con la experiencia, capacidad técnica y financiera requerida de acuerdo a las características de la obra en cuestión, las cuales están contenidas en las bases de licitación; además el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones legales, técnicas y económicas necesarias, y haya presentado la propuesta evaluada cuyo precio sea solvente.

La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: el licitante debe contar con experiencia comprobable de obras similares, debe cumplir con los requisitos solicitados de capacidad financiera y debe comprobar el capital contable mínimo requerido.

Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (PES. MEXICANO).

Domicilio:  
Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro, C.P. 76190,  
Tel. (442) 2.16.12.76 y 2.16.96.96,  
Querétaro, Qro.

Querétaro, Qro., 05 de julio de 2019  
**Ing. Vicente Ortega González**  
 Director General del IIFEQ

**QRO ORGULLO MX** GOBERNACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**AVISO**

**AVISOS DE CUADROS COMPARATIVOS JUNIO 2019**

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Fecha de emisión
<b>17 DE JUNIO 2019</b>

Invitación Restringida
<b>IR-037/2019 2DA</b>

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
<b>TAZAS TOXICOLÓGICAS</b>	<b>FACTOR PRODUCTIVIDAD, S.A. DE C.V.</b>	<b>\$ 2,583,750.00</b>	<b>\$ 2,997,150.00</b>

Fecha de emisión
<b>03 DE JUNIO 2019</b>

Invitación Restringida
<b>IR-038/2019</b>

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
<b>CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN</b>	<b>GRUPO INGENIEROS QUERETANOS S.A. DE C.V. VIRGINIA DESSIRE RODRÍGUEZ SÁNCHEZ</b>	<b>\$ 1,345,000.00 \$ 1,420,000.00</b>	<b>\$ 1,560,200.00 \$ 1,647,200.00</b>

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

\*\*\*\*\*

Fecha de emisión  
10 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-040/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIOS DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE UN REPORTE DE ACCIONES DE GOBIERNO Y DE UN INFORME DE AVANCE DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO, ASI COMO EL DIAGNÓSTICO DE INDICADORES FISCALES Y NECESIDADES DE CAPACITACIÓN EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN	PROMOTORA TARNAMEX, S.C. CROIX AIN ALIANZA INTELIGENTE DE NEGOCIOS, S.C. AREGIONAL S.A. DE C.V	\$ 550,000.00	\$ 638,000.00
		\$ 2,311,310.35	\$ 2,681,120.01
		\$ 508,000.00	\$ 589,280.00

Fecha de emisión  
27 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-040/2019 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIOS DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE UN REPORTE DE ACCIONES DE GOBIERNO Y DE UN INFORME DE AVANCE DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO, ASI COMO EL DIAGNÓSTICO DE INDICADORES FISCALES Y NECESIDADES DE CAPACITACIÓN EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN	PROMOTORA TARNAMEX, S.C.	\$ 480,000.00	\$ 556,800.00
		.	

LIC. MARI CRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión  
10 DE JUNIO 2019

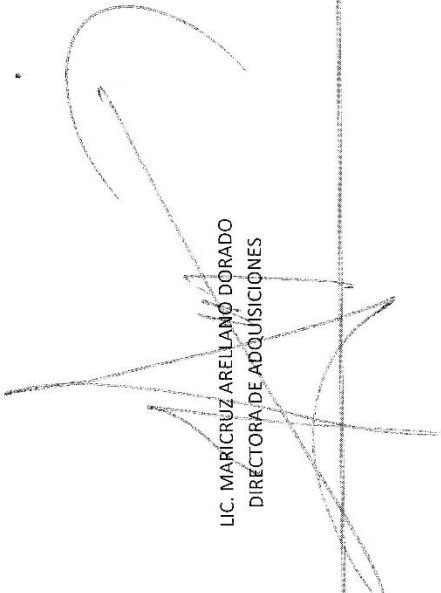
Invitación Restringida  
IR-041/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
ARTÍCULOS RELACIONADOS CON ACTIVIDADES CULTURALES, DEPORTIVAS Y DE AYUDA EXTRAORDINARIA FASP	DELKAS Y MÁS, S.A. DE C.V.	\$ 1,280,540.00	\$ 1,485,426.40

Fecha de emisión  
06 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-042/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
LONAS PARA EL PROGRAMA GOBERNADOR EN TU CALLE	SOME MARKETING, S.A. DE C.V. GRUPO VALPI CARAL DE QUERÉTARO, S.C. DE R.L. DE C.V.	\$ 3,534,482.76 \$ 3,448,282.76	\$ 4,100,000.00 \$ 4,000,008.00

  
LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

-----



Fecha de emisión  
27 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-042/2019 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
LONAS PARA EL PROGRAMA GOBERNADOR EN TU CALLE	SOME MARKETING, S.A. DE C.V. GRUPO VALPI CARAL DE QUERÉTARO, S.C. DE R.L. DE C.V.	\$ 3,494,700.00 \$ 3,443,880.00	\$ 4,053,852.00 \$ 3,994,900.80

Fecha de emisión  
10 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-043/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO	SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V. EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V. GRUPO VEC COMPUTERS, S.A DE C.V. SENTINEL TI, S.A. DE C.V. MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V. COMPUCAD, S.A. DE C.V.	\$ 1,160,202.27 \$ 1,012,862.00 \$ 1,026,167.71 \$ 1,057,185.50 \$ 595,950.00 \$ 721,969.40	\$ 1,345,834.63 \$ 1,174,919.92 \$ 1,190,354.54 \$ 1,226,335.18 \$ 691,302.00 \$ 837,484.50

LIC. MARIGRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión  
17 DE JUNIO 2019

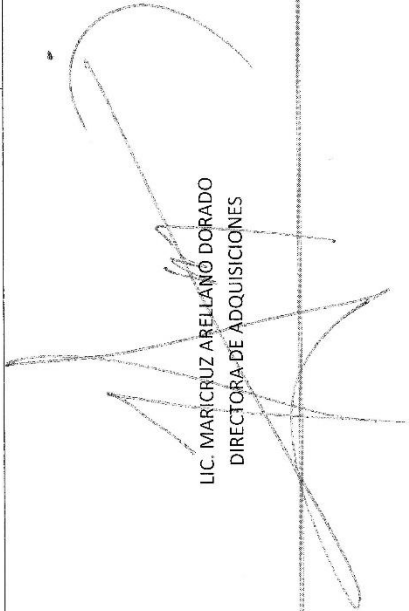
Invitación Restringida  
IR-044/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
UNIFORMES	AVACOR, S.A. DE C.V.	\$ 1,191,109.29	\$ 1,381,686.60
	BETUR SERVICIOS, S.A. DE C.V.	\$ 594,903.00	\$ 690,087.48
	GLOBAL COLOR GRO, S. DE R.L. DE C.V.	\$ 567,496.00	\$ 658,295.36
	H&C TRADE BUSINESS, S.A. DE C.V.	\$ 604,025.00	\$ 700,669.00
	OMICRON GS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.	\$ 730,270.00	\$ 847,113.20

Fecha de emisión  
26 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-045/2019 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
ESTRATEGIA DE POSICIONAMIENTO DEL ESTADO DE QUERÉTARO COMO DESTINO TURÍSTICO A NIVEL NACIONAL 2019 FIPROTUR	CELIA PAULINA RAMOS CARPIO EME MEDIA COM, S.C.	\$ 1,160,000.00	\$ 1,345,600.00
		\$ 1,058,000.00	\$ 1,227,280.00

  
LIC. MARICRUZ ABELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión  
19 DE JUNIO 2019

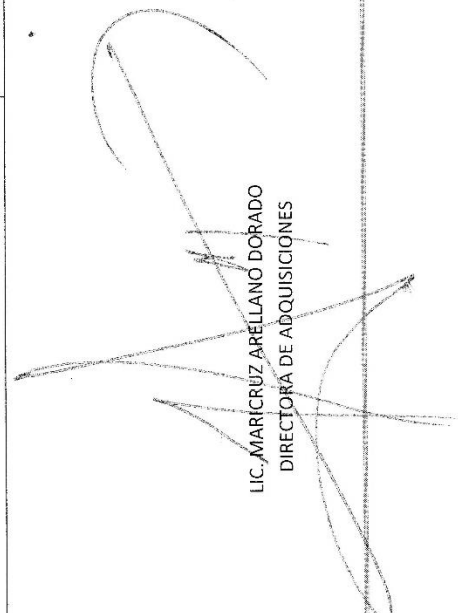
Invitación Restringida  
IR-046/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO DE DESARROLLO CREATIVO Y ESTRATÉGICO DE CAMPAÑA PUBLICITARIA	HERNÁNDEZ STUMPFHAUSER JOSÉ MANUEL	\$ 430,990.00	\$ 499,948.40

