



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Directora:
Lic. Harlette Rodríguez Menéndez

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Acuerdo por el que se deja sin efectos el nombramiento otorgado a la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz, como Notaria de la Notaría Pública número 4 de la demarcación notarial de Jalpan de Serra y se declara vacante la misma. Asimismo, se autoriza el cambio de adscripción notarial y se nombra a la licenciada como Notaria de la Notaría Pública número 77 de la demarcación notarial de Querétaro. **30785**

SECRETARÍA DE FINANZAS

UNIDAD DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

Disposiciones generales de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro. **30787**

Lineamientos de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro. **30807**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

Acuerdo por el que se modifica el similar por el que se expide las Reglas de operación del programa de desarrollo social para la reactivación económica y social de las personas en situación de vulnerabilidad en el estado de Querétaro, en su componente de apoyos para pensionados y jubilados del sector educativo. **30811**

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Acuerdo de extinción dictado dentro del procedimiento administrativo de sustitución de titularidad por fallecimiento, expediente: PAF/001/2022, respecto a la concesión número TZ-6417, en la modalidad de Taxi. **30814**

Acuerdo por el que se da a conocer la lista de designación de beneficiarios para sustituir la cotitularidad de la concesión número TZ-3877 en la modalidad de Taxi, dentro del procedimiento administrativo de sustitución de titularidad por fallecimiento, expediente: PAF/052/2023. **30817**

Acuerdo por el que se da a conocer la lista de designación de beneficiarios para sustituir la titularidad de la concesión número TT-0149 en la modalidad de Taxi, dentro del procedimiento administrativo de sustitución de titularidad por fallecimiento, expediente: PAF/053/2023. **30820**

Acuerdo de extinción dictado dentro del expediente PAF/054/2023, relativo al procedimiento administrativo de sustitución de titularidad por fallecimiento, respecto de la concesión TR-0871. **30823**

DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO

Convocatoria para integrar la propuesta de conformación del Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro. **30826**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo mediante el cual se autoriza la relotificación, renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización, renovación de la autorización para venta de lotes de las etapas 1 y 2, así como la venta de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos, S. A. de C. V.", municipio de Corregidora, Qro. **30831**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la renovación de la venta de lotes para la Etapa 1, y venta de lotes de la Etapa 2 para el fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S. A. de C. V., municipio de Corregidora, Qro. **30846**

Acuerdo por el que se autoriza el reconocimiento de vialidades públicas, licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de calles para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V.", municipio de Corregidora, Qro. **30858**

Acuerdo por el que se aprueba la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de marzo de 2023, por el que se autorizó la relotificación respecto de la Etapa 4, que conlleva el incremento de vialidades y disminución de infraestructura CEA y/o organismo operador (Tanque); modificación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y la nomenclatura de vialidades de la Etapa 4; todo lo anterior respecto del fraccionamiento habitacional con comercio y servicios denominado "Capital Sur"; lo anterior para quedar conforme al visto bueno autorizado mediante folio no. VBPR-0008/23, de fecha 5 de junio de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Qro. **30869**

Acuerdo relativo a la autorización de venta de unidades privativas de la unidad condominal "Nero", ubicado en Circuito Ziré, número 501, sembrado sobre la fusión de predios de la fracción 3 y 4, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Lote Sur A, provenientes de una fracción del Rancho San Francisco, en el municipio de El Marqués, Qro. **30880**

Acuerdo mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la cancelación de una obra con recurso asignado para el Programa de Obra Anual 2023, por un monto de \$30,000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 M. N.). **30899**

Acuerdo que autoriza el Programa para regularizar asentamientos humanos irregulares en el municipio de El Marqués, estado de Querétaro, y sus lineamientos. **30903**

Acuerdo por el que se autoriza la modificación y ejecución del Programa de prevención de contingencias, fenómenos perturbadores y agentes afectables del municipio de El Marqués, Querétaro; así como las reglas de operación del "Fondo para la prevención de contingencias, fenómenos perturbadores y agentes afectables del municipio de El Marqués, Querétaro". **30915**

Acuerdo por el que se autoriza la modificación y ejecución del Programa de atención de contingencias, emergencias y desastres del municipio de El Marqués, Querétaro; así como las reglas de operación del "Fondo de atención de contingencias, emergencias y desastres del municipio de El Marqués, Querétaro". **30919**

Acuerdo que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de calles de las Etapas 8 y 9 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", municipio de El Marqués, Qro. **30923**

Dictamen definitivo por el que se concede pensión por vejez a Erasto Ponce Martínez. Municipio de Landa de Matamoros, Qro.	30937
Acuerdo mediante el cual se acepta la donación de la Fracción XI de la parcela 352 Z-1 P1/1, con superficie de 2,845.2429 m2, en el Ejido El Sauz, municipio de Pedro Escobedo, Qro.	30941
Acuerdo mediante el cual se acepta la donación de la fracción XII de la parcela 352 Z-1 P1/1, con superficie de 1,684.8834 m2, en el Ejido El Sauz, municipio de Pedro Escobedo, Qro.	30943
Acuerdo por el que la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza el reconocimiento y nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Vía Láctea", ubicada en una fracción de 837.42 m2 de superficie de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, actualmente integrada a la colonia Bolaños de la delegación Villa Cayetano Rubio, municipio de Querétaro, Qro.	30945
Acuerdo por el que la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza la venta provisional de lotes del desarrollo habitacional y comercial "Cuadrante Centro Sur I", localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m2, Desarrollo Urbano Centro Sur, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, municipio de Querétaro, Qro.	30955
Acuerdo por el que la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como la nomenclatura y reconocimiento de la vialidad denominada "Privada El Marqués", resultado de la subdivisión del lote 5 de la Manzana XV, identificado como Fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y Fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la Manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la fusión de las Fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro, Qro.	30968
Acuerdo por el que la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como la nomenclatura y reconocimiento de una sección de la vialidad denominada "Circuito Reserva de Quetzal", ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro, Qro.	30978
Acuerdo por el que la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza la venta provisional de lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro, Qro.	30987
Acuerdo por el que se aprueba la derogación y adición a diversas disposiciones del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Qro.	31001
Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Alberto Ángel Pintor Hernández. Municipio de San Juan del Río, Qro.	31004
Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Beatriz González Magaña. Municipio de San Juan del Río, Qro.	31007
Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a César Olguín Alonso. Municipio de San Juan del Río, Qro.	31010
Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Eduardo Pérez Uribe. Municipio de San Juan del Río, Qro.	31013

Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Jesús Cabello Chávez. Municipio de San Juan del Río, Qro.	31016
Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Miguel Ángel Vargas Rodríguez. Municipio de San Juan del Río, Qro.	31019
Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Perfecto Sánchez Cervantes. Municipio de San Juan del Río, Qro.	31022
Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Policarpo Alvarado Martínez. Municipio de San Juan del Río, Qro.	31025
Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Ramón Trejo Velázquez. Municipio de San Juan del Río, Qro.	31028
Acuerdo que autoriza la regularización, plano manzanero con lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura oficial de calles, venta provisional de lotes y denominación del asentamiento humano “Loma Linda Segunda Sección”, ubicado en la delegación de Loma Linda, municipio de San Juan del Río, Querétaro.	31031
Acuerdo que autoriza la regularización, plano manzanero con lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura oficial de calles, venta provisional de lotes y denominación del asentamiento humano “Real San Antonio”, ubicado en la delegación de Santa Matilde, municipio de San Juan del Río, Querétaro.	31043
Acuerdo mediante el cual se emite la declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la venta de unidades privativas del condominio denominado “Lomas de Hacienda Grande II”, ubicado en calle Antiguo Camino al Sauz No. 81, Hacienda Grande, municipio de Tequisquiapan, Qro.	31054
Acuerdo que autoriza la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta de lotes, transmisión al municipio de Tequisquiapan a título gratuito y mediante escritura pública de las superficies de vialidades y áreas verdes, en su caso, la aplicación de beneficios fiscales; así como la denominación del asentamiento humano “El Vivero de Tequisquiapan”, ubicado en el lote 1, Manzana 13, Zona 3, Bordo Blanco, en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro.	31066
Acuerdo que autoriza la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta de lotes, transmisión al municipio de Tequisquiapan a título gratuito y mediante escritura pública de las superficies de vialidades y áreas verdes, en su caso, la aplicación de beneficios fiscales; así como la denominación del asentamiento humano “Arboleda de Santa Fe”, ubicado en la Parcela 130, Zona 2, Polígono 2/2 del Ejido Bordo Blanco, en el municipio de Tequisquiapan, Qro.	31083
Acuerdo que autoriza la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta de lotes, transmisión al municipio de Tequisquiapan a título gratuito y mediante escritura pública de las superficies de vialidades y áreas verdes, en su caso, la aplicación de beneficios fiscales; así como la denominación del asentamiento humano “Real de Bordo Blanco”, ubicado en el resto del predio de la Parcela 300, Zona 2, Polígono 1/2, del Ejido Tequisquiapan, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.	31100
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	31118

PODER EJECUTIVO

Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 20, 22, fracciones VIII, XIII y XIV y 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 2, 3, 8, 19, fracción I y 21, fracciones V, XXXII, XXXIV y XXXVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 12, 13, 19, 20, 21, fracción VI, 107, fracción I, 108 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

Considerando

I. Que con fecha 31 de agosto del 2023, el suscrito Titular del Poder Ejecutivo Estatal emitió el Acuerdo de creación de la Notaría Pública número 77 de la demarcación notarial de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” ese mismo día, y en el que se declaró la vacancia de la Notaría en mención.

II. Que por acuerdo de fecha 31 de octubre de 2002, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga”, el día 29 de noviembre de 2002, el entonces Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó nombramiento como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 de la demarcación notarial de Jalpan a la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz, al haber satisfecho los requisitos establecidos en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, reconociéndose por ministerio de ley el carácter de Notario Titular de la misma al entrar en vigor la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, publicada en el citado Periódico Oficial el 20 de febrero de 2019.

III. Que el 20 de mayo de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones en materia de Gobierno Digital y el ejercicio de funciones públicas, estableciendo el artículo 4 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, que cada Notaría será atendida por un Notario, excepto por lo casos de asociación y suplencia.

IV. Que, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y al artículo transitorio noveno de la referida reforma, se emitió Acuerdo por el que se establece la asignación de numeración de notarías de las demarcaciones notariales del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el 8 de julio del año 2022, correspondiéndole a la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz el número 4 de la demarcación notarial de Jalpan de Serra.

V. Que los artículos transitorios Décimo y Décimo primero de la referida Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones en materia de Gobierno Digital y el ejercicio de funciones públicas, establecen que permanecerán en cada Notaría los protocolos existentes a la fecha de entrada en vigor de la citada Ley, así como, que los Notarios con nuevo número asignado que continúen en funciones, seguirán siendo responsables de la conclusión de los Instrumentos que hayan pasado ante su fe.

VI. Que con fecha 31 de agosto del 2023, la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz dirigió al suscrito Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, escrito por el cual presenta su renuncia al nombramiento como Notaria Titular de la Notaría Pública número 4 de la demarcación notarial de Jalpan de Serra, con el fin de que se autorice su cambio de adscripción notarial a Querétaro como Titular de la Notaría Pública número 77.

VII. Que la mencionada Ley del Notariado establece que el cargo de Notario es vitalicio y-reconoce, a su vez, el derecho de los Notarios al cambio de adscripción notarial.

VIII. Que el artículo 107 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, establece los supuestos por los que el nombramiento de Notario queda sin efectos, entre ellos la renuncia, y el 108 señala que bastará que el Notario se encuentre comprendido en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 107, para que el Poder Ejecutivo del Estado haga la declaración de que queda sin efecto el nombramiento respectivo.

IX. Que es necesario garantizar la continuidad de la función notarial para los ciudadanos del Estado, y, como se ha manifestado, la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz obtuvo el nombramiento de Notario por haber satisfecho todos los requisitos de Ley, y ha solicitado su cambio de adscripción notarial.