Fecha de emisión  
19 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-047/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO INTEGRAL DE REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA EL 9º FESTIVAL INTERNACIONAL JAZZ DE VERANO 2019	EDGAR ALAN SILVA GARRIDO EXPO DISPLAY DE QUERETARO RENTA, S.A. DE C.V.	\$ 1,030,172.41 \$ 1,163,800.00	\$ 1,195,000.00 \$ 1,350,008.00



LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión  
03 DE JUNIO 2019

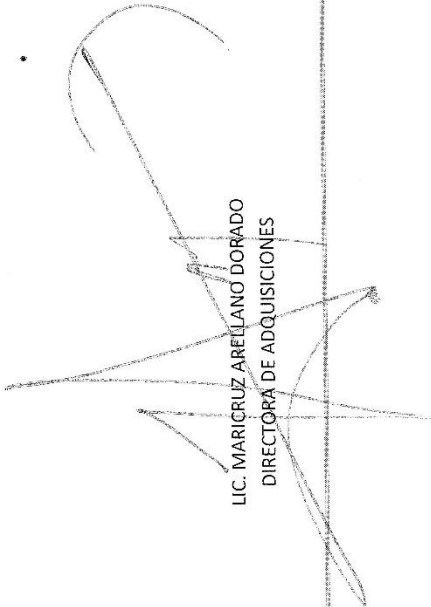
Invitación Restringida  
IR-ODC-013/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO GENERAL INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DEPORTIVO BRIGADA BALON BASKETBOL 2019	SOCIEDAD QUERETANA ATLETICO DEPORTIVA, A.C.	\$ 3,422,413.79	\$ 3,970,000.00

Fecha de emisión  
10 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-ODC-015/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO GENERAL INTEGRAL DE REHABILITACIÓN DE SANITARIOS, VESTIDORES Y REGADERAS	GARCÍA RICO LETICIA	\$ 1,672,103.45	\$ 1,939,640.00

  
LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión  
17 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-ODC-016/2019

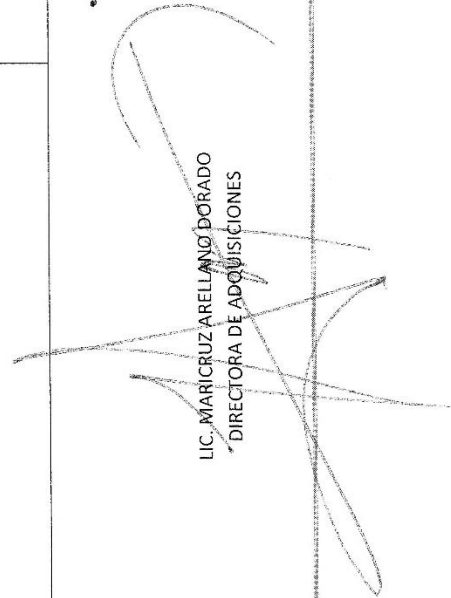
Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
BANCO DE MATERIALES: CANCHAS SINTETICAS, ADECUACION DE CANCHAS Y/O EQUIPAMIENTO PARA CASA DE LA JUVENTUD Y REHABILITACION PARA LA UNIDAD DEPORTIVA PLUTARCO ELIAS CALLES	GAC COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, S. DE R. L. DE C.V.	\$ 3,575,603.45	\$ 4,147,700.01

Fecha de emisión  
17 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
IR-ODC-017/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO GENERAL INTEGRAL DE LOGISTICA, HOSPEDAJE Y ALIMENTACION PARA EL EVENTO DEPORTIVO INTERNACIONAL CAMPEONATO NORTE, CENTROAMÉRICA Y EL CARIBE DE ATLETISMO	CHARTERS TURÍSTICOS Y DEPORTIVOS, S.A DE C.V. RAFAEL AXEL VÁZQUEZ CALVILLO	\$ 3,515,455.17 \$ 947,250.00	\$ 4,077,928.00 \$ 1,098,810.00

LIC. MARIKRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES



Fecha de emisión  
03 DE JUNIO 2019

Licitación Pública Nacional  
LPNE-015/2019

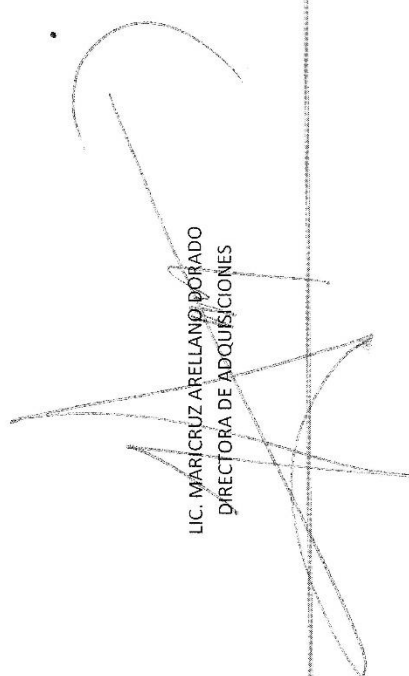
Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
CONSULTORÍA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOTES UBICADOS EN NÚCLEOS AGRARIOS Y PROPIEDAD PRIVADA, AVALÚOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS	ALEJANDRO JUÁREZ JIMÉNEZ	\$ 4,200,000.00	\$ 4,872,000.00
	GRUPO OSTCO, S.A. DE C.V.	\$ 3,375,000.00	\$ 3,915,000.00
	ANTONIO GARCÍA MARTÍNEZ	\$ 1,067,261.00	\$ 1,238,022.76
	ALFONSO FERNANDO GONZÁLEZ RIVAS	\$ 565,086.21	\$ 655,500.00

Fecha de emisión  
17 DE JUNIO 2019

Licitación Pública Nacional  
LPNE-016/2019 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
VEHÍCULOS	VANAUTO K, S.A. DE C.V.	\$ 12,494,469.83	\$ 14,493,585.00
	AUTOS SS DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	\$ 922,725.87	\$ 1,070,362.00
	AUTOMOTORES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	\$ 2,012,712.00	\$ 2,334,745.92

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES



9

Fecha de emisión  
10 DE JUNIO 2019

Licitación Pública Nacional  
LPNE-018/2019

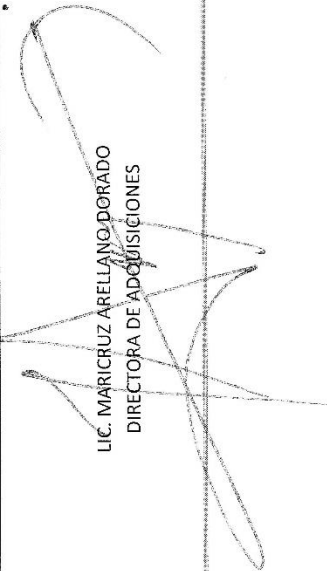
Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MATERIALES EN GENERAL	MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. LUIS MIGUEL LEAL GARCÍA COMERCIALIZADORA VRL, S.A. DE C.V.	\$ 11,275,278.40 \$ 26,694,742.00 \$ 31,659,630.80	\$ 13,079,322.94 \$ 30,965,900.72 \$ 36,725,171.73

Fecha de emisión  
24 DE JUNIO 2019

Licitación Pública Nacional  
LPNE-019/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES EN GENERAL	CODE ARQUITECTOS, S.A. DE C.V. CORALIA GALVÁN DE LA GARZA GRUPO DE INGENIEROS QUERETANOS, S.A. DE C.V. GRUPO MATELPUENTE, S. DE R.L. DE C.V. GRUPO SOLUCIONES EMPRESARIALES EMIG, S.A. DE C.V. MICROWAIT, S.A. DE C.V. OSCAR DANIEL VILLALPANDO GARCÍA. RIOLSA SERVICIOS Y SUMINISTROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.	\$ 3,250,260.41 \$ 2,728,530.00 \$ 5,785,730.00 \$ 7,221,361.94 \$ 4,826,343.57 \$ 1,252,657.00 \$ 4,769,995.80 \$ 3,705,247.00	\$ 3,770,302.08 \$ 3,165,094.80 \$ 6,711,446.80 \$ 8,639,242.85 \$ 5,598,558.54 \$ 1,453,082.12 \$ 5,533,195.13 \$ 4,298,086.52

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES



Fecha de emisión  
19 DE JUNIO 2019

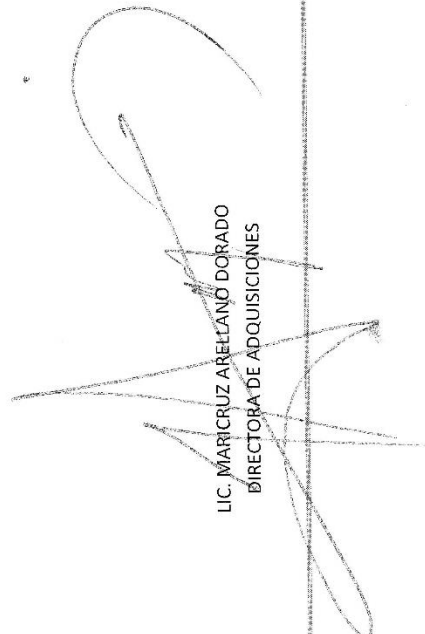
Licitación Pública Nacional  
LPNE-020/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
UNIFORMES Y EQUIPO TÁCTICO, FASP	BAHER ASESORES INTEGRALES, S.A. DE C.V. CARAPIA MARTIN OSCAR DNK COMERCIALIZADORA ENTERPRISE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$ 6,352,350.00	\$ 7,368,726.00
		\$ 17,099,663.00	\$ 19,835,609.08
		\$ 16,573,766.88	\$ 19,225,569.58

Fecha de emisión  
26 DE JUNIO 2019

Invitación Restringida  
LPNE-021/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
VEHICULOS FASP	VANAUTO K, S.A DE C.V. DINASTÍA AUTOMOTRIZ OAXACA, S.A. DE C.V.	\$ 621,897.42	\$ 721,401.00
		\$ 32,161,878.00	\$ 37,307,778.48

  
 LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
 DIRECTORA DE ADQUISICIONES



Fecha de emisión  
10 DE JUNIO 2019

Licitación Pública Nacional  
LPNE-ODC-006/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
ADQUISICIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS PARA EL QUERÉTARO MARATÓN 2019	CARAPIA MARTÍN OSCAR	\$ 3,593,100.00	\$ 4,167,996.00
	SOLUCIONES INTEGRALES PARA PYMES, S. DE R.L. DE C.V.	\$ 3,949,460.72	\$ 4,581,374.44
	OMICRON GS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.	\$ 1,939,375.00	\$ 2,249,675.00
	TEJADA RESÉNDIZ HUGO ALEJANDRO	\$ 4,825,000.00	\$ 5,597,000.00

Fecha de emisión  
24 DE JUNIO 2019

Licitación Pública Nacional  
LPNE-ODC-007/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS DE MANTENIMIENTO Y LICENCIAS FASP	ASIAMI, S.A. DE C.V.	\$ 2,729,220.00	\$ 3,165,895.20
	PORTABLE GENERATORS, S.A. DE C.V.	\$ 801,724.14	\$ 930,000.00
	GRUPO IVRA, S.A. DE C.V.	\$ 8,890,000.00	\$ 10,312,400.00
	LUIS ARMANDO LÓPEZ ORDINOLA	\$ 484,000.00	\$ 561,440.00
	RETO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	\$ 7,008,958.74	\$ 8,130,392.14
	SPEEDNET DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$ 5,906,600.00	\$ 6,851,656.00
	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	\$ 375,000.00	\$ 435,000.00
	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	\$ 154,000.00	\$ 178,640.00
	CORPORATIVO DE CONSULTORÍA GLOBAL, S. DE R.L. DE C.V.	\$ 2,219,495.51	\$ 2,574,614.79
	GESAB, S.A. DE C.V.	\$ 7,995,898.00	\$ 9,275,241.68
PROYECTOS CONSTRUCTIVOS Y DE ADMINISTRACIÓN NEW VILLAGE S.A. DE C.V.	\$ 3,089,100.61	\$ 3,583,356.71	

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

**AVISO****JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL  
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

EMITE LA PRESENTE:

**CONVOCATORIA**

LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL (JAPAM) de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en sus artículos 3 párrafos segundo y tercero, 59, 60 y 61, establecen la facultad de enajenar los bienes que forman parte del patrimonio de la entidad, en la que se enajenarán a favor del mejor postor los bienes que en la actualidad no son más de utilidad para el organismo, por lo que, derivado de esta manifestación, se:

**CONVOCA ÚNICAMENTE A TODOS LOS TRABAJADORES DE LA JAPAM:**

Que cumplan con los requisitos que establecen las bases para el procedimiento de **SUBASTA PÚBLICA INTERNA No. JAPAM-SUBASTA DE BIENES-19-009** para la **SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INSERVIBLES (4 vehículos)**, a fin de que concursen si es su interés hacerlo, por lo que se hace de su conocimiento que las bases para participar en dicha subasta se encuentran a su disposición en el departamento de Licitaciones de la JAPAM que se ubican en calle Cuauhtémoc número 37 del Centro del municipio de San Juan del Río, Qro., teléfono 427 129 00 50 ext. 1131 y 1132.

*Entrega de bases: Del 05 al 18 de julio de 2019 de 8:00 a 16:00 horas (días hábiles).*

**CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO:**

Publicación de la convocatoria: **05 de julio de 2019.**

VERIFICACIÓN DE LOS BIENES QUE SE SUBASTARÁN:

**Viernes 19 de julio de 2019 a las 16:20 horas.**

Lugar de reunión: en las oficinas del departamento de Control Patrimonial de la JAPAM, ubicadas en Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania, San Juan del Río, Qro.

RECEPCIÓN DE OFERTAS:

Las ofertas se podrán entregar al día siguiente de la verificación de los bienes y hasta el día **jueves 25 de julio de 2019 antes de las 13:00 horas**, en las oficinas de Licitaciones de la JAPAM, ubicadas en calle Cuauhtémoc No. 37, Col. Centro, San Juan del Río, Qro.

Oficinas Centrales: Cuauhtémoc No. 27 Col. Centro, San Juan del Río, Qro. Cp. 76800.  
Oficinas Betania: Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania San Juan del Río, Qro. Cp. 76805.  
Teléfono: 01 (427) 129 00 50. Reporte de servicio o quejas 073. [www.japam.gob.mx](http://www.japam.gob.mx)

**JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL  
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**



**APERTURA Y ADJUDICACIÓN AL MEJOR POSTOR:**

La apertura de los sobres de los participantes se llevará a cabo en la sala de juntas de la JAPAM, ubicadas en calle Cuauhtémoc No. 27, Col. Centro, San Juan del Río, Qro., el día **viernes 26 de julio de 2019 a las 4:15 horas**, emitiéndose el fallo a favor del mejor postor para cada bien de la subasta.

**DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS BIENES:**

NO.	NO. ECONÓMICO	EQUIPO	TIPO	SERIE	MARCA	MODELO	CONDICIÓN	PRECIO DE SALIDA
1	JAP-11	Camioneta	Pick-up	5MSGD2116358	Nissan	1994	Inservible	\$ 8,400.00
2	JAP-23	Camioneta	Pick-up	3B7HC16XXM521920	Chrysler Dodge	1999	Inservible	\$ 9,000.00
3	JAP-53	Camioneta	Chasis	KMFZB17H6U232905	Chrysler Dodge	2007	Inservible	\$ 15,200.00
4	MT-09	Motocicleta	Motocicleta	9C6KE073X70007602	Yamaha	2007	Inservible	\$ 2,600.00

Sin más por el momento, quedó a sus órdenes para cualquier duda.

**ATENTAMENTE**

**Lic. Carlos Camacho Durán.**  
**Director**  
**Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal**  
**del Municipio de San Juan del Río.**