Por lo expuesto y fundado, el suscrito Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, he tenido a bien emitir el siguiente:

Acuerdo

Primero. Queda sin efectos el nombramiento otorgado a la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz, como Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de la demarcación notarial de Jalpan de Serra.

Segundo. Se autoriza cambio de adscripción notarial y se nombra Notaría Titular de la Notaría Pública número 77 de la demarcación notarial de Querétaro, a la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz.

Tercero. Se declara vacante la Titularidad de la Notaría Pública número 4 de la demarcación notarial de Jalpan de Serra.

Cuarto. Se autoriza a la persona que se designe como Titular de la Notaría Pública número 4 de Jalpan de Serra, concluya los trámites pendientes del protocolo que estuvo a cargo de la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz como Titular de la Notaría Pública número 2 de la misma demarcación notarial.

Quinto. Se instruye a la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y al Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro, para que realicen las diligencias necesarias indicadas en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro para la entrega de la Notaría Pública número 77 de la demarcación notarial de Querétaro a la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz, como Notario Titular.

Sexto. Se ordena la clausura del Protocolo de la Notaría Pública número 4 cuatro de la demarcación notarial de Jalpan de Serra, para lo cual se designa a la Directora del Archivo General de Notarías, como representante del Poder Ejecutivo del Estado en esa diligencia y cualquiera otra que fuera necesaria para la clausura del Protocolo, la formación de inventario y en su momento la entrega de la Notaría.

Transitorios

Primero. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en alguno de los periódicos de mayor circulación del Estado en términos del artículo 20 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

Segundo. El presente acuerdo entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

Tercero. Imprímase el documento que da constancia del presente nombramiento a la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz, como Notaría Titular de la Notaría Pública número 77 de la demarcación notarial de Querétaro.

Cuarto. Notifíquese personalmente a la licenciada Ma. del Socorro García Quiroz, así como a las dependencias señaladas en el artículo 20 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

Quinto. Se instruye a la Dirección del Archivo General de Notarías, para que en términos de lo establecido en el artículo 21 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, realice las anotaciones conducentes en el “Registro de Notarios” a su cargo.

Sexto. Se ordena a la Directora del Archivo General de Notarías, recoger el Protocolo, el sello y demás documentos correspondientes, debiendo destruir el sello, levantar el acta respectiva, así como a expedir los testimonios y hacer las anotaciones y cancelaciones que fueran procedentes y cumplir con las demás obligaciones que le impone la Ley del Notariado del Estado de Querétaro en su artículo 63, hasta en tanto se cubra la vacancia de la Notaría Pública número 4 cuatro de la Demarcación Notarial de Jalpan de Serra, Querétaro.

Séptimo. Se instruye a la Titular de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que en el ámbito de sus facultades de dirección, vigilancia y supervisión de la función notarial, realice las gestiones, trámites y diligencias conducentes para el cumplimiento del presente instrumento y aquellas necesarias que se deriven del mismo.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 1 de septiembre del 2023.

Rúbrica

Mauricio Kuri González
Gobernador del Estado de Querétaro

Rúbrica

María Guadalupe Murguía Gutiérrez
Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo
del Estado de Querétaro

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE FINANZAS

UNIDAD DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

MAD. Gustavo Arturo Leal Maya, Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades previstas por los artículos 3, 19 fracción II y 22 primer párrafo, fracción XLIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro; 17 y Tercero Transitorio del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro; y 1, 4, párrafo tercero y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; y

CONSIDERANDO

- I. Que, con fecha 07 de enero de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, la cual, tiene por objeto regular y promover en el Estado de Querétaro, el uso de medios digitales, documentos electrónicos y Firma Electrónica Avanzada por parte de los sujetos de la misma para facilitar, agilizar y hacer más accesible los actos en que intervengan, la cual fue reformada mediante Ley publicada el 29 de noviembre de 2022 en el citado medio de difusión oficial.
- II. Que, el 27 de enero de 2023, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, el cual, tiene por objeto establecer las normas reglamentarias para el uso de la Firma Electrónica, los medios digitales, y demás medios electrónicos a los que se refiere la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado.
- III. Que el artículo 18 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro establece que la Firma Electrónica Avanzada vincula de manera indubitante al firmante con un documento electrónico, sea ésta de página escrita con caracteres alfanuméricos, o archivo de imagen, video, audio o cualquier otro formato tecnológicamente disponible, el cual se asocia por medio de un dispositivo de creación de firma, con los datos que se encuentran exclusivamente bajo control del firmante y que expresan en medio digital su identidad.

A su vez, el numeral 17, fracciones I, II, III y IV de la Ley en cita prevé que para que una firma electrónica se considere fiable o avanzada debe cumplir por lo menos, con lo siguiente:

- Los Datos de Creación de la Firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al Firmante;
 - Los Datos de Creación de la Firma al momento de la firma, se encontraban bajo el control exclusivo del Firmante;
 - Es posible detectar cualquier alteración de la Firma Electrónica hecha después del momento de la firma, y
 - Respecto a la integridad de la información, la Firma Electrónica Avanzada permite que sea posible detectar cualquier alteración que se realice en el documento firmado.
- IV. Que, para dichos efectos, el interesado debe presentar una solicitud de emisión de Certificado de Firma Electrónica ante la Autoridad Certificadora, por lo que es menester contar con disposiciones jurídicas que regulen los procedimientos, requisitos, formatos asociados al enrolamiento, generación y obtención de un Certificado.

- V. Que, adicionalmente, los documentos electrónicos suscritos por medio de Firma Electrónica deben permitir verificar la integridad y autenticidad de éstos de conformidad con disposiciones de carácter general.
- VI. Que el 21 de febrero de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, en el cual se estableció como visión el incrementar el nivel institucional y de servicios a partir de una administración pública eficiente, suficiente y transparente. Para ello se consideró como un proyecto prioritario integrar, consolidar y desplegar todas las estrategias de desarrollo digital en la administración pública del estado, así como aprovechar de manera eficiente el uso de las Tecnologías de Información, para brindar más y mejores servicios digitales a los ciudadanos a través de un Gobierno moderno, transparente y cercano.
- VII. Que dentro del Eje rector 6 Gobierno Ciudadano, del citado Plan, en el que se contempla el enfoque de las acciones de gobierno a través de, entre otros rubros, la creación de nuevas políticas públicas y de herramientas para acercar los servicios a la población, con el fin de asegurar la gobernanza y la gobernabilidad del estado, se establece como Objetivo 1, ser un gobierno ciudadano y de alto desempeño de cara a la sociedad, a cuyo efecto se establecen las líneas estratégicas relativas al fomento de la gestión, la eficiencia gubernamental y la mentalidad de servicio y la consolidación de un gobierno digital, previéndose las acciones concernientes al fortalecimiento de la mejora regulatoria en el estado, a la potenciación de la capacidad operativa y técnica de las instancias gubernamentales, a la integración de un ecosistema de información que facilite la coordinación entre las distintas dependencias de gobierno, el desarrollo de competencias digitales en los ciudadanos, las empresas y los servidores públicos, así como el avance en la digitalización de trámites y servicios.
- VIII. Que, en términos del artículo 6 de la propia Ley de la materia, así como del Artículo Tercero Transitorio de su Reglamento, corresponde a la Secretaría de Finanzas emitir los instrumentos jurídicos necesarios que aseguren la correcta aplicación de la misma, así como la adecuada incorporación de la Firma Electrónica Avanzada a los actos objeto de la misma.

Por lo anteriormente expuesto, he tenido a bien expedir las siguientes:

DISPOSICIONES GENERALES DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

Objeto.

PRIMERA. - Las presentes Disposiciones Generales son aplicables a los sujetos previstos en las fracciones I, II, III, IV y último párrafo del artículo 3 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro y tienen por objeto establecer:

- I. Los requisitos, procedimientos, estándares y mecanismos tecnológicos que deberán cumplirse para la emisión y revocación de los certificados digitales previstos en la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro y su Reglamento, así como la prestación de servicios relacionados con la Firma Electrónica Avanzada;
- II. La estructura que deberán cumplir los certificados digitales que emita la Unidad de Firma Electrónica Avanzada en su carácter de Autoridad Certificadora del Estado de Querétaro;
- III. Los requerimientos técnicos mínimos que permitan que los sistemas informáticos, así como las herramientas tecnológicas o aplicaciones a cargo de los sujetos a que se refiere el artículo 3 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, puedan llevar a cabo el firmado y/o sellado de documentos electrónicos y, en su caso, mensajes de datos en la realización de los actos y actuaciones;
- IV. La manera en que se llevará a cabo la conservación de los mensajes de datos y de los documentos electrónicos con Firma Electrónica Avanzada o con sello electrónico;

- V. La forma y términos en que la Unidad de Firma Electrónica Avanzada proporcionará el servicio de consulta sobre el estado de validez y vigencia, de los certificados digitales que emita, y
- VI. Cualquier otra acción relacionada con la Firma Electrónica Avanzada del Estado de Querétaro, que establezcan las disposiciones aplicables.

Definiciones y acrónimos.

SEGUNDA. - En adición a las definiciones previstas en la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro y su Reglamento, para efecto de las presentes Disposiciones Generales, se entenderá por:

- I. **AC:** Autoridad Certificadora;
- II. **Claves criptográficas:** La clave pública y la clave privada;
- III. **CRL:** Registro de certificados que han sido revocados (CRL, Certificate Revocation List por sus siglas en inglés);
- IV. **Disposiciones Generales:** Las Disposiciones Generales de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro.
- V. **HTTP:** Protocolo utilizado para el intercambio de información en Internet (Hyper Text Transfer Protocol, HTTP por sus siglas en inglés);
- VI. **HTTPS:** Protocolo seguro para el intercambio de información en Internet (Hyper Text Transfer Protocol Secure, HTTPS por sus siglas en inglés);
- VII. **Ley:** Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro;
- VIII. **OCSP:** Protocolo de consulta en línea del estatus de un certificado, el cual permite conocer el estatus de revocación del certificado en tiempo real (OCSP, Online Certificate Status Protocol, por sus siglas en inglés);
- IX. **OID:** Es el número que se asigna para identificar un objeto sin ambigüedad, el cual se conforma de acuerdo al estándar del Instituto Nacional Estadounidense de Estándares (ANSI American National Standards Institute) (OID, Object Identifier, por sus siglas en inglés);
- X. **Reglamento:** Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro;
- XI. **Secretaría:** La Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; y
- XII. **UFEA:** Unidad de Firma Electrónica Avanzada de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Emisión de certificados.

TERCERA. - Para obtener un certificado de Firma Electrónica Avanzada, el interesado deberá acceder a la dirección electrónica <https://firma.queretaro.gob.mx>, o la que al efecto se determine por conducto de la Secretaría, y llenar los datos requeridos a que se refiere el artículo 17 del Reglamento, adjuntando la documentación correspondiente, siendo indispensables los siguientes:

- I. Acta de nacimiento;
- II. Clave Única de Registro de Población (CURP);
- III. Registro Federal de Contribuyentes (RFC);
- IV. Comprobante de domicilio; e

V. Identificación oficial con fotografía, ya sea credencial de elector, pasaporte o cédula profesional.

CUARTA. - Para llevar a cabo el registro de datos y verificación de elementos de identificación, así como la emisión, renovación y revocación de certificados digitales, el interesado deberá utilizar los formatos descritos en los anexos 1, 2, 3 y 4 de las presentes Disposiciones Generales, mismos que podrá obtener en la dirección electrónica referida.

El procedimiento para la emisión de certificados digitales se formulará, tomando en cuenta los estándares internacionales que a continuación se indican:

- a. RFC 5958 "*Asymmetric Key Packages*", para la creación de la clave privada;
- b. RFC 2986 "*PKCS #10: Certification Request Syntax Specification Version 1.7*", para la generación del archivo de requerimiento del certificado digital, y
- c. RFC 5652 "*Cryptographic Message Syntax (CMS)*", para la descripción del formato del mensaje de datos del certificado digital.

Asimismo, el procedimiento a seguirse para llevar a cabo la captura de biométricos deberá realizarse conforme al Anexo 4 de las presentes Disposiciones Generales.

En el supuesto que los sujetos previstos en las fracciones I, II, IV y último párrafo del artículo 3 de la Ley, consideren necesario generar Certificados Digitales para los sujetos previstos en las fracciones III y V del referido precepto, a efecto de que éstos participen en sus procesos, trámites o servicios, deberán comunicarlo por escrito a la UFEA, con al menos treinta días naturales de anticipación a la fecha en la que estime comenzar a utilizar la firma electrónica avanzada en los mismos, a efecto de que esta última se pronuncie en el sentido de manifestar si, atendiendo a su impacto y volumetría, resulta viable y factible la emisión de los referidos Certificados.

Lo anterior será aplicable a los acuerdos, convenios o bases de colaboración, que celebre la Secretaría con los diferentes sujetos a que se refieren las fracciones II a V, y último párrafo del artículo 3 de la Ley, relativos a la implementación y uso de los Certificados Digitales.

Autoridad Certificadora Raíz.

QUINTA.- La Autoridad Certificadora Raíz del Gobierno del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la seguridad y el entorno de confianza de los procesos que de ella derivan, se mantendrá fuera de línea. Por ello, generará Autoridades Intermedias que serán denominadas "Autoridad Emisora Ciudadana" a través de las cuales se les emitirán certificados digitales de firma electrónica avanzada a ciudadanos y funcionarios.

El certificado de la Autoridad Certificadora Raíz del Estado de Querétaro contendrá al menos los siguientes datos:

- I. Número de Serie: Incorporará un número entero positivo;
- II. AC: Identificará a la AC con un nombre distintivo (DN Distinguished Name) de tipo "Name" del estándar X.509 con los atributos siguientes:

ATRIBUTOS	TIPO	LONGITUD	DESCRIPCIÓN
Nombre común (CN)	PrintableString o UTF8String	64	AUTORIDAD CERTIFICADORA RAÍZ
Organización (O)	PrintableString o UTF8String	64	GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Unidad organizativa (OU)	PrintableString o UTF8String	64	SECRETARÍA DE FINANZAS

Dirección	PrintableString o UTF8String	128	Calle 5 de mayo, Col. Centro
Código Postal	PrintableString o UTF8String	40	76000
País(C)	PrintableString	2	MX
Estado (S)	PrintableString o UTF8String	128	QUERETARO
Localidad (L)	PrintableString o UTF8String	128	SANTIAGO DE QUERETARO
Nombre sin estructura	PrintableString o UTF8String	128	Responsable: Unidad de Firma Electrónica Avanzada adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

III. **Algoritmo de firma:** Contendrá el identificador del algoritmo criptográfico que es utilizado por la AC para firmar el certificado digital;

El algoritmo utilizado para firmar el certificado digital deberá ser SHA384 con RSA, mismo que se deberá usar tanto para la firma de la AC como para la del ciudadano, a fin de proveer un nivel adecuado de seguridad; y

IV. **Vigencia:** Contendrá la fecha de inicio y la de término del periodo de validez del certificado digital.

La AC utilizará el formato UTCTime (YYMMDDHHMMSSZ).

Estructura de certificados de las Autoridades Emisoras y de ciudadanos.

SEXTA.- La estructura de los certificados digitales de Firma Electrónica Avanzada que emita la UFEA debe considerar los estándares internacionales ISO/IEC 9594-8:2014 "The Directory: Public-key and attribute certificate frameworks" y/o RFC 5280 "Internet X.509 Public Key Infrastructure Certificate and Certificate Revocation List (CRL) Profile" actualizado con el RFC 6818 y contendrá, cuando menos, los campos que a continuación se indican:

I. **Número de Serie:** Incorporará un número entero positivo;

II. **AC que lo emitió:** Identificará a la AC con un nombre distintivo (DN *Distinguished Name*) de tipo "Name" del estándar X.509 con los atributos siguientes:

Atributos	Tipo	Longitud	Descripción
Nombre común(CN)	PrintableString o UTF8String	64	AUTORIDAD EMISORA CIUDADANA
Organización (O)	PrintableString o UTF8String	64	SECRETARÍA DE FINANZAS
Unidad organizativa (OU)	PrintableString o UTF8String	64	UNIDAD DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
Correo electrónico	PrintableString o UTF8String	64	ac@queretaro.gob.mx
País(C)	PrintableString	2	MX

Estado (S)	PrintableString o UTF8String	128	QUERETARO
Localidad (L)	PrintableString o UTF8String	128	SANTIAGO DE QUERETARO
Nombre sin estructura	PrintableString o UTF8String	128	Responsable: Unidad de Firma Electrónica Avanzada adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

III. **Algoritmo de firma:** Contendrá el identificador del algoritmo criptográfico utilizado por la AC para firmar el certificado digital;

IV. El algoritmo utilizado para firmar el certificado digital deberá ser SHA384 con RSA, mismo que se deberá usar tanto para la firma de la AC como para la del ciudadano, a fin de proveer un nivel adecuado de seguridad;

V. **Vigencia:** Contendrá la fecha de inicio y la de término del periodo de validez del certificado digital.

La AC utilizará el formato UTCTime (YYMMDDHHMMSSZ);

VI. **Nombre del titular del certificado digital:** Identificará al titular del certificado digital con un nombre distintivo (DN *Distinguished Name*) de tipo "Name" del estándar X.509, con los siguientes atributos y valores:

Atributos	Tipo	Longitud	Descripción
Nombre común (CN)	UTF8String	64	Nombre del titular del certificado digital
Nombre	UTF8String	64	Nombre del titular del certificado digital
Empresa	UTF8String	64	Nombre del titular del certificado digital
Número de serie (SN)	PrintableString	64	CURP del titular del certificado digital
País (C)	PrintableString	2	País (MX)
Estado (S)	PrintableString	64	Estado (QUERÉTARO)
Identificador único X500 (2.5.4.45)	BIT STRING		CURP del titular del certificado digital
Correo electrónico (E)	IA5String	128	Correo electrónico del titular del certificado digital

VII. **Clave pública:** Contendrá la clave pública y el identificador de algoritmo (contenido en el campo algoritmo de firma), deberá tener un tamaño mínimo de 2048 bits para certificados digitales emitidos a los ciudadanos, y por lo menos de 4096 bits para certificados digitales de la Autoridad Certificadora Raíz.

VIII. **Requisitos adicionales:**

a) Versión: Deberá contener la "Versión 3 del estándar X.509" y

b) Extensiones: Contendrá la siguiente información:

Atributos	Tipo	Descripción																														
authorityKeyIdentifier	No crítica	Permite identificar la clave pública correspondiente a la clave privada que la AC utilizó para firmar el certificado digital. Usar sólo el campo KeyIdentifier, el cual debe contener los 384 bits del SHA-2 del valor subjectPublicKey del certificado digital de la AC.																														
subjectKeyIdentifier	No crítica	Asigna un identificador de la clave pública del titular del certificado digital. Debe contener los 384 bits del SHA-2 del valor subjectPublicKey.																														
keyUsage	Crítica	Usos del certificado digital <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bit</th> <th>AC</th> <th>Titular</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DigitalSignature</td> <td>S</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>nonrepudiation</td> <td>S</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>keyEncipherment</td> <td>N</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>dataEncipherment</td> <td>S</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>keyAgreement</td> <td>S</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>keyCertSign</td> <td>S</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>cRLSign</td> <td>S</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>encipherOnly</td> <td>N</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>decipherOnly</td> <td>N</td> <td>N</td> </tr> </tbody> </table>	Bit	AC	Titular	DigitalSignature	S	S	nonrepudiation	S	S	keyEncipherment	N	N	dataEncipherment	S	S	keyAgreement	S	S	keyCertSign	S	N	cRLSign	S	N	encipherOnly	N	N	decipherOnly	N	N
Bit	AC	Titular																														
DigitalSignature	S	S																														
nonrepudiation	S	S																														
keyEncipherment	N	N																														
dataEncipherment	S	S																														
keyAgreement	S	S																														
keyCertSign	S	N																														
cRLSign	S	N																														
encipherOnly	N	N																														
decipherOnly	N	N																														
basicConstraints	Crítica	Permite identificar si el certificado digital corresponde a una Autoridad Certificadora.																														
extendedKeyUsage	No crítica	Indica uno o más propósitos de uso.																														
cRLDistributionPoint	No crítica	Establece la dirección de consulta de la Lista de Certificados Revocados.																														
authorityInfoAccess	No crítica	Indica cómo acceder a la información de la AC y sus servicios, aquí debe indicarse como mínimo la dirección electrónica de consulta de la AC.																														
certificatePolicies	Crítica	OID asignado por la UFEA, quien deberá llevar un registro de los mismos.																														

Requerimientos técnicos para el firmado de documentos.

SÉPTIMA. - La UFEA pondrá a disposición de las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado un servicio electrónico de firma de documentos. Para ello, la UFEA emitirá los lineamientos de firma electrónica de documentos, así como el o los Documentos Técnicos de Interoperabilidad necesarios para la integración de las Unidades Administrativas a dicho servicio.

Los lineamientos de firma electrónica de documentos determinarán al menos los siguientes elementos:

1. Atributos de firma electrónica que deben presentarse de conformidad con el artículo 12 del Reglamento.
2. Estándares de firma implementados y aceptados.
3. Uso del sello digital de marcado cronológico.

4. Algoritmos criptográficos a utilizar.
5. Mecanismos de verificación de firma.

Las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado, podrán implementar sus propios mecanismos de firmado, siempre y cuando éstos atiendan a los lineamientos publicados por la UFEA, debiendo consultar, con anterioridad a la emisión de la firma, el estatus del certificado.

Requerimientos técnicos para la consulta del estatus de un certificado.

OCTAVA.- Las dependencias, entidades, y demás entes públicos del Estado, deberán verificar el estatus del certificado a través del servicio OCSP que provee la UFEA. Adicionalmente, deberán de contar con la infraestructura tecnológica necesaria para la consulta de dicho servicio considerando:

- I. Contar con la Infraestructura necesaria (equipos de cómputo y conexión a internet).
- II. Implementar procesos de validación y consulta basados en el protocolo de comunicación OCSP que permita a los usuarios consultar el estado del Certificado Digital.
- III. Configurar sus servicios de comunicación de acuerdo al estándar RFC 6960 a X.509 *Internet Public Key Infrastructure Online Certificate Status Protocol* a OCSP.

Para utilizar el protocolo de comunicación OCSP, las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado, deben:

1. Verificar que el certificado digital presentado se encuentra vigente.
2. Evitar completar el proceso de firma o transacción sin antes verificar el estatus del certificado.
3. Realizar la consulta del estatus del certificado a partir del protocolo del OCSP.
4. Obtener el mensaje de respuesta que envía el servicio de OCSP.
5. Interpretar las respuestas firmadas de las consultas al servicio OCSP utilizando el certificado de la UFEA para aceptar y, en su caso, rechazar la solicitud si el certificado ha sido revocado y, por lo tanto, no es válido a pesar de su vigencia.

Conservación de mensajes de datos.

NOVENA.- La conservación de los mensajes de datos y de los documentos electrónicos firmados con Firma Electrónica Avanzada se regirá por la naturaleza de la documentación de acuerdo con las disposiciones legales aplicables y se deberá asegurar que se ha mantenido íntegra e inalterada a partir del momento en que se generó por primera vez en su forma definitiva y sea accesible para su ulterior consulta; para tales efectos, la UFEA generará una constancia y un sello de marcado cronológico, apegados al estándar establecido en la norma oficial mexicana NOM-151-SCFI-2016. Requisitos que deben observarse para la conservación de mensajes de datos y digitalización de documentos.