**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES**



**CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES  
OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0316/2019**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-020-19	5214011	MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUUESTAS ECONÓMICAS	CAE-168-19	SE INDICA CUADRO
NÚMERO Y NOMBRE ASIGNADO DEL CONCURSANTE	IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS SIN IVA	IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS CON IVA	A GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUUESTA ECONÓMICA DEL 5% CON IVA INCLUIDO		
1.- SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V. COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 188 RENGLONES DEL ANEXO 1.2 COTIZA 15 RENGLONES DEL ANEXO 1.3	\$742,541.60	\$861,348.26	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS S.A. CON NÚMERO 2314225, POR UN IMPORTE DE \$180,000.00		
2.- NAVA HERNANDEZ JENNIFER DANIELA COTIZA 26 RENGLONES DEL ANEXO 1.2	\$7,858.00	\$9,115.28	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO INBURSA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INBURSA, CON NÚMERO 0000093, POR UN IMPORTE DE \$150,000.00		
3.- SENTINEL TI, S.A. DE C.V. COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 188 RENGLONES DEL ANEXO 1.2 COTIZA 15 RENGLONES DEL ANEXO 1.3	\$749,110.95	\$868,968.70	SE DEJA CONSTANCIA QUE DENTRO DEL SOBRE DE PROPUUESTA ECONÓMICA PRESENTADO POR EL CONCURSANTE NO CONTENIA LA GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUUESTA ECONÓMICA REQUERIDA. ASÍ MISMO SE PRESENTA UNA CARTA SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE DEL CONCURSANTE EN LA QUE SEÑALA QUE SE PONE A DISPOSICIÓN UN CHEQUE DE CAJA CERTIFICADO SIN EMBARGO SE REITERA QUE NO SE PRESENTA EL CHEQUE REFERIDO, LO CUAL SE OBSERVA POR PARTE DE LOS MIEMBROS DE ESTE COMITÉ Y DEMÁS SERVIDORES PÚBLICOS PRESENTES EN EL ACTO. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE SEÑALA QUE EN EL NUMERAL 2.2.3 DE LAS BASES DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO SE ESTABLECE QUE EL CONCURSANTE DEBERÁ PRESENTAR DEL 5% DE SOSTENIMIENTO DE PROPUUESTA, A TRAVÉS DE CHEQUE DE CAJA, CHEQUE CERTIFICADO O PÓLIZA DE FIANZA, CON BASE AL 100% COTIZADO CON IVA INCLUIDO, DE OPTAR POR ESTA ÚLTIMA FORMA DEBERÁN APEGARSE AL TEXTO DEL ANEXO 12, DE NO HACERLO SERÁ MOTIVO DE DESCALIFICACIÓN; Y AL RESPECTO, SE SEÑALA QUE AL NO PRESENTAR LA GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUUESTA ECONÓMICA INCUMPLE CON EL REQUERIMIENTO DE ESTE NUMERAL. INCUMPLIENDO CON LO REQUERIDO EN LAS BASES DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO EN EL NUMERAL 1.2.3, POR LO CUAL SE LE DESECHA SU PROPUUESTA, DE CONFORMIDAD CON EL PUNTO 9.3.1 DE LAS BASES DE ESTE CONCURSO Y EL ARTICULO 36 FRACCIÓN II DEL ORDENAMIENTO LEGAL CITADO.		

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ**  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO,  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

JLSM/ GPL / TEMA



Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Salud y Servicios de Salud del Estado de Querétaro  
Bolonia No. 103, Fracc. Residencial Italia, C.P. 76179, Querétaro, Qro.  
Oficina Tel: (442) 213 01 23

AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES



CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES  
OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0314/2019

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-017-19	5357011	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTA (SEGUNDA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-146-19	SE INDICA CUADRO
NÚMERO Y NOMBRE ASIGNADO DEL CONCURSANTE		IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS SIN IVA			A GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUESTA ECONÓMICA DEL 5% CON IVA INCLUIDO
1.- NUDOMI, S.A. DE C.V. COTIZA 03 RENGLOONES DEL ANEXO 1		\$1,451,916.51			GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. CON NÚMERO 2309464, POR UN IMPORTE DE \$84,211.16
3.- DELCA CIENTÍFICA, S.A. DE C.V. COTIZA 03 RENGLOONES DEL ANEXO 1		\$1,324,312.00			GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A. CON NÚMERO 1990671, POR UN IMPORTE DE \$76,810.10

ATENTAMENTE

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

JLSM / GPL TEMAY



Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Salud y Servicios de Salud del Estado de Querétaro  
Bolonía No. 103, Fracc. Residencial Italia, C.P. 76179, Querétaro, Qro.  
Oficina Tel: (442) 213 01 23

AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES



CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES  
OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0310/2019

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-014-19	5211011	MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-129-19	SE INDICA CUADRO
N° CONCURSANTE		IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS SIN IVA			A GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUESTA ECONÓMICA DEL 5% CON IVA INCLUIDO
2.- WILCON INGENIERÍA Y DIBUJO, S.A. DE C.V.		IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS CON IVA			GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE LA AFIANZADORA ASEGURADORA INSURGENTES S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 7018-00083-7, POR UN IMPORTE DE \$117,500.00.
COTIZA 113 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$6,097.74		\$7,061.78	SE IDENTIFICA UN ERROR EN LA OPERACIÓN ARITMÉTICA DE SU PROPUESTA ECONÓMICA ESPECÍFICAMENTE EN LA RELATIVA AL IMPORTE DE LA SUMATORIA DE LOS PRECIOS UNITARIOS CON IVA INCLUIDO, POR LO SE DEJA CONSTANCIA QUE EL IMPORTE CORRECTO ES POR LA CANTIDAD DE \$7,073.37 (SIETE MIL SETENTA Y TRES PESOS 37/100 M.N.)
3.- ROLUJ PAPELERÍA, S. DE R.L. DE C.V.		\$4,345.05		\$5,040.26	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE LA AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 2306656, POR UN IMPORTE DE \$117,500.00
COTIZA 99 RENGLONES DEL ANEXO 1					

ATENTAMENTE

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

JLSM7GPLEMAV



AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES



CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES  
OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0312/2019

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-015-19	5216011	MATERIAL DE LIMPIEZA (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-130-19	SE INDICA CUADRO
NÚMERO Y NOMBRE ASIGNADO DEL CONCURSANTE	IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS SIN IVA	IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS CON IVA	A GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUESTA ECONÓMICA DEL 5% CON IVA INCLUIDO		
1.- GARZA GONZÁLEZ BERTHA ALICIA COTIZA 63 RENGLONES DEL ANEXO 1	\$4,835.53	\$5,609.21	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO DENOMINADO BANCA AFIRME, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, CON NÚMERO 0001640, POR UN IMPORTE DE \$117,500.00		
2.- PROLIMPIEZA, S.A. DE C.V. COTIZA 61 RENGLONES DEL ANEXO 1	\$4,711.90	\$5,465.80	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO DENOMINADO BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE AFIRME GRUPO FINANCIERO, CON NÚMERO 0006791, POR UN IMPORTE DE \$117,500.00		

ATENTAMENTE

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

JLSM/GPL/EMAV





AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES



OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0324/2019  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE CARÁCTER ESTATAL

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 51069001-018-19	5254012 5253031 5254011	MATERIAL PARA BOMBAS DE INFUSIÓN, MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, MATERIAL DE CURACIÓN Y SUTURAS (PROYECTO INTEGRAL DE TERAPIA DE FLUIDOS 2019) (PRIMERA CONVOCATORIA)	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-163-19	SE INDICA CUADRO
Nº LICITANTE		IMPORTE DEL MONTO OFERTADO ANTES DE IVA \$ 24,205,445.67	GARANTÍA DEL 5% DEL TOTAL DE SU PROPUESTA ECONÓMICA CON IVA INCLUIDO		IVA INCLUIDO
			GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE 'CHUBB' FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A. CON NÚMERO 1991703, POR UN IMPORTE DE \$1,475,000.00.		
2.- HI-TEC MEDICAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. COTIZA 10 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 17 RENGLÓN DEL ANEXO 1.2 COTIZA 27 RENGLÓN DEL ANEXO 1.3			SE SEÑALA QUE DE ACUERDO CON EL NUMERAL 2.2.1 PRIMER PÁRRAFO DE LAS BASES DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, SE REQUIERE QUE EL LICITANTE DEBERÁ PRESENTAR EN HOJA MEMBRETADA ORIGINAL CON LA FIRMA AUTOGRAFA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEBIDAMENTE LLENADO EL ANEXO 2 DE LA PROPUESTA ECONÓMICA, INDICANDO RENGLÓN, CLAVE DE ORACLE, DESCRIPCIÓN DEL BIEN REQUERIDO, CANTIDAD REQUERIDA, LABORATORIO Y MARCA (AL RESPECTO SE SEÑALA QUE DEBERÁ INDICAR UNA MARCA POR RENGLÓN OFERTADO), PRECIO UNITARIO E IMPORTE DE LOS BIENES OBJETO DE ESTA LICITACIÓN, Y QUE SON REQUERIDOS POR "LA CONVOCANTE"; DEBERÁN DETALLARSE Y RELACIONARSE TAL COMO SE INDICA EN EL ANEXO 2 DE ESTAS BASES, RESPETANDO LOS FORMATOS QUE SE ANEXAN; DE NO HACERLO SERÁ MOTIVO DE DESCALIFICACIÓN; Y AL RESPECTO SE IDENTIFICA QUE EN SU PROPUESTA ECONÓMICA, ESPECÍFICAMENTE EN EL RENGLÓN 14 DEL ANEXO 1.3, NO SE OFERTA E IMPONE EL PRECIO UNITARIO, POR LO CUAL SE LE TIENE POR NO OFERTADO DE ACUERDO CON LO REQUERIDO EL RENGLÓN CITADO, ASIMISMO SE DEJA CONSTANCIA QUE EN LA CELDA CORRESPONDIENTE AL PRECIO UNITARIO SE ISO LA LEYENDA "18 MESES"		