DÉCIMA. - La UFEA debe cumplir con la "*Matriz de control de seguridad para autoridades certificadoras*" agregada en el anexo 6 de las presentes Disposiciones Generales, a fin de evitar la falsificación, alteración o uso indebido de los certificados digitales.

Asimismo, debe cumplir con generar la Política de Certificados con base en las especificaciones del RFC 3647 o del ETSI TS 102 042.

Servicio de consulta de certificados.

DÉCIMA PRIMERA. - La UFEA proporcionará el servicio de consulta sobre el estado de los certificados digitales expedidos por su Autoridad Certificadora, el cual deberá:

- I. Cumplir con lo señalado en el RFC 6960 "*X.509 Internet Public Key Infrastructure Online Certificate Status Protocol OCSP*";
- II. Utilizar mensajes codificados que deberán ser transmitidos sobre el protocolo HTTPS;
- III. Firmar la respuesta a la solicitud de verificación del estado de revocación utilizando el certificado digital emitido específicamente con esa finalidad, el cual deberá contar con el atributo de *ocspSigning*;
- IV. Mantener operando el servicio con una disponibilidad del 99.95%; y
- V. Contar con una dirección electrónica para llevar a cabo la consulta correspondiente, a través del protocolo OCSP.

DÉCIMA SEGUNDA.- Las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado verificarán, previamente a la firma de los mensajes de datos o documentos electrónicos, el estado de validez y vigencia del certificado digital que se utilizará en el acto de que se trate.

La verificación de validez se realizará mediante consulta que formulen a la UFEA, a través del servicio de OCSP o de la CRL de acuerdo con las características definidas por ésta.

DÉCIMA TERCERA.- La UFEA llevará un registro de los certificados digitales que emita, identificando aquellos que hayan sido revocados, los cuales se integrarán en una Lista de Certificados Revocados, misma que será publicada en la dirección electrónica <http://crl.queretaro.gob.mx/AC-QROCiudadana.crl>, al menos cada 6 horas y que deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Ser compatible con la última versión del estándar ISO/IEC 9594-8:2014 "*The Directory: Public-key and attribute certificate frameworks*" o RFC 5280 "*X.509 Public Key Infrastructure Certificate and Certificate Revocation List (CRL) Profile*";
- II. Contener fecha y hora de su emisión;
- III. Contener la fecha y hora de la siguiente emisión; y
- IV. Ser firmada por la UFEA.

DÉCIMA CUARTA. - En términos de lo dispuesto por los artículos 9 y 32 del Reglamento, las dependencias y entidades públicas que utilicen la firma electrónica avanzada o el sello electrónico en su gestión, deberán llevar un padrón actualizado de los servidores públicos que se encuentren facultados para su uso, debiendo informar a la Unidad o a los órganos garantes en materia de transparencia u otras autoridades competentes sobre dicha situación cuando les sea requerido.

DÉCIMA QUINTA.- En caso de contingencia o no disponibilidad del servicio de consulta sobre el estado de validez de los certificados digitales a través del protocolo OCSP, las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado, podrán hacer uso de la última Lista de Certificados Revocados que la UFEA tenga disponible para su consulta en la dirección electrónica que haya destinado para esa finalidad, siempre y cuando dicha Lista de Certificados Revocados refleje el estado de validez de los certificados digitales hasta 6 horas antes del caso de contingencia o no disponibilidad del servicio.

En caso de que la contingencia incluya la dirección electrónica de publicación de la CRL, los sujetos interesados en el uso del certificado digital deberán suspender el proceso hasta en tanto no se encuentre disponible alguno de los mecanismos de verificación del estatus de revocación.

DÉCIMA SEXTA. - La interpretación para efectos administrativos de estas Disposiciones Generales, así como la resolución de los casos no previstos en las mismas, corresponderá a la Secretaría, a través de la UFEA.

Suspensión y Revocación de los certificados.

DÉCIMA SÉPTIMA. - El interesado podrá presentar su solicitud de suspensión o revocación del certificado emitido por la UFEA accediendo a la dirección electrónica <https://firma.queretaro.gob.mx>, debiendo en dicha solicitud hacer constar los hechos a que se refiere el artículo 22 del Reglamento y conforme al anexo 5 de las presentes Disposiciones Generales.

Para considerar válida su solicitud, la misma se deberá acompañarse de los siguientes datos:

1. Nombre completo.
2. CURP.
3. Número de serie del certificado.

La UFEA integrará el expediente correspondiente y valorará la información recibida. De considerarla procedente, revocará el certificado y emitirá en su caso el comprobante de revocación de certificado al interesado, pudiendo éste solicitar un nuevo certificado de conformidad con el procedimiento previsto en estas Disposiciones.

Con el fin de preservar la integridad del certificado y la seguridad respecto a su uso, la suspensión del certificado emitido por la UFEA conlleva la revocación del mismo, estando en posibilidad el interesado en todo momento de solicitar la emisión de un nuevo certificado, de conformidad con lo descrito en las Políticas de Certificación.

Uso de certificados expedidos por otras autoridades nacionales o extranjeras.

DÉCIMO OCTAVA. - En términos del artículo 27 de la Ley y 27 de su Reglamento, tratándose de certificados emitidos por otras autoridades nacionales o extranjeras, éstos producirán los mismos efectos jurídicos que un certificado expedido por la UFEA, siempre y cuando éstos presenten un grado de fiabilidad sustancialmente equivalente.

A efectos de determinar si un certificado presenta un grado de fiabilidad sustancialmente equivalente, la UFEA realizará un análisis técnico y tomará en consideración las normas internacionales reconocidas y cualquier otro factor pertinente, entre ellos, que cumpla con los principios a que se refiere el artículo 5 de la Ley.

Los certificados deberán observar el principio de neutralidad tecnológica, consistente en que la tecnología utilizada para la emisión de éstos no excluya, restrinja o favorezca alguna tecnología en particular.

De considerarlo procedente, la UFEA emitirá un dictamen técnico, a través del cual, se determine que el certificado cumple con un grado de fiabilidad sustancialmente equivalente y, por tanto, puede ser utilizado por parte de las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado. En el citado dictamen se establecerán las condiciones bajo las cuales el certificado podrá ser utilizado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Las presentes Disposiciones entrarán en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Segunda.- Las presentes Disposiciones serán aplicables a los sujetos previstos en el artículo 3, fracción V, de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, una vez que la Secretaría, a través de la UFEA, dictamine la viabilidad de la emisión de certificados digitales para dichos sujetos.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 29 (veintinueve) de agosto del 2023 (dos mil veintitrés.)

Rúbrica

MAD. Gustavo Arturo Leal Maya
Secretario de Finanzas
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

ANEXO 1

SOLICITUD DE CERTIFICADO DIGITAL DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

El suscrito, XXXXXXXXXXX, con número de CURP XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, manifiesto ante la Unidad de Firma Electrónica Avanzada dependiente de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado Querétaro, en su carácter de Autoridad Certificadora, que es mi libre voluntad llevar a cabo el proceso de Solicitud de un Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada, para la obtención del archivo de certificado digital realizado ante esta Autoridad Certificadora, de conformidad con la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables a la materia, por lo cual, he proporcionado los datos que me han sido requeridos a través del Sistema de Interacción, mismos que se presentan en este documento y respecto de los cuales manifiesto mi conformidad.

1. Clave Única de Registro de Población del solicitante:

2. Primer apellido Segundo apellido Nombre(s):

Primer apellido Segundo apellido Nombre(s)

3. Domicilio del solicitante:

Calle: _____ Número Exterior: _____

Número interior: _____ Colonia _____

Código Postal: _____ Ciudad: _____

Estado: _____

4. Documento de identidad vigente presentado:

Cartilla del Servicio Militar Nacional

Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores

Cédula profesional

Credencial de elector

Identificación expedida por el Gobierno Federal, Estatal o Municipal, que cuente con fotografía, firma y CURP del titular

5. Documento probatorio de identidad vigente que presenta:

Copia certificada del acta de nacimiento o documento migratorio

Carta de naturalización

Certificado de nacionalidad mexicana

Firma del solicitante:

FECHA: XXXXXXXXX

ANEXO 2**COMPROBANTE DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DIGITAL DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA**

La Unidad de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Querétaro adscrita a la Secretaría de Finanzas, en su carácter de Autoridad Certificadora para la emisión de Certificados Digitales de Firma Electrónica Avanzada, certifica que el Solicitante:

XXXXXXXXXX, con número de CURP XXXXXXXXXXXXXXX, generó un requerimiento de certificación que contiene la solicitud para la creación de su Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada.

Estando presente el Solicitante se llevó a cabo el procedimiento de emisión y registro de certificados digitales de conformidad con lo establecido en la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, su Reglamento, y los Lineamientos aplicables a la implementación y uso de la Firma Electrónica Avanzada en el Estado de Querétaro.

Asimismo, que como resultado del proceso se generó su Certificado Digital con número de serie: XXXXXXXX y clave pública: XXXXXXXXXXXX.

Previo a la emisión del presente certificado, el titular reconoce haber leído y aceptado los términos y condiciones de uso anexos al formato "Solicitud de Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada".

Asimismo, acepta la responsabilidad en caso de presentarse cualquier situación que pudiera implicar la reproducción o el uso indebido del Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada en tanto no sea revocado.

El resguardo de la clave privada relacionada con el certificado amparado por el presente Acuse, así como su medio de almacenamiento, es responsabilidad del titular del Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada.

Firma de conformidad
Nombre: XXXXXXXXXXXX
CURP: XXXXXXXXXXXX

Unidad de Firma Electrónica Avanzada de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a <poner fecha aquí>

NOTA: Para descargar posteriormente su certificado digital, deberá acceder a la dirección electrónica: <https://firma.queretaro.gob.mx>

ANEXO 3 ACUERDO DE TITULAR DE SELLO DIGITAL

- El suscrito, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con número de CURP, XXXXXXXXXXXX, a quien en lo sucesivo se le denominará como “El Solicitante” para todos los efectos legales que deriven del presente documento, manifiesta ante la Unidad de Firma Electrónica Avanzada adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en su carácter de Autoridad Certificadora, a quien en lo sucesivo se le denominará como “La Autoridad Certificadora” (AC), que es su libre voluntad contar con un Sello Digital en el que conste la clave pública que se encuentra asociada a la clave privada y frase de seguridad que manifiesta haber generado previamente y en absoluto secreto.
- Asimismo manifiesta su conformidad para que la “AC” genere un sello digital autofirmado con la firma electrónica avanzada que ha recibido con anterioridad.
- La “AC” manifiesta que los datos personales recabados de “El Solicitante” durante su comparecencia serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Interacción, de conformidad con la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, cuya finalidad es garantizar el vínculo que existe entre un Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada y Sello Digital.
- La Unidad Administrativa responsable de este sistema es la Unidad de Firma Electrónica Avanzada en su carácter de Autoridad Certificadora. “El Solicitante” podrá ejercer los Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (ARCO) directamente a través de la Unidad de Transparencia del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en su portal <http://bit.ly/2z7HBf6>, al correo electrónico utpe@queretaro.gob.mx o en el buzón instalado en la entrada al edificio donde se ubica la Unidad de Transparencia.
- “El Solicitante” acepta el sello digital mencionado, valiéndolo como el acuse de recibo más amplio que en derecho proceda.
- **“El Solicitante”, acepta que el uso de la clave privada y frase de seguridad con base en las cuales dicho sello digital fue elaborado, quedarán bajo su estricta y absoluta responsabilidad**, la cual incluye en forma enunciativa, mas no limitativa, los daños y perjuicios, incluso aquellos de carácter financiero, que pudieran causarse por su uso indebido, no pudiendo alegar que tal uso se realizó por persona no autorizada.
- “El Solicitante” reconoce y acepta que la clave pública proporcionada por él y contenida en el Sello Digital, será de carácter público y podrá ser consultada libremente por cualquier interesado a través de los medios y formas que disponga la “AC”.
- “El Solicitante” se obliga a mantener absoluta confidencialidad respecto de las clave privada y frase de seguridad, así como a realizar los trámites necesarios para la revocación de dicho certificado ante la “AC”, mediante los mecanismos y procedimientos que el mismo establezca, en el evento de que por cualquier causa dicha información sea divulgada o se realice cualquier supuesto por el que “El Solicitante” deba solicitar su revocación de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- “El Solicitante” manifiesta conocer el contenido y alcance de las disposiciones legales y reglamentarias relativas a la celebración de actos jurídicos mediante el uso de medios electrónicos, digitales o de cualquier otra tecnología, por lo que asume plena responsabilidad respecto de la información y contenido de todo documento electrónico o digital elaborado y enviado en el que se haga uso de la clave privada, toda vez que por ese solo hecho se considerará que el documento electrónico o digital le es atribuible.