ATENTAMENTE

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO,  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

JLSM/ABPL-EMAV



Dirección de Adquisiciones de Servicios de Salud del Estado de Querétaro  
Calle Bolonia No. 103, Fracc. Residencial Italia, C.P. 76179, Querétaro, Qro.  
Oficina, Tel: (442) 213.01.23



AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES



CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES  
OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0322/2019

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-024-19	5293011	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN, EDUCACIONAL Y RECREATIVO (SEGUNDA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-186-19	SE INDICA CUADRO
NÚMERO Y NOMBRE ASIGNADO DEL CONCURSANTE		IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS SIN IVA	IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS CON IVA		A GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUESTA ECONÓMICA DEL 5% CON IVA INCLUIDO
1.- MANTENIMIENTO PROACTIVO Y REACTIVO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.		\$758,400.00	\$879,744.00		GARANTIZA CON CHEQUE DE CAJA DEL BANCO SCOTIA BANK INVERLAT. S.A., CON NÚMERO 4185475, POR UN IMPORTE DE \$43,987.20
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1					

A T E N T A M E N T E

  
 LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ  
 PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
 DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
 DIRECTORA DE ADQUISICIONES

  
 JLSM/CPL/LEMAV



Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Salud y Servicios de Salud del Estado de Querétaro  
 Belonia No. 103 - Fracc. Residencial Italia, C.P. 76179, Querétaro, Qro.  
 Oficina Tel: (442) 213 01 23

**AVISO**



**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES**



**CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES  
OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0320/2019**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-023-19	5254011	MATERIAL DE CURACIÓN Y SUTURAS (CONSUMIBLES DE EQUIPO MÉDICO) (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-176-19	SE INDICA CUADRO
NÚMERO Y NOMBRE ASIGNADO DEL CONCURSANTE	IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS SIN IVA	IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS CON IVA	A GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUESTA ECONÓMICA DEL 5% CON IVA INCLUIDO		
1.- GESTUM CONSULTORES, S.A. DE C.V. COTIZA 103 RENGLONES DEL ANEXO 1	\$501,838.00	\$582,132.08	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 3727-00915-2, POR UN IMPORTE DE \$270,000.00		

**ATENTAMENTE**

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

JLSM /GPL/EMAY



AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES



SECRETARÍA  
DE SALUD - SESEQ  
Dirección de Adquisiciones  
QUERÉTARO

CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES  
OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0318/2019

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-021-19	5354011	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-167-19	SE INDICA CUADRO
NÚMERO Y NOMBRE ASIGNADO DEL CONCURSANTE	IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS SIN IVA	IMPORTE SUMATORIA PRECIOS UNITARIOS CON IVA	A GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE PROPUESTA ECONÓMICA DEL 5% CON IVA INCLUIDO		
1.- IBARRA LERMA HÉCTOR ALEJANDRO COTIZA 15 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 111 RENGLONES DEL ANEXO 1.2	\$4,000,500.00	\$4,640,580.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 4738-07670-4, POR UN IMPORTE DE \$232,029.00		

ATENTAMENTE

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

JLSM/GPL/TEMAY



**AVISO**



**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES**



**OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0325/2019  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE CARÁCTER ESTATAL**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 51059001-019-19	5254012 5253031 5254011	MATERIAL PARA BOMBAS DE INFUSIÓN, MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS, MATERIAL DE CURACIÓN Y SUTURAS (PROYECTO INTEGRAL DE TERAPIA DE FLUIDOS 2019 Y CLÍNICA DE CATÉTER) (SEGUNDA CONVOCATORIA)	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-169-19	SE INDICA CUADRO
N° LICITANTE		IMPORTE DEL MONTO OFERTADO ANTES DE IVA	GARANTÍA DEL 5 % DEL TOTAL DE SU PROPUESTA ECONÓMICA CON IVA INCLUIDO		IVA INCLUIDO
1.- HI-TEC MEDICAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. COTIZA 10 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 17 RENGLÓN DEL ANEXO 1.2 COTIZA 27 RENGLÓN DEL ANEXO 1.3		\$ 24,205,445.67			GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A. CON NUMERO 1995509, POR UN IMPORTE DE \$1,475,000.00

ATENTAMENTE

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

JLSM/APPL/EMAV



AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES



OFICIO DE REFERENCIA DA/5014/0327/2019  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE CARÁCTER ESTATAL

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 51069001-020-19	5399022	SUBCONTRATACIÓN DE PRUEBAS DE LABORATORIO (PRIMERA CONVOCATORIA) (CONTRATO ABIERTO)	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-182-19	SE INDICA CUADRO
Nº LICITANTE		IMPORTE DEL MONTO OFERTADO ANTES DE IVA	IMPORTE DEL MONTO OFERTADO IVA INCLUIDO		IVA INCLUIDO GARANTÍA DEL 5 % DEL TOTAL DE SU PROPUESTA ECONÓMICA CON IVA INCLUIDO
2.- DISTRIBUIDORA QUÍMICA Y HOSPITALARIA GAP, S.A. DE C.V. COTIZA 94 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$ 69,533.92	\$ 80,659.35		GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 8997-05676-6, POR UN IMPORTE DE \$357,900.00

A T E N T A M E N T E

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ  
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

JLSM / GPL / EMAY



AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

**LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCATORIA 058**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública Número LP/ISN EMPRESA/058/2019**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"SEÑALÉTICA INFORMATIVA EN LOS PUEBLOS MÁGICOS: JALPAN, SAN JOAQUÍN, BERNAL Y TEQUISQUIAPAN"**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,309.00	10-Julio-2019 15:00 hrs.	10-Julio-2019 09:00 hrs.	10-Julio-2019 15:00 hrs.	17-Julio-2019 11:00 hrs.	18-Julio-2019 11:00 hrs.	23-Julio-2019 15:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación en materia de esta licitación es una obra que abarca, retiro de señal existente, poste ornamental, señal informativa, pavimento de piedra, piso, pavimento de empedrado, loseta de cantera, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 120 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 29 de julio y de término para el día 26 de octubre de 2019.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2019.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas de la Dirección de Concursos y Contratos de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 689.00.42 y (442) 689.06.65, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 05 al 10 de julio del 2019 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de **\$ 0.40 MDP**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto de contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad **304: Señalamiento y protección**.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 05 de julio del 2019

**ING. ROSÍO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**  
 DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
 Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

## AVISO

## COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

## DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la siguiente licitación incluida en el programa PCEA/2019, de conformidad con lo siguiente:

## Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
22-CEA-PCEA-DDHC-19-OP-22-EL	\$ 3,802.05	10/07/2019	10/07/2019 09:00 horas	12/07/2019 10:00 horas	22/07/2019 11:00 horas	30/07/2019 11:00 horas
<b>Descripción general de la obra</b>						
"Rehabilitación de sistema de agua potable para la localidad de Maconi, Municipio de Cadereyta de Montes, Qro."						
				Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de terminación	Capital contable requerido
				21/08/2019	Ver detalle en las bases de licitación	\$ 225,000.00
No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
23-CEA-PCEA-DDHC-19-OP-23-EL	\$ 3,802.05	10/07/2019	10/07/2019 09:00 horas	12/07/2019 11:00 horas	23/07/2019 10:00 horas	31/07/2019 10:00 horas
<b>Descripción general de la obra</b>						
"Adecuación de la red de agua potable para la localidad Cerro Colorado, Municipio de Cadereyta de Montes, Qro."						
				Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de terminación	Capital contable requerido
				21/08/2019	Ver detalle en las bases de licitación	\$ 105,000.00

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisonal de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 5 al 10 de julio de 2019, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas, en las instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana y disposición del Banco.