CONDICIONES DE USO Y RESPONSABILIDAD DEL TITULAR:

- El Sello Electrónico previsto en el artículo 4, fracción XX de la Ley, y 32 de su Reglamento asignado a los funcionarios públicos del Estado de Querétaro es personal e intransferible y su uso es responsabilidad de la persona que lo solicita.

- El Sello Electrónico vincula la identidad legal de “El Solicitante”, así como su relación directa con la Unidad Administrativa en la que presta sus servicios y se encuentra asociada a las facultades que le han sido otorgadas.
- El Sello Electrónico posee los mismos alcances y efectos que la firma autógrafa para la emisión de actos y resoluciones administrativas.
- El Sello Electrónico permite emitir resoluciones administrativas para los servicios y trámites electrónicos disponibles por el Gobierno del Estado de Querétaro.
- “El Solicitante” será responsable de las obligaciones derivadas del uso no autorizado de su sello electrónico.
- “El Solicitante” acepta que deberá notificar a “La AC”, la invalidación, pérdida o cualquier otra situación que pudiera implicar la reproducción o uso indebido de su clave privada.
- “El Solicitante” acepta las condiciones de operación y límites de responsabilidad de la Unidad de Firma Electrónica Avanzada en su calidad de “La AC” que se encuentran disponibles en la dirección electrónica <https://firma.queretaro.gob.mx> para su consulta.

Firma de “El Solicitante”

Fecha: XXXXXXXX

ANEXO 4 ACUERDO DE USUARIO DEL CERTIFICADO

El suscrito, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con número de CURP XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a quien en lo sucesivo se le denominará como “El Solicitante” para todos los efectos legales que deriven del presente documento, manifiesta ante la Unidad de Firma Electrónica Avanzada adscrita a la Secretaría de Finanzas, en su carácter de Autoridad Certificadora, a quien en lo sucesivo se le denominará como “La Autoridad Certificadora” (AC), que es su libre voluntad contar con un Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada en el que conste la clave pública que se encuentra asociada a la clave privada y frase de seguridad que manifiesta haber generado previamente y en absoluto secreto. Asimismo, manifiesta su conformidad en que “La AC” utilice el procedimiento de certificación de identidad de conformidad con la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables

La “AC” manifiesta que los datos personales recabados de “El Solicitante” durante su comparecencia serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Interacción, con fundamento en el artículo 33 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, 17 y 19 de su Reglamento, cuya finalidad es garantizar el vínculo que existe entre un Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada y su titular.

- La Unidad Administrativa responsable de este sistema es la Unidad de Firma Electrónica Avanzada en su carácter de Autoridad Certificadora. “El Solicitante” podrá ejercer los Derechos de Acceso, Rectificación Cancelación y Oposición (ARCO) directamente a través de la Unidad de Transparencia del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en su portal <http://bit.ly/2z7HBf6>, al correo electrónico utpe@queretaro.gob.mx o en el buzón instalado en la entrada al edificio donde se ubica la Unidad de Transparencia.

- “El Solicitante” reconoce que para la emisión del referido Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada, la “AC” revisó la documentación requerida de conformidad con el artículo 19 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro y Tercera de las Disposiciones Generales de la Ley de Firma Electrónica del Estados de Querétaro, con la cual se identificó, verificando a simple vista que los documentos corresponden a los rasgos fisonómicos y caligráficos de “El Solicitante”, por lo que este último asume la responsabilidad exclusiva respecto de la autenticidad de los datos y documentación por él proporcionada a la “AC”. De la misma forma “El Solicitante” asume la responsabilidad exclusiva del debido uso del Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada.

“El Solicitante” en este acto acepta el certificado digital mencionado, sirviendo este documento como el acuse de recibo más amplio que en derecho proceda.

“El Solicitante”, acepta que el uso de la clave privada y frase de seguridad, en las cuales dicho certificado fue elaborado, quedarán bajo su estricta y absoluta responsabilidad, la cual incluye en forma enunciativa, mas no limitativa los daños y perjuicios, incluso aquellos de carácter financiero, que pudieran causarse por su uso indebido, no pudiendo alegar que tal uso se realizó por persona no autorizada.

“El Solicitante” reconoce y acepta que la clave pública proporcionada por él y contenida en el Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada, así como en cualquier otro certificado digital que con posterioridad se obtenga, será de carácter público y podrá ser consultada libremente por cualquier interesado a través de los medios y formas que disponga la “AC”.

“El Solicitante” se obliga a mantener absoluta confidencialidad respecto de las clave privada y frase de seguridad, así como a realizar los trámites necesarios para la revocación de dicho certificado ante la “AC”, mediante los mecanismos y procedimientos que se establezcan, en el evento de que por cualquier causa dicha información sea divulgada o se realice cualquier supuesto por el que “El Solicitante” deba solicitar su revocación en los términos de las disposiciones legales vigentes.

“El Solicitante” declara conocer el contenido y alcance de las disposiciones legales y reglamentarias relativas a la celebración de actos jurídicos mediante el uso de medios electrónicos, digitales o de cualquier otra tecnología, por lo que asume plena responsabilidad respecto de la información y contenido de todo documento electrónico o digital elaborado y enviado en el que se haga uso de la citada clave privada, toda vez que por ese solo hecho se considerará que el documento electrónico o digital le es atribuible.

“El Solicitante” reconoce y acepta que la “AC” únicamente es responsable de los errores que, en su caso, llegare a cometer con motivo de culpa grave en el proceso de generación, registro, entrega y revocación del certificado digital, según corresponda, así como que no será responsable por los daños y perjuicios que se pudieran causar a “El Solicitante” o a terceros, cuando por caso fortuito o fuerza mayor no puedan realizarse registros, verificaciones, revocaciones o tramitar documentos electrónicos cifrados con las claves públicas y privadas relacionadas con dicho certificado. Por caso fortuito o fuerza mayor se entenderá todo acontecimiento o circunstancia inevitable, más allá del control razonable de la “AC”, que le impida el cumplimiento de sus funciones con el carácter que le corresponde y reconoce a través de su firma autógrafa asentada en la Solicitud como prueba fehaciente de la aceptación de todo lo especificado.

CONDICIONES DE USO Y RESPONSABILIDAD DEL TITULAR:

- La Firma Electrónica Avanzada asignada es personal e intransferible y el uso de la misma es responsabilidad de la persona que la solicite.
- La Firma Electrónica Avanzada vincula la identidad legal de “El Solicitante”.
- La Firma Electrónica Avanzada tiene los mismos alcances y efectos que la firma autógrafa.
- Mediante la Firma Electrónica Avanzada, será posible hacer uso de servicios y trámites electrónicos disponibles en principio a cargo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y conforme se adhieran al esquema del resto de los Poderes del Estado, de sus Órganos Autónomos y Municipios.
- “El Solicitante” será responsable de las obligaciones derivadas del uso no autorizado de su firma.
- “El Solicitante” acepta que deberá notificar a la “AC”, la invalidación, pérdida o cualquier otra situación que pudiera implicar la reproducción o uso indebido de su clave privada.
- “El Solicitante” acepta las condiciones de operación y límites de responsabilidad de la Unidad de Firma Electrónica Avanzada en su calidad de “AC” que se encuentran disponibles en la dirección electrónica <https://firma.queretaro.gob.mx> para su consulta.

Firma de “El Solicitante”

Fecha: XXXXXXX

ANEXO 5**SOLICITUD DE REVOCACIÓN DE CERTIFICADO DIGITAL
DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA**

El suscrito, XXXXXXXXXX, con número de CURP XXXXXXXXXXXXXXXXX, manifiesto ante la Unidad de Firma Electrónica Avanzada dependiente de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado Querétaro en su carácter de Autoridad Certificadora, que es mi libre voluntad llevar a cabo el proceso de Revocación de mi Certificado Digital de Firma Electrónica Avanzada con número de serie XXXXXX, generado por esta Autoridad Certificadora, de conformidad con la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, para lo cual proporciono los siguientes datos:

1. Clave Única de Registro de Población del solicitante:

2. Primer apellido Segundo apellido Nombre(s):

Primer apellido Segundo apellido Nombre(s)

Firma del solicitante:

FECHA: XXXXXXXXXX

ANEXO 6 DISPOSICIONES GENERALES

ANEXO 6 DISPOSICIONES GENERALES

Matriz de gestión de seguridad de la información											
Nombre del documento:		Declaración de aplicabilidad - Control de Seguridad de la AC del Estado									
Versión:		1.0.0									
INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD											
Nombre de la entidad:		Unidad de Fines Especiales Paralelos del Estado de Querétaro									
Nombre de la dependencia:		DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN				SECRETARÍA DE FINANZAS					
Fecha de actualización:											
Declaración de Aplicabilidad											
RL: requerimientos legales, OA: obligaciones administrativas, RN/MP: requerimientos del negocio/mejores prácticas, adoptadas, AR: resultado de la valoración de riesgos											
ISO 27001:2013 Controles de Seguridad											
Cláusula	Sección	Objetivo de Control / Control	Controles Actuales	Aplicabilidad del control	Aspectos del control o justificación de la exclusión	Razones de selección del control				Formato del soporte	Ubicación del soporte
						RL	OA	RN/MP	AR		
UNIONES DE LA AAA (Uniones para la seguridad de la información)											
A.5 Políticas de seguridad de la información	5.1	Objetivos de Seguridad de la Información		..*		NO	SI	SI	NO	..*	..*
	5.1.1	Políticas de Seguridad de la Información		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	5.1.2	Revisión de las Políticas de Seguridad de la Información		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
A.6 Organización de la seguridad de la información	6.1	Organización Interna		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	6.1.1	Roles y Responsabilidad para la Seguridad de la Información		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	6.1.2	Separación de deberes		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	6.1.3	Contacto con las autoridades		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	6.1.4	Contacto con grupos de interés especial		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	6.1.5	Seguridad de la información en la gestión de proyectos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	6.2	Dispositivos móviles y trabajo		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
6.2.1	Política de dispositivos móviles		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
6.2.2	Teletrabajo		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
A.7 Seguridad de los recursos humanos	7.1	Frente al Empleo		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	7.1.1	Verificación de antecedentes		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	7.1.2	Términos y condiciones del empleo		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	7.2	Durante el Empleo		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	7.2.1	Responsabilidades de la Alta Dirección		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	7.2.2	Conciencia, educación y entrenamiento de Seguridad de la Información		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	7.2.3	Proceso disciplinario		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
7.3	Termino de responsabilidades o cambio de empleo		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
7.3.1	Término de responsabilidades o cambio de empleo		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
A.8 Gestión de activos	8.1	Responsabilidad de los Activos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	8.1.1	Inventario de activos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	8.1.2	Propiedad de activos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	8.1.3	Uso o aceptación de los activos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	8.1.4	Devolución de activos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	8.2	Clasificación de la información		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	8.2.1	Clasificación de la información		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
8.2.2	Etiquetado de la información		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
8.2.3	Manejo de activos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
8.3	Manejo de Medios		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
8.3.1	Gestión de medios removibles		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
8.3.2	Eliminación de medios		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
8.3.3	Transferencia de medios físicos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
A.9 Control de acceso	9.1	Requerimientos de Negocio para el Control de Acceso		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.1.1	Política de control de acceso		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.1.2	Uso de servicios de red		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.2	Gestión de Accesos de Usuario		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.2.1	Registro y baja del usuario		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.2.2	Suministro de acceso a dispositivos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.2.3	Gestión de privilegios		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.2.4	Gestión de información de autenticación secreta de usuarios		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.2.5	Revisión de derechos de acceso de usuarios		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.2.6	Eliminación o ajuste de derechos de acceso		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	9.3	Responsabilidad del Usuario		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
9.3.1	Uso de información de autenticación secreta		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
9.4	Control de Acceso de Sistemas y Aplicaciones		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
9.4.1	Restricción de acceso a la información		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
9.4.2	Conexión segura		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
9.4.3	Sistema de gestión de contraseñas		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
9.4.4	Uso de programas y utilidades privilegiadas		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
9.4.5	Control de acceso al código fuente del programa		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
A.10 Criptografía	10.1	Controles Criptográficos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	10.1.1	Política en el uso de controles criptográficos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	10.1.2	Gestión de llaves		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
A.11 Seguridad física y del entorno	11.1	Áreas Seguras		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.1.1	Perímetro de seguridad físico		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.1.2	Controles físicos de entrada		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.1.3	Seguridad de oficinas, habitaciones y facilidades		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.1.4	Protección contra amenazas externas y del ambiente		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.1.5	Trabajo en áreas seguras		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.1.6	Áreas de entrega y carga		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.2	Equipo		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.2.1	Instalación y protección de equipo		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.2.2	Servicios de suministro		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
	11.2.3	Seguridad en el cableado		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*
11.2.4	Mantenimiento de equipos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
11.2.5	Retiro de activos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
11.2.6	Seguridad del equipo y activos fuera de las instalaciones		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
11.2.7	Disposición segura o reutilización de equipos		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
11.2.8	Equipo de usuario del atendido		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
11.2.9	Política de escritorio limpio y pantalla limpia		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
12.1	Procedimientos Operacionales y Responsabilidades		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
12.1.1	Documentación de procedimientos operacionales		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	
12.1.2	Gestión de cambios		..*		..*	..*	..*	..*	..*	..*	

ANEXO 6 DISPOSICIONES GENERALES

A.18 Cumplimiento	18.1.2	Derechos de propiedad intelectual (DPI)	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*
	18.1.3	Protección de información documentada	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*
	18.1.4	Privacidad y protección de información personal identificable	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*
	18.1.5	Regulación de controles criptográficos	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*
	Revisión de Seguridad de la Información									
	18.2.1	Revisión Independiente de Seguridad de la Información	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*
	18.2.2	Cumplimiento con políticas y estándares de seguridad	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*
	18.2.3	Inspección de cumplimiento técnico	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*	..*

Revisó:		Aprobó:	
---------	--	---------	--

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE FINANZAS

UNIDAD DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

Lic. Francisco Javier Covarrubias Enríquez, Director de la Unidad de Firma Electrónica Avanzada de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con lo establecido en los artículos 12 y Tercero Transitorio del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, 4, 11, fracciones I, III, XXI y XXV, 91 y 92, fracciones IV y XXV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

- I. Que, con fecha 07 de enero de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, la cual, tiene por objeto regular y promover en el Estado de Querétaro, el uso de medios digitales, documentos electrónicos, sello electrónico y Firma Electrónica Avanzada por parte de los sujetos de la misma para facilitar, agilizar y hacer más accesible los actos en que intervengan.
- II. Que, el 29 de noviembre de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley que expide la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, y reforma el artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, mediante la cual el legislador local reconoció como evidente la a necesidad de realizar adecuaciones a la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, en el sentido de complementar sus disposiciones en aras del perfeccionamiento de sus alcances, de los procedimientos a desarrollarse con motivo de su aplicación proveyendo para la certeza jurídica de sus destinatarios, así como para su armonización con el marco jurídico aplicable en materias análogas a las de su objeto, de manera que a través del uso de las tecnologías de la información se coadyuve para el continuo mejoramiento de la gestión pública en esta entidad federativa.
- III. Que en términos del artículo 10 de la citada Ley de Firma Electrónica Avanzada, los actos y procedimientos administrativos, así como los trámites y servicios que presten las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado, se podrán gestionar con el uso de los medios digitales a través de la firma electrónica avanzada y el sello electrónico, conforme a lo dispuesto por dicha Ley y la regulación secundaria aplicable.
- IV. Que el 27 de enero de 2023, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, el cual tiene por objeto establecer las normas para el uso de la Firma Electrónica, los medios digitales, y demás medios electrónicos a los que se refiere la citada Ley, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia.
- V. Que de conformidad con el artículo 3 de dicho Reglamento, los documentos electrónicos suscritos por medio de Firma Electrónica deben permitir verificar la integridad y autenticidad de éstos de conformidad con las disposiciones generales aplicables.
- VI. Que el 29 de agosto de 2023, fueron expedidas, por parte del Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, las Disposiciones Generales de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, las cuales tienen por objeto establecer los requisitos, procedimientos, estándares y mecanismos tecnológicos que deberán cumplirse para la emisión y revocación de los certificados digitales previstos en la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro y su Reglamento, así como la prestación de servicios relacionados con la Firma Electrónica Avanzada; la estructura que deberán cumplir los certificados digitales que emita la Unidad de Firma Electrónica Avanzada en su carácter de Autoridad Certificadora del Estado de Querétaro; los requerimientos técnicos mínimos que permitan que los sistemas

informáticos, así como las herramientas tecnológicas o aplicaciones a cargo de los sujetos a que se refiere el artículo 3 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, puedan llevar a cabo el firmado y/o sellado de documentos electrónicos y, en su caso, mensajes de datos en la realización de los actos y actuaciones; la manera en que se llevará a cabo la conservación de los mensajes de datos y de los documentos electrónicos con Firma Electrónica Avanzada o con sello electrónico; la forma y términos en que la Unidad de Firma Electrónica Avanzada proporcionará el servicio de consulta sobre el estado de validez y vigencia, de los certificados digitales que emita, así como cualquier otra acción relacionada con la Firma Electrónica Avanzada del Estado de Querétaro, que establezcan las disposiciones aplicables.

- VII.** Que en términos de la Disposición SÉPTIMA de las citadas Disposiciones Generales, corresponde a la Unidad de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Querétaro, como Autoridad Certificadora, poner a disposición de las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado un servicio electrónico de firma de documentos, a través del cual, dichos sujetos podrán digitalizar los procesos de emisión de resoluciones para los trámites y servicios del Estado, así como para todas aquellas comunicaciones que se realicen entre los funcionarios públicos del Estado, debiendo para dichos efectos observar los presentes Lineamientos.

Por lo anteriormente expuesto, he tenido a bien expedir los siguientes:

LINEAMIENTOS DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

PRIMERO.- Los presentes Lineamientos tienen como objeto establecer los requisitos que deberán observar las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado para la implementación de la firma electrónica avanzada y el sello electrónico en los mensajes de datos derivados de la generación de un trámite o la prestación de un servicio, para que éstos tengan plena validez y eficacia jurídica.

SEGUNDO.- Para los efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

- I.** Código QR: El código de respuesta rápida que consiste en un módulo para almacenar información en una matriz de puntos o en un código de barras, conforme al estándar ISO/IEC180;
- II.** Ley: La Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro;
- III.** Mensaje de Datos: La información generada, enviada, recibida o archivada por medios digitales, o cualquier otra tecnología que puede contener documentos electrónicos;
- IV.** Representación Gráfica del mensaje de datos: La versión en formato de documento electrónico portátil o equivalente que permita su impresión o almacenamiento y visualización por las personas, mediante dispositivos electrónicos y que contenga los campos definidos en los presentes Lineamientos; y
- V.** Unidad: La Unidad de Firma Electrónica Avanzada prevista en el artículo 14 de la Ley.

TERCERO.- La representación gráfica del mensaje de datos suscrito con Firma Electrónica avanzada o sello electrónico deberá contener los siguientes atributos:

- I.** Nombre y cargo del firmante;
- II.** Cadena original de la firma;
- III.** Hora y fecha de la firma;
- IV.** Hash del estampado de tiempo; y
- V.** Heráldica y fundamentación jurídica del firmado, que deberá referir la información descrita a continuación:

“El presente es una representación gráfica del documento firmado electrónicamente en formato XML, el cual a efecto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, muestra los elementos mínimos indispensables previstos en las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en el Estado de Querétaro.

Documento firmado mediante el uso de Firma Electrónica Avanzada a través de un Certificado vigente emitido por la Autoridad Certificadora en el Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 3, 4, fracciones I, II, IV, VI, VI BIS, 5, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 28 y 32 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, así como los artículos 12, 15, fracción IV, 30 y 32 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro.”

CUARTO.- Los mensajes de datos firmados por los sujetos obligados de la Ley deberán seguir al menos los siguientes estándares:

- I. ETSI TS 101 903 V1.4.1 XML Advanced Electronic Signatures (XAdES).
- II. ETSI TS 102 778-4 V1.1.2 PDF Advanced Electronic Signature Profiles (PAdES).
- III. ETSI TS 101 733 V2.2.1 CMS Advanced Electronic Signatures (CAAdES).
- IV. ISO 14533-1:2022 Processes, data elements and documents in commerce, industry and administration — Long term signature — Part 1: Profiles for CMS Advanced Electronic Signatures (CAAdES).
- V. ISO 14533-2:2021 Processes, data elements and documents in commerce, industry and administration — Long term signature — Part 2: Profiles for XML Advanced Electronic Signatures (XAdES).
- VI. ISO 14533-3:2017 Processes, data elements and documents in commerce, industry and administration — Long term signature profiles — Part 3: Long term signature profiles for PDF Advanced Electronic Signatures (PAdES).

QUINTO.- Los mensajes de datos y sus representaciones gráficas deberán contar con un sello digital de marcado cronológico generado por la Unidad, el cual cumple con las especificaciones técnicas que se establecen en los numerales A.4.2 y A.6.1 del APÉNDICE A de la Norma Oficial Mexicana NOM-151-SCFI-2016, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de marzo de 2017, misma que debe observarse para la conservación de mensajes de datos y digitalización de documentos.

SEXTO.- Las funciones HASH que se utilicen como parte de los procesos de firma electrónica de documentos deberán utilizar los algoritmos SHA-2 y SHA-3 de longitud mayor o igual a 256. La aplicación de estos algoritmos estará sujeta a su fiabilidad y será aplicable mientras dichos algoritmos no sean declarados como obsoletos o depreciados.

SÉPTIMO.- La validación de las representaciones gráficas de los mensajes de datos, se realizará a través de un Código QR, que pueda mostrar los datos de existencia del mismo.

OCTAVO.- En términos de lo previsto por el artículo 28 de la Ley, los mensajes de datos y sus representaciones gráficas que contengan Firma Electrónica Avanzada y Sello Electrónico, de conformidad con los requisitos previstos por dicha Ley, su Reglamento, las disposiciones generales aplicables y los presentes lineamientos tendrán plena validez y eficacia jurídica, y producirán los mismos efectos que las Leyes otorgan a los documentos con firma autógrafa, teniendo el mismo valor probatorio, por lo que serán plenamente válidos para la realización de cualquier trámite y servicio.

NOVENO.- Corresponderá a la Unidad, la interpretación para efectos administrativos de los presentes Lineamientos, así como la resolución de los casos no previstos en el ámbito de su competencia.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los presentes Lineamientos entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO.- Para la debida aplicación de los presentes Lineamientos, la Unidad de Firma Electrónica Avanzada, a través de su Titular y sus unidades adscritas, se coordinará con las dependencias, entidades y demás entes públicos del Estado, de conformidad con lo establecido en la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro y su Reglamento.

Dado en las oficinas de la Unidad de Firma Electrónica Avanzada de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 30 (treinta) de agosto del 2023 (dos mil veintitrés).

Rúbrica

Lic. Francisco Javier Covarrubias Enríquez
Director de la Unidad de Firma Electrónica Avanzada
Secretaría de Finanzas
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

LIC. AGUSTÍN DORANTES LÁMBARRI, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 16, 17 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 54, 80 y 80 bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 35, fracciones II y V, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 4, fracción I, de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro; 8, fracción XIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como los numerales 1, 6, y demás relativos y aplicables del Acuerdo por el que se Expide los Lineamientos para la Elaboración de Programas de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. Que, en fecha 19 (diecinueve) de noviembre de 2021 (dos mil veintiuno) se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el **Acuerdo por el que se Autoriza el Programa de Desarrollo Social para la Reactivación Económica y Social de las Personas en Situación de Vulnerabilidad en el Estado de Querétaro**, cuyo objeto consiste en realizar acciones y generar condiciones para atender a los sectores sociales en situación de vulnerabilidad del Estado de Querétaro que propicien su reactivación, crecimiento e integración económica y social, brindando apoyos económicos, en especie u otras medidas de apoyo y el establecimiento de componentes de protección de los ingresos que los beneficien en el desarrollo de sus actividades.
2. Que, el citado Acuerdo, estableció en su Artículo Octavo, denominado Componentes del Programa y requisitos de elegibilidad, en su fracción V, los Apoyos para Pensionados y Jubilados del Sector Educativo.
3. Que, con la finalidad de llevar a cabo la implementación de los Componentes referidos en el párrafo anterior, el día 6 (seis) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno), se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el **Acuerdo por el que se Expide las Reglas de Operación del Programa de Desarrollo Social para la Reactivación Económica y Social de las personas en situación de Vulnerabilidad en el Estado de Querétaro, en su componente de Apoyos para Pensionados y Jubilados del Sector Educativo**, cuyo objetivo general consiste en apoyar la economía de las personas pensionadas y jubiladas que hayan prestado sus servicios en el Estado de Querétaro dentro del sector educativo público.
4. Que, las Reglas de Operación mencionadas en el párrafo anterior, establecen en su numeral 8, denominado Vigencia, que permanecerán en vigor hasta que se expidan otras similares que así lo establezcan y mientras exista suficiencia presupuestaria para su ejecución.
5. Que, con la finalidad de continuar con la implementación del componente de Apoyos para Pensionados y Jubilados del Sector Educativo del Programa, el día 13 (trece) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós), se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el **Acuerdo por el que se modifica el Acuerdo por el que se Expide las Reglas de Operación del Programa de Desarrollo Social para la Reactivación Económica y Social de las personas en situación de Vulnerabilidad en el Estado de Querétaro, en su componente de Apoyos para Pensionados y Jubilados del Sector Educativo**, actualizando la programación presupuestal.

6. Que, toda vez que se ha ejecutado el Programa de Desarrollo Social para la Reactivación Económica y Social de las personas en situación de Vulnerabilidad en el Estado de Querétaro, en su componente de Apoyos para Pensionados y Jubilados del Sector Educativo y agotadas las suficiencias presupuestales previamente autorizadas para tal efecto mediante los oficios 2021GEQ01751 de fecha 18 (dieciocho) de noviembre de 2021 (dos mil veintiuno) y 2022GEQ02020 de fecha 14 (catorce) de noviembre de 2022 (dos mil veintidós), emitidos por la Dirección de Gasto Social, adscrita a la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y en virtud de que es necesario continuar con la implementación del Componente del Programa, se solicitó a la Dirección de Gasto Social de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la actualización de la programación presupuestal.
7. Que, corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, gestionar la suficiencia presupuestal correspondiente al presente Programa, a efecto de que se lleve a cabo la ejecución de los recursos públicos, conforme a la disponibilidad presupuestal y con base en los criterios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas, garantizando su correcta y adecuada ejecución, en el entendido de que no podrá realizarse gasto alguno que no se encuentre contemplado en el Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro del ejercicio fiscal 2023, y supeditado al techo presupuestal que para tal efecto se cuente.
8. Que, por consiguiente, es necesario modificar el Acuerdo por el que se Modifica el Acuerdo por el que se Expide las Reglas de Operación del Programa, con la finalidad de efectuar todas las obligaciones contraídas en el mismo, otorgando sus beneficios a la población jubilada y pensionada del sector educativo en el Estado de Querétaro.

Con base en lo anteriormente expuesto, tengo a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL SIMILAR POR EL QUE SE EXPIDE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN SU COMPONENTE DE APOYOS PARA PENSIONADOS Y JUBILADOS DEL SECTOR EDUCATIVO.

Artículo Primero. Se modifican los numerales “2.3.2. Requisitos de Acceso”, fracción V, “3.1. Programación Presupuestal”, segundo párrafo, y se deroga la fracción IV de numeral “2.3.2. Requisitos de Acceso”, del Acuerdo por el que se expide las Reglas de Operación del Programa de Desarrollo Social para la Reactivación Económica y Social de las personas en situación de Vulnerabilidad en el Estado de Querétaro, en su componente de Apoyos para Pensionados y Jubilados del Sector Educativo, para quedar como sigue:

2.3.2. Requisitos de Acceso

Las personas...

I. a la III. ...

IV. Se Deroga.

V. Copia de estado de cuenta que contenga el número de cuenta del solicitante, la CLABE interbancaria y el nombre de la institución bancaria, **no mayor a tres meses.**

VI. ...

3.1. Programación Presupuestal

De conformidad...

El presente programa cuenta con la suficiencia presupuestal conforme a los oficios números 2021GEQ01751, de fecha 18 de noviembre de 2021; 2022GEQ02020, de fecha 14 de noviembre del 2022, emitidos por la Dirección de Gasto Social, adscrita a la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; **y de la viabilidad financiera conforme al oficio número SF/SE/00433/2023, de fecha 27 de julio del 2023, emitido por el Titular de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.**

De igual forma...

Artículo Segundo. Salvo la anterior modificación, subsisten las demás reglas y disposiciones contempladas en el Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa de Desarrollo Social para la Reactivación Económica y Social de las Personas en Situación de Vulnerabilidad en el Estado de Querétaro, en su componente de Apoyos para Pensionados y Jubilados del Sector Educativo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el 06 (seis) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno) surtiendo sus efectos de validez y vigencia.

TRANSITORIOS

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

Segundo. Se derogan todas las disposiciones normativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil 2023 (veintitrés).

Rúbrica

Agustín Dorantes Lábarri
Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del
Estado de Querétaro

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN DE
TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: PAF/001/2022
CONCESIÓN: TZ-6417
ASUNTO: ACUERDO DE EXTINCIÓN



Santiago de Querétaro, Qro.; a 21 de julio de 2023

VISTO el estado que guardan el expediente en que se actúa, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 12, fracción II, 14, fracción IV, 21, 22, fracción XIII, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI, XV y XVI, 131 y 135 fracción I, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro¹, en lo sucesivo Ley de Movilidad; en relación con los artículos 122, 123 y 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 1, 3, fracción II, 8, 9, fracciones I, IV, XII, XVIII, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; se emite el presente **ACUERDO DE EXTINCIÓN**.

De acuerdo a las constancias que integran el presente sumario, específicamente el Acuerdo Previo de fecha 21 de enero de 2022, dictado en relación a la lista de beneficiarios que hiciera **CONSUELO REMEDIOS LIRA VALLEJO**, en su carácter de titular de la concesión número **TZ-6417**, en la modalidad de **TAXI**, en el municipio de **CORREGIDORA**, mismo que se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La Sombra de Arteaga*" en fecha 11 de febrero de 2022, mediante el cual se requirió al beneficiario **ROBERTO CARLOS ROSAS LIRA**, en su carácter de hijo y designado como único beneficiario, para que dentro del término de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil al de su publicación en el citado órgano de difusión, para que manifestaran lo que su interés conviniera y acreditara contar con al menos la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación; apercibiéndolos que en caso de no cumplir con dicho requerimiento, quedaría sin efectos el citado acuerdo y los derechos de titularidad que ampara la concesión **TZ-6417** se reintegrarían a la esfera jurídica del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 135, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, en lo sucesivo, Ley de Movilidad.

Se hace constar que al momento de emitir el presente Acuerdo, no existe promoción o escrito que hubiera sido presentado por **ROBERTO CARLOS ROSAS LIRA**, ya sea de manera física o enviado por correo electrónico, a través del cual se diera cumplimiento al requerimiento formulado en el Acuerdo Previo de fecha 21 de enero de 2022, así como tampoco corre agregada dentro del presente sumario la documentación mediante la cual se acredite que alguna de la citadas personas acredite contar con las capacidades legal, administrativa, técnica y financiera para asumir la titularidad de los derechos que ampara la concesión **TZ-6417**, circunstancia que se asienta para que surta los efectos y fines legales a que haya lugar.

Resulta indispensable mencionar que el segundo párrafo del artículo 131 de la Ley de Movilidad, textualmente señalaba lo siguiente: "*El cambio de la titularidad deberá realizarse en un periodo no mayor de sesenta días hábiles, contados a partir de la publicación antes descrita, siempre que el peticionario acredite contar con al menos la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con la que contaba su titular al momento de su asignación y siempre que para ello no exista oposición del Instituto, fundada en elementos técnicos. (Ref. P. O. No. 33, 5-VII-13)*".

En mérito de lo anterior, se **Acuerda** lo siguiente:

¹ La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte; de los programas públicos; todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, así como de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para los asuntos iniciados con anterioridad a la reforma a dicha ley, se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero, Séptimo, Octavo y Noveno Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.

PRIMERO.– La Agencia de Movilidad para el Estado de Querétaro, organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, es competente para emitir el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 12, fracción II, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XXXV, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 131 y 135 fracción I, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 1, 122, 123 y 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

De igual forma, se hace constar que la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad para el Estado de Querétaro cuenta con las facultades y atribuciones legales para iniciar, sustanciar y resolver el presente Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento, lo anterior de conformidad con lo previsto y sancionado por los artículos 1, 3, fracción II, 5, 6, 8, 9, fracción IV, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"* de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, *"Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez"*, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"* en fecha 27 de enero de 2023; ordenamientos jurídicos de los cuales se determina que la Dirección Jurídica cuenta con la facultades legales para instruir, tramitar y resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de actos del Instituto; así como los procedimientos administrativos que impliquen una sanción, actualización, sustitución, rectificación, transmisión, cesión, consolidación, revocación o extinción, de las concesiones o permisos derivados de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; así como para evaluar, dictaminar y aprobar la modificación de las concesiones y permisos del servicio de transporte público y especializado; circunstancia que se asienta para que surta los efectos y fines legales a que haya lugar.