1

Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 22-CEA-PCEA-DDHC-19-OP-22-EL y 23-CEA-PCEA-DDHC-19-OP-23-EL

- El lugar de reunión para las visitas será en la oficina de la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Comisión.
- Las juntas de aclaraciones, acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas, apertura de la propuesta económica y el fallo se llevarán a cabo en la: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las Obras: Municipio de Cadereyta, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos, así como lo establecido en las bases de licitación; y deberán de cumplir con el Capital Contable (Ver detalle en bases de licitación).
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
  - Para personas morales:
    - Copia simple del acta constitutiva
    - Copia simple del poder notarial
    - Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC)
    - Para personas físicas:
      - Copia simple del acta de nacimiento
      - Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC)
      - Copia de CURP
  - Incluir:
    - Anexo "E" de las bases, para cada personalidad, con los datos de los documentos antes mencionados, según sea el caso de persona física o moral.
    - En original y papel membretado de la empresa: Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de la LOPEQ.
    - Copia simple del registro vigente en el Padrón de Contratistas que coordina la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo, especialidad 203.
    - En original y papel membretado de las casas comerciales o bancos, presentar dos cartas de líneas comerciales de crédito (Ver particularidades en las bases de licitación)
    - En original y papel membretado de la empresa; manifestación escrita de conocer el sitio donde se realizarán los trabajos, así como el de conocer todas las peculiaridades de la zona y condiciones ambientales (Formato anexo "A" de las bases)
    - En original y papel membretado de la empresa; carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
    - Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
    - Copia simple del Alta patronal ante el IMSS.
    - Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
    - Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
    - Copia de la carátula del estado de cuenta bancario en donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
    - En original y papel membretado de la empresa; manifestación escrita bajo protesta de decir verdad de contar con cuanta CLABE, donde se realizarán los pagos correspondientes al contrato adjudicado. (Ver formato anexo "F")
    - Copia simple de identificación oficial vigente del representante legal, apoderado o persona física, que puede ser: credencial para votar, cedula profesional o pasaporte vigente.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuestas admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la "Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Los pagos se realizarán por avance físico y estimaciones (El detalle de las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación).
- Se estima que el anticipo será del 30 % (ver detalle en las bases de licitación).



- Monto de Garantía: Para sostener la oferta económica se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneada Nacional. (Las garantías se detallan en las bases de licitación).
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Insumos prioritarios (Ver detalle en bases de licitación):

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 5 DE JULIO DE 2019.

**Lic. María Estela Toscano Nicolás**  
**Encargada de la Dirección Divisinal de Administración y**  
**Gerente de Servicios Administrativos**  
Rúbrica

3 Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 22-CEA-PCEA-DDHC-19-OP-22-EL y 23-CEA-PCEA-DDHC-19-OP-23-EL.

**AVISO**

**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS**  
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la siguiente licitación incluida en el programa PCEA/2019, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional						
No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
17-CEA-PCEA-DDHC-19-OP-17-EL	\$ 3,802.05	10/07/2019	10/07/2019 09:00 horas	12/07/2019 09:00 horas	22/07/2019 10:00 horas	30/07/2019 10:00 horas
Descripción general de la obra						
"Reemplazo colector acceso III, Parque Industrial Benito Juárez, Municipio de Querétaro, Qro. 1ra. Etapa."						

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisional de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 5 al 10 de julio de 2019, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas, en las instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana y disposición del Banco.
- El lugar de reunión para las visitas será en la oficina de la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Comisión.
- Las juntas de aclaraciones, acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas, apertura de la propuesta económica y el fallo se llevarán a cabo en la: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las Obras: Municipio de Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos, así como lo establecido en las bases de licitación; y deberán de cumplir con el Capital Contable (Ver detalle en bases de licitación).
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
  - Para personas morales:
    - Copia simple del acta constitutiva
    - Copia simple del poder notarial
    - Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC)
  - Para personas físicas:
    - Copia simple del acta de nacimiento
    - Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC)
    - Copia de CURP
- Incluir:
  - Anexo "E" de las bases, para cada personalidad, con los datos de los documentos antes mencionados, según sea el caso de persona física o moral.
  - En original y papel membretado de la empresa: Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de la LOPEQ.
  - Copia simple del registro vigente en el Padrón de Contratistas que coordina la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo, especialidad 203.

Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 17-CEA-PCEA-DDHC-19-OP-17-EL

En original y papel membretado de las casas comerciales o bancos, presentar dos cartas de líneas comerciales de crédito (Ver particularidades en las bases de licitación) ambientales (Formato anexo "A" de las bases)

En original y papel membretado de la empresa; manifestación escrita de conocer el sitio donde se realizarán los trabajos, así como el de conocer todas las peculiaridades de la zona y condiciones

Copia simple de documentación que comprueba el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.

Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.

Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.

Copia de la carátula del estado de cuenta bancario en donde aparezca impresa la cuenta CLABE.

En original y papel membretado de la empresa; manifestación escrita bajo protesta de decir verdad de contar con cuanta CLABE; donde se realizarán los pagos correspondientes al contrato adjudicado. (Ver formato anexo "F")

Copia simple de identificación oficial vigente del representante legal, apoderado o persona física, que puede ser: credencial para votar, cedula profesional o pasaporte vigente.

Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuestas admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la "Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).

No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.

Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.

Los pagos se realizarán por avance físico y estimaciones (El detalle de las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación).

Se estima que el anticipo será del 30 % (ver detalle en las bases de licitación).

Monto de Garantía: Para sostener la oferta económica se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Monedas Nacionales. (Las garantías se detallan en las bases de licitación).

Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Insumos prioritarios (Ver detalle en bases de licitación):

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 5 DE JULIO DE 2019.

**Lic. María Estela Toscano Nicolás**  
**Encargada de la Dirección Divisinal de Administración y**  
**Gerente de Servicios Administrativos**  
 Rúbrica

AVISO



**QUERÉTARO**  
MUNICIPIO



COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICAN LAS COTIZACIONES INCLUIDAS EN LAS OFERTAS ECONÓMICAS DE LOS CONCURSANTES CUYAS PROPUESTAS FUERON ACEPTADAS EN LA SEGUNDA ETAPA DE CADA PROCEDIMIENTO INDICADO.

PERIODO: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2019

PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-108/18	JUGUETES	jueves, 3 de enero de 2019
V&G COMERCIALIZADORA DEL BAJÍO S.A. DE C.V.	SGP OPERADORA DE SERVICIOS, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 2,999,971.12	IMPORTE \$ 3,002,755.00	
IR-001/19	MATERIAL ELÉCTRICO	viernes, 8 de marzo de 2019
X 7 PRO. S.A. DE C.V.	TRIPLE I INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 1,001,613.02	IMPORTE \$ 2,587,129.09	
IR-001/18 SEGUNDA CONVOCATORIA	MATERIAL ELÉCTRICO	miércoles, 27 de marzo de 2019
ROVAZDA, S.A. DE C.V.	ASISCOM, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 3,227,896.62	IMPORTE \$ 1,719,725.98	
IR-002/19	TOLVA	martes, 5 de marzo de 2019
JETPARCHER MÉXICO, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 4,265,183.12		
IR-003/19	LLANTAS	lunes, 11 de marzo de 2019
SERVISITEMAS LLANTEROS, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 4,126,202.36		
IR-003/19 SEGUNDA CONVOCATORIA	LLANTAS	lunes, 25 de marzo de 2019
SERVISITEMAS LLANTEROS, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 3,602,856.58		
IR-004/19	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN	martes, 19 de marzo de 2019
AFFARE COMERCIAL, S.A. DE C.V.	URBANIZACIONES EL GAVILÁN, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 3,774,554.30	IMPORTE \$ 3,122,108.71	
IR-004/19 SEGUNDA CONVOCATORIA	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN	viernes, 17 de mayo de 2019
EDUARDO ZUÑIGA RUIZ	FERRETERÍA LA FRAGUA, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 1,175,702.76	IMPORTE \$ 416,539.98	
IR-006/19 SEGUNDA CONVOCATORIA	ALIMENTOS	viernes, 15 de marzo de 2019
CARLOS DANIEL SÁNCHEZ AYALA	ROSA MARCELA CISNEROS CARRILLO	
IMPORTE \$ 2,382,548.30	IMPORTE \$ 2,572,019.93	
IR-007/19 SEGUNDA CONVOCATORIA	SERVICIOS DE IMPRESIÓN	miércoles, 27 de marzo de 2019
LITHO FORMAS, S.A. DE C.V.	PRODUCTOS ERN, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 698,320.00	IMPORTE \$ 1,407,542.03	
IR-008/19	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO Y TECNOLOGÍA DE INFORMACIÓN	lunes, 4 de marzo de 2019
SOLUCIONES DE INFRAESTRUCTURA INTEGRALES DE TECNOLOGÍA, S.A. DE C.V.	MORENO ARELLANO SALVADOR	
IMPORTE \$ 1,010,360.00	IMPORTE \$ 158,224.00	

PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-008/19 SEGUNDA CONVOCATORIA EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO Y TECNOLOGÍA DE INFORMACIÓN MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	viernes, 5 de abril de 2019
IMPORTE \$ 611,319.42	IMPORTE \$ 830,076.51	
IR-009/19 DRAG SOLUCIONES EN COMPUTO Y ELECTRÓNICOS, S.A. DE C.V.	EQUIPO DE COMPUTO Y ACCESORIOS GRUPO EMPRESARIAL EPOCA, S.A. DE C.V.	miércoles, 6 de marzo de 2019
IMPORTE \$ 1,397,455.48	IMPORTE \$ 1,358,527.04	
IR-009/19 SEGUNDA CONVOCATORIA SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V.	EQUIPO DE COMPUTO Y ACCESORIOS	viernes, 26 de abril de 2019
IMPORTE \$ 409,933.56		
IR-010/19 FERRETERÍA LA FRAGUA, S.A. DE C.V.	FERRETERÍA QUALITY AND SERVICES JLD, S.A. DE C.V. FERRETERÍA PORTALES, S.A. DE C.V.	lunes, 11 de marzo de 2019
IMPORTE \$ 1,076,434.40	IMPORTE \$ 694,625.80 IMPORTE \$ 1,672,834.98	
IR-011/19 SEGUNDA CONVOCATORIA BUCIO SAAVEDRA RAFAEL	LUBRICANTES Y ANTICONGELANTES	martes, 12 de marzo de 2019
IMPORTE \$ 1,205,032.61		
IR-012/19 SEGUNDA CONVOCATORIA COMERCIALIZADORA TINEO, S. DE R.L. DE C.V.	UNIFORMES	lunes, 1 de abril de 2019
IMPORTE \$ 1,125,432.00		
IR-014/19 CONSAUR, S.A. DE C.V.	PINTURA ARTURO MARINA VEGA	viernes, 15 de marzo de 2019
IMPORTE \$ 1,237,740.93	IMPORTE \$ 1,390,602.29	
IR-015/19 JOSE MANUEL MENDOZA MEDEL	EQUIPO DE SEGURIDAD JESUS ERNESTO RAMIREZ MARTINEZ	jueves, 7 de marzo de 2019
IMPORTE \$ 693,676.52	IMPORTE \$ 672,423.00	
IR-016/19 VVA GROUP SOLUTIONS, S. DE R.L. DE C.V.	ALIMENTO CANINO	miércoles, 27 de febrero de 2019
IMPORTE \$ 556,991.40		
IR-017/19 HODOGRAPH & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	MOBILIARIO PARA EL TEPETATE MB SISTEMA INTEGRAL DE ACCESO, S.A. DE C.V.	jueves, 7 de marzo de 2019
IMPORTE \$ 1,177,998.56	IMPORTE \$ 1,181,440.51	
IR-018/19 SEGUROS BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE	ADQUISICIÓN DE PÓLIZA DE SEGUROS DIVERSOS SEGUROS INBURSA, S.A. GRUPO FINANCIERO INBURSA	jueves, 28 de febrero de 2019
IMPORTE \$ 5,161,319.78	IMPORTE \$ 3,460,695.00	
IR-019/19 PROVEEDORA ROGMAI, S.A. DE C.V.	EMULSIÓN ASFÁLTICA ASISCOM, S.A. DE C.V.	miércoles, 13 de marzo de 2019
IMPORTE \$ 6,430,564.40	IMPORTE \$ 7,020,004.48	

PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-020/19 SOLUCIONES DE INFRAESTRUCTURA INTEGRALES DE TECNOLOGÍA, S.A. DE C.V.	TINTAS Y TONER	lunes, 25 de marzo de 2019
IMPORTE \$ 3,771,996.42		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-020/19 SEGUNDA CONVOCATORIA	TINTAS Y TONER	viernes, 12 de abril de 2019
DISTRIBUIDORA PAPELERA EL TRÉBOL, S.A. DE C.V.	SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V.	NAVA HERNÁNDEZ JENNIFER DANIELA
IMPORTE \$ 2,112,670.03	IMPORTE \$ 1,244,923.15	IMPORTE \$ 2,221,822.96
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-021/19	QROBICI	lunes, 25 de marzo de 2019
JEDLIK ELECTRIC, S.A.P.I. DE C.V.		
IMPORTE \$ 5,000,000.00		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-022/19	SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA FACHADA DEL CENTRO CÍVICO	lunes, 1 de abril de 2019
AXENTEC, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 772,641.20		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-023/19	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN	viernes, 29 de marzo de 2019
IENYC, S. DE R.L. DE C.V.	INT INTELLIGENCE AND TELECOM TECHNOLOGIES MEXICO, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 5,850,000.00	IMPORTE \$ 5,723,657.00	
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-024/19	AIRE ACONDICIONADO	viernes, 12 de abril de 2019
EQUIPOS COMERCIALES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 608,063.88		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-025/19	EQUIPO DE TRANSPORTE	miércoles, 3 de abril de 2019
JORGE RICARDO INNES HUERTA		
IMPORTE \$ 1,007,720.00		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-026/19	SERVICIO DE VIGILANCIA	martes, 23 de abril de 2019
CORPORATIVO BATREER, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 3,752,140.00		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-027/19	ESTUDIO DE PERFIL TURISTICO	martes, 16 de abril de 2019
GRUPO ONOHER, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 776,500.00		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-028/19	REFACCIONES E IMPLEMENTOS AGRICOLAS	jueves, 2 de mayo de 2019
MAQUINARIA AGRICOLA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 1,395,859.37		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-030/19	MOBILIARIO	miércoles, 27 de marzo de 2019
MOBILIARIOS Y EQUIPOS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.	PRODUCTOS ERN, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 1,581,627.47	IMPORTE \$ 1,605,190.60	
PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-031/19	FERRERÍA Y MATERIAL ELÉCTRICO	martes, 16 de abril de 2019
MULTI ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	VIRGINIA DESSIRE RODRIGUEZ SANCHEZ	
IMPORTE \$ 1,732,949.96	IMPORTE \$ 1,852,032.87	

PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-031/19 SEGUNDA CONVOCATORIA JULIETA HERNÁNDEZ ZUÑIGA IMPORTE \$ 336,996.81	FERRETERÍA Y MATERIAL ELÉCTRICO	viernes, 24 de mayo de 2019
IR-032/19 COMERCIALIZADORA GEMACA, S. DE R.L. DE C.V. IMPORTE \$ 873,408.08	UNIFORMES MASTER COLOR MÉXICO, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 790,148.65	martes, 2 de abril de 2019
IR-033/19 PRODUCTOS ERN, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 649,493.28	IMPRESOS	lunes, 1 de abril de 2019
IR-034/19 JENNIFER DANIELA NAVA HERNANDEZ IMPORTE \$ 2,844,319.05	EQUIPO DE CÓMPUTO, AUDIOVISUAL Y CÁMARAS FOTOGRAFICAS	viernes, 5 de abril de 2019
IR-035/19 CORPORATIVO INTEGRAL SOLUCIONES SIEMPRE SEGURO, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 999,897.22	CAMIONETA	miércoles, 10 de abril de 2019
IR-037/19 JOSÉ EDUARDO SÁNCHEZ ABASCAL IMPORTE \$ 1,667,733.28	PLANTAS	miércoles, 17 de abril de 2019
IR-038/19 ROVAZDA, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 4,405,100.00	SERVICIO DE LIMPIEZA Y DESAZOLVE	martes, 16 de abril de 2019
IR-039/19 EDGAR ALAN SILVA GARRIDO IMPORTE \$ 787,756.00	SERVICIO INTEGRAL PARA EVENTO "NDÁMXEI FESTIVAL CULTURAL 2019"	martes, 16 de abril de 2019
IR-040/19 INDUSTRIAL DE PINTURAS VOLTON, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 1,208,991.44	PINTURA PARA PUENTES	martes, 16 de abril de 2019
IR-041/19 V&G COMERCIALIZADORA Y SERVICIOS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 2,635,688.02	JUGUETES PARA EL EVENTO DEL DÍA DEL NIÑO	jueves, 25 de abril de 2019
IR-043/19 SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 1,669,058.01	EQUIPO DE CÓMPUTO Y AUDIOVISUAL NAVA HERNÁNDEZ JENNIFER DANIELA AXENTEC, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 1,659,788.00 IMPORTE \$ 165,300.00	miércoles, 15 de mayo de 2019
IR-044/19 SEGUNDA CONVOCATORIA PRODU WEB, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 1,003,932.44	IMPRESOS F Y F ADVERTISING, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 5,797.68	viernes, 24 de mayo de 2019
IR-045/19 HERNÁNDEZ OLALDE MARTÍN ARTURO IMPORTE \$ 742,890.56	SERVICIO INTEGRAL DE ALIMENTOS CARLOS DANIEL SÁNCHEZ AYALA ELIZONDO VIZCAYA M.A. ANGELICA IMPORTE \$ 389,808.72 IMPORTE \$ 742,757.98	jueves, 23 de mayo de 2019

PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-046/19	SERVICIO INTEGRAL (CARRERA NOCTURNA)	lunes, 6 de mayo de 2019
VAZQUEZ CALVILLO RAFAEL AXEL	COMERTORRES, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 2,497,384.88	IMPORTE \$ 2,483,000.00	
IR-047/19	ARTÍCULOS DIVERSOS PARA EVENTOS CONMEMORATIVOS	viernes, 3 de mayo de 2019
OSCAR DANIEL VILLALPANDO GARCÍA		
IMPORTE \$ 2,526,787.98		
IR-048/19	UNIFORMES	miércoles, 12 de junio de 2019
MARIA DEL CARMEN PATRICIA RIESTRA RODRIGUEZ	GLOBAL COLOR ORO, S. DE R.L. DE C.V.	
IMPORTE \$ 3,813,848.93	IMPORTE \$ 697,734.20	
IR-049/19	JUGUETES PARA DIVERSOS EVENTOS	jueves, 9 de mayo de 2019
GLOBAL MEXICO FRESCO, S.A. DE C.V.	OMAR ANDRADE CAMACHO	
IMPORTE \$ 2,356,146.00	IMPORTE \$ 1,995,200.00	
IR-050/19	EVENTO DEL DIA DE LAS MADRES 2019	miércoles, 8 de mayo de 2019
VIESCA SANCHEZ ANNA		
IMPORTE \$ 1,181,750.81		
IR-051/19	SEMILLAS Y FERTILIZANTES	miércoles, 22 de mayo de 2019
PEÑA CORONEL ALEJANDRO MANLIO	MAYORGA VARGAS MA. DEL CARMEN VIVERO LOS TRES GARCÍA, S.P.R. DE R.L. DE C.V.	
IMPORTE \$ 2,977,260.00	IMPORTE \$ 972,638.40	IMPORTE \$ 1,088,340.00
IR-052/19	PINTURA	martes, 28 de mayo de 2019
MULTI ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	RODRIGUEZ SANCHEZ VIRGINIA DESSIRE GARCÍA MARTÍNEZ ROSARIO	
IMPORTE \$ 3,064,557.62	IMPORTE \$ 3,263,754.60	IMPORTE \$ 3,332,715.00
IR-053/19	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE COMPUTO	viernes, 24 de mayo de 2019
SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 3,462,600.00		
IR-054/19	ESTUFAS ECOLÓGICAS Y CANCELERÍA	lunes, 27 de mayo de 2019
GARCÍA MARTÍNEZ ROSARIO	MULTI ACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. RODRÍGUEZ SANCHEZ VIRGINIA DESSIRE	
IMPORTE \$ 4,239,337.04	IMPORTE \$ 3,685,742.24	IMPORTE \$ 3,925,318.01
IR-055/19	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN	lunes, 3 de junio de 2019
MANUFACTURAS Y ESTRUCTURAS AVANZADAS DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.	GRUPO CAICO INGENIERÍA Y SERVICIOS COMERCIALES, S.A. DE C.V. VAFER MATERIALES, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 5,761,536.58	IMPORTE \$ 6,743,667.82	IMPORTE \$ 5,776,731.33
IR-056/19	PINTURA BASE SOLVENTE PARA SEÑALAMIENTO DE TRÁNSITO	jueves, 23 de mayo de 2019
DYD VIALIDADES Y EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 3,221,302.37		
IR-056/19 SEGUNDA CONVOCATORIA	PINTURA BASE SOLVENTE PARA SEÑALAMIENTO DE TRÁNSITO	miércoles, 5 de junio de 2019
AFFARE COMERCIAL, S.A. DE C.V.	DYD VIALIDADES Y EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 2,941,760.00	IMPORTE \$ 2,922,272.00	



PROCESO DE ADJUDICACIÓN	TIPO DE BIEN O SERVICIOS	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS
IR-058/19 GRUPO INALIN, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 276,129.65	EQUIPO DE COMPUTO Y ACCESORIOS	jueves, 13 de junio de 2019
IR-058/19 SEGUNDA CONVOCATORIA GRUPO INALIN, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 221,704.42	EQUIPO DE COMPUTO Y ACCESORIOS MARÍA DEL ROSARIO NAVA CAMACHO EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	miércoles, 26 de junio de 2019
IR-060/19 SEGUNDA CONVOCATORIA SEMEX, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 4,130,616.33	SEMAFORIZACIÓN GRUPO MATSUMA, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 4,618,255.63	miércoles, 19 de junio de 2019
IR-062/19 AFFARE COMERCIAL, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 5,830,134.94	SEÑALÉTICA DYD VIALIDADES Y EDIFICACIONES, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 6,124,549.46	jueves, 13 de junio de 2019
IR-063/19 HUGO ALEJOS LOYA IMPORTE \$ 920,701.86	TANQUE CISTERNA	miércoles, 5 de junio de 2019
IR-064/19 OSCAR CARAPIA MARTIN IMPORTE \$ 1,999,376.00	SERVICIO INTEGRAL PARA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA VOLUNTARIADO MUNICIPAL	martes, 11 de junio de 2019
IR-065/19 MOBILIARIOS Y EQUIPOS DEL BAJO, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 1,478,167.04	ARTICULOS IMPRESOS	lunes, 10 de junio de 2019
IR-066/19 LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS GOCA, S. DE R.L. DE C.V. IMPORTE \$ 1,037,475.00	SERVICIO PROFESIONAL PARA APLICACIÓN DE EXÁMENES TOXICOLÓGICOS	miércoles, 12 de junio de 2019
IR-068/19 OSCAR CARAPIA MARTIN IMPORTE \$ 3,727,222.68	SERVICIO INTEGRAL PARA EVENTOS DAAR SERVICIOS QUERETANOS, S. DE C.V. IMPORTE \$ 1,256,574.64	viernes, 14 de junio de 2019
LPN-001/2019 CIFO TECHNOLOGIES, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 26,855,733.00	SOLUCIÓN INTEGRAL DE MODERNIZACIÓN PARA LA ATENCIÓN CIUDADANA	miércoles, 16 de enero de 2019
LPN-002/2019 SEGUNDA CONVOCATORIA ADP RH ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS, S.A. DE C.V. IMPORTE \$ 62,305,442.70	SERVICIO DE OUTSOURCING	martes, 5 de marzo de 2019
LPN-003/2019 JUVENTUD MEXICANA POR LOS VALORES CÍVICOS, A.C. IMPORTE \$ 11,493,883.20	SERVICIO INTEGRAL PARA BRIGADAS	miércoles, 3 de abril de 2019

PROCESO DE ADJUDICACIÓN		TIPO DE BIEN O SERVICIOS		APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	
LPN-005/2019		CÁMARAS LECTORAS DE PLACAS		jueves, 9 de mayo de 2019	
PROVETECNIA, S.A. DE C.V.		INT INTELLIGENCE AND TELECOM TECHNOLOGIES, S.A. DE C.V.			
IMPORTE	\$ 18,104,356.57	IMPORTE	\$ 18,031,575.24		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN		TIPO DE BIEN O SERVICIOS		APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	
LPN-006/2019 SEGUNDA CONVOCATORIA		VEHÍCULOS		lunes, 27 de mayo de 2019	
MGM CORP, S.A. DE C.V.		MOBILIARIOS Y EQUIPOS DEL BAJO, S.A. DE C.V.			
IMPORTE	\$ 1,161,959.20	IMPORTE	\$ 12,673,636.79		
PROCESO DE ADJUDICACIÓN		TIPO DE BIEN O SERVICIOS		APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	
LPN-007/2019		MANTENIMIENTO A INFRAESTRUCTURA DE RED DE FIBRA ÓPTICA		martes, 14 de mayo de 2019	
RETO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.					
IMPORTE	\$ 6,348,459.84				
PROCESO DE ADJUDICACIÓN		TIPO DE BIEN O SERVICIOS		APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	
LPN-008/2019		VEHÍCULOS		viernes, 14 de junio de 2019	
SANCHEZ AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V.		DINASTÍA AUTOMOTRIZ, OAXACA S.A. DE C.V.		MONTES QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	
IMPORTE	\$ 23,635,999.86	IMPORTE	\$ 26,178,479.77	IMPORTE	\$ 19,575,000.00
OLIVIA DEL SOCORRO YANNINI MEJENES				IMPORTE	\$ 4,789,852.15
IMPORTE	\$ 9,525,350.00				



Lic. Jorge Alejandro Mauricio Arana Terán  
 Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones,  
 Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro

*JP*

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"		
*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 52.80
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 158.41

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 90 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.**