SEGUNDO.– Tomando en consideración que **ROBERTO CARLOS ROSAS LIRA**, en su carácter de beneficiario único, fue omiso en exhibir las documentales a través de las cuales pudieran acreditar que cuentan con las capacidades legal, técnica, administrativa y financiera, para asumir la titularidad de la concesión **TZ-6417**, dentro del término de treinta días hábiles contados a partir de la publicación del Acuerdo Previo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"*, mismo que corrió del 14 de febrero al 28 de marzo de 2022², incluso, tampoco cumplieron dentro del plazo fijado en el segundo párrafo del artículo 131 de la Ley de Movilidad, que determina que el cambio de la titularidad deberá realizarse en un periodo no mayor de sesenta días hábiles, contados a partir de la publicación del Acuerdo Previo, el cual corrió del 14 de febrero al 11 de mayo de 2022³; consecuentemente, se hace efectivo el apercibimiento formulado en el Acuerdo Previo de fecha 21 de enero de 2022, por lo cual es de ordenar y se ordena que los derechos de titularidad que corresponden a la concesión **TZ-6417** sean reintegrados a la esfera jurídica del Estado, en términos de lo dispuesto por el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

TERCERO.– De conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 123 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, que a la letra reza: **"Artículo 123.** *Si ninguno de los beneficiarios acredita contar con las capacidades en el plazo señalado, el Instituto procederá a la extinción de la concesión o permiso.*"; se **decreta la extinción de los derechos de titularidad que ampara la concesión TZ-6417**, de la cual era titular quien en vida llevó el nombre de **CONSUELO REMEDIOS LIRA VALLEJO**, toda vez que **ROBERTO CARLOS ROSAS LIRA**, en su carácter de beneficiario único, no exhibió en tiempo y forma la documentación a través de la cual pudieran acreditar que cuenta con las capacidades legal, técnica, administrativa y financiera, para asumir la titularidad de la concesión **TZ-6417**; consecuentemente, se actualiza la causal de extinción contemplada en el artículo 135, fracción I, de la Ley de Movilidad, en relación con el similar 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

CUARTO.– Ahora bien, una vez señalado lo anterior, se ordena la publicación del presente **Acuerdo de Extinción**, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"*, para que surta efectos jurídicos la presente resolución, en términos de lo previsto en el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

² Sin contar los días 19, 20, 26 y 27 de febrero; 5, 6, 12, 13, 19, 20, 21, 26 y 27 de marzo de 2022, por ser días inhábiles.

³ Sin contar los días 19, 20, 26 y 27 de febrero; 5, 6, 12, 13, 19, 20, 21, 26 y 27 de marzo; 2, 3, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 23, 24 y 30 de abril; 1, 7 y 8 de mayo de 2022, por ser días inhábiles.

QUINTO.— Se requiere al Albacea de la Sucesión a bienes de **CONSUELO REMEDIOS LIRA VALLEJO** y/o al poseedor o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada a la concesión **TZ-6417**, para que dentro del plazo de **20 (veinte) días hábiles**, contados a partir del día siguiente a que se lleve a cabo la publicación descrita en el numeral que antecede, para que realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro de las placas de circulación, la tarjeta de circulación y engomado correspondiente, llevando a cabo la baja del vehículo en cuestión del Sistema de Registro Público de Transporte; apercibiéndole que para el supuesto de que sea omiso e incumpla con dicho requerimiento, se procederá en los términos de lo previsto por el artículo 210 de la Ley de Movilidad.

SEXTO.— Mediante atento Memorándum que al efecto se gire, remítase copia del presente **Acuerdo de Extinción de la concesión TZ-6417**, a la Jefa del Área de Trámites y Concesiones, adscrita a la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, a fin de que sea agregada al expediente respectivo y se realicen las adecuaciones que resulten procedentes en el Registro Público del Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que proceda a realizar las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada a la concesión **TZ-6417**, de conformidad con lo establecido en el capítulo IX del Manual de Organización del Instituto Queretano del Transporte, mismo que versa sobre la “Misión, Objetivos y Funciones de las Direcciones u Coordinación Administrativa”, referente a la Jefatura del Área de Trámites y Concesiones, en su apartado correspondiente en el punto 2, así como también en el apartado correspondiente al Área de Control Vehicular en sus puntos 3 y 4.

SÉPTIMO.— Una vez que concluya el plazo establecido en el numeral QUINTO que antecede, se ordena girar atento oficio al Director de Supervisión de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, para hacer de su conocimiento el presente acuerdo, a fin de que, en caso de que se sorprenda en flagrancia al vehículo vinculado a la concesión **TZ-6417**, prestando el servicio de transporte público, sea sancionado de conformidad con lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro, adicionalmente, deberá de realizar el retiro de ambas placas de circulación, tarjeta de circulación y engomado, los cuales se deberán de remitir al **Área de Trámites y Concesiones de la Dirección Jurídica**, con la finalidad de cumplir con el presente **Acuerdo de Extinción**.

OCTAVO.— De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4, fracciones XI y XII, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, se señalan las oficinas de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro ubicadas en Av. Constituyentes núm. 20 Ote., Centro Histórico en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.; a fin de que pueda ser consultado el expediente administrativo de mérito; de igual forma, se hace constar que el presente acto es recurrible a través del recurso de revisión previsto en el artículo 109 del ordenamiento jurídico en cita o bien, mediante el juicio contencioso administrativo previsto por la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Columba Grizel Jiménez Gómez, Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, y 27 Sexies, fracciones I, IV, XI, XV y XVI, 131 y 135 fracción I, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, fracción II, 8, 9, fracciones I, IV, XII y XVIII, 10, fracciones II, X, XVI, XVII y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; así como lo dispuesto en el Acuerdo Único, fracciones VI y VIII del “*Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez*”, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “*La Sombra de Arteaga*” en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente. - Conste. -----

Rúbrica

LCDA. COLUMBA GRIZEL JIMÉNEZ GÓMEZ
DIRECTORA JURÍDICA DEL
AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Rúbrica

LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ
JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO

Rúbrica

LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO
ANALISTA JURÍDICO

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



ÁREA DE LO CONTENCIOSO
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
 EXPEDIENTE: PAF/052/2023
 CONCESIÓN: TZ-3877
 ASUNTO: ACUERDO PREVIO



SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 14 DE AGOSTO DE 2023

Visto el contenido del memorándum número IQT/DJ/ATC/AG/057/2023, de fecha 21 de julio de 2023, recibido en la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro en misma fecha, suscrito por el encargado del archivo del Registro Público del Transporte de dicha Agencia, en el que informa la lista de designación de beneficiarios que hiciera **J. SILVINO BAUTISTA SALINAS**, en su carácter de cotitular de la concesión número **TZ-3877**, para prestar el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, para la zona metropolitana del estado de Querétaro, en la que designó en orden de prelación a las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	EMMANUEL BAUTISTA SEPTIÉN	Hijo
2	DULCE MARÍA BAUTISTA SEPTIÉN	Hija

Por lo anterior, se ordena publicar por única ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La Sombra de Arteaga*", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TZ-3877**, a fin de que de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro¹ en lo sucesivo Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 120, fracción III, y 121 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 56 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 290 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, estos dos últimos ordenamientos de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada, los interesados acudan dentro del plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir del siguiente día hábil en que se publique el presente acuerdo, para que manifiesten lo que a su interés convenga y, en su caso, acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

I. CAPACIDAD LEGAL:

1. Clave Única de Registro Nacional de Población (CURP) actualizada.
2. Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
 - A. Credencial de Elector.
 - B. Cédula Profesional.
 - C. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada.
 - D. Pasaporte.

¹ La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte, así como todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro; se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero y Octavo Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.

3. Constancia de Residencia expedida por autoridad municipal competente, dicha constancia deberá contar con una vigencia de no más de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de la expedición al día de la presentación de la documentación.
4. Acta de Nacimiento.
5. Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
6. Certificado de antecedentes penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de expedición, de la que se advierta que no ha sido condenado por delitos dolosos.
7. Escrito manifestando bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 127 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

II CAPACIDAD TÉCNICA:

1. Tarjetón de Identificación del Operador (T.I.O.) vigente, expedido por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.
2. Licencia de Conductor del servicio público de transporte correspondiente a la concesión que pretende actualizar.
3. Certificado de antecedentes penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de expedición, de la que se advierta que no ha sido condenado por delito doloso, o culposo tratándose de hechos de tránsito.
4. Constancia de incorporación al sistema de seguridad social vigente del operador del vehículo concesionado, en el que conste el número de seguridad social correspondiente y manifiesto bajo protesta de decir verdad, que el operador goza de seguridad de acuerdo con lo establecido por el artículo 100 Bis, de la Ley de la Agencia de Movilidad.

III CAPACIDAD FINANCIERA:

1. Factura del vehículo, deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
2. Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

IV CAPACIDAD ADMINISTRATIVA:

1. Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (agua, luz, teléfono fijo); si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio.
2. Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con la actividad correspondiente a la modalidad del transporte público.

REQUISITOS ADICIONALES

1. Acreditar que cuenta con espacio suficiente para el resguardo de la unidad cuando no esté en servicio, el cual deberá ser comprobado mediante documentación idónea.

Lo anterior con fundamento en el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 120, fracción III, y 121 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 56 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 290 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, estos dos últimos ordenamientos de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada; **BAJO EL APERCIBIMIENTO QUE DE NO DAR CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO EN EL PLAZO CONCEDIDO, LA CONCESIÓN MULTICITADA SE REINTEGRARA A LA ESFERA JURÍDICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, siendo este quien originalmente, por medio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, brinda la prestación del servicio de transporte público, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 135, fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad.

PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Columba Grizel Jiménez Gómez, Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, 21, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XLVI, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 131 y 136 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; 1, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 del Reglamento de la

Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 3, fracción II, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, del "Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. -----

Rúbrica

LCDA. COLUMBA GRIZEL JIMÉNEZ GÓMEZ
DIRECTORA JURÍDICA DE LA
AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Rúbrica

LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ
JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO

Rúbrica

LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO
ANALISTA JURÍDICO

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



DIRECCIÓN JURÍDICA
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE
 SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR
 FALLECIMIENTO
 EXPEDIENTE: PAF/053/2023
 CONCESIÓN: TT-0149
 ASUNTO: ACUERDO PREVIO



SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 21 DE AGOSTO DE 2023

Visto el contenido del memorándum número IQT/DJ/ATC/AG/058/2023, de fecha 09 de agosto de 2023, recibido en la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro en misma fecha, suscrito por el encargado del archivo del Registro Público del Transporte de dicha Agencia, en el que informa la lista de designación de beneficiarios que hiciera **MA. DEL REFUGIO CHÁVEZ VEGA**, en su carácter de titular de la concesión número **TT-0149**, para prestar el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, en el municipio de Tequisquiapan, Qro., en la que designó en orden de prelación a las siguientes personas:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	GINA YUNNUEN CARBAJAL CHÁVEZ	Hija
2	JOSÉ MIGUEL CHÁVEZ VEGA	Hijo

Por lo anterior, se ordena publicar por única ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La Sombra de Arteaga*", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TT-0149**, a fin de que de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro¹ en lo sucesivo Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 120, fracción III, y 121 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 56 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 290 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, estos dos últimos ordenamientos de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada, los interesados acudan dentro del plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir del siguiente día hábil en que se publique el presente acuerdo, para que manifiesten lo que a su interés convenga y, en su caso, acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

II. CAPACIDAD LEGAL:

1. Clave Única de Registro Nacional de Población (CURP) actualizada.
2. Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
 - A. Credencial de Elector.
 - B. Cédula Profesional.
 - C. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada.
 - D. Pasaporte.

¹ La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte, así como todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro; se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero y Octavo Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.

3. Constancia de Residencia expedida por autoridad municipal competente, dicha constancia deberá contar con una vigencia de no más de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de la expedición al día de la presentación de la documentación.
4. Acta de Nacimiento.
5. Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
6. Certificado de antecedentes penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de expedición, de la que se advierta que no ha sido condenado por delitos dolosos.
7. Escrito manifestando bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 127 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

II CAPACIDAD TÉCNICA:

1. Tarjetón de Identificación del Operador (T.I.O.) vigente, expedido por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.
2. Licencia de Conductor del servicio público de transporte correspondiente a la concesión que pretende actualizar.
3. Certificado de antecedentes penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de expedición, de la que se advierta que no ha sido condenado por delito doloso, o culposo tratándose de hechos de tránsito.
4. Constancia de incorporación al sistema de seguridad social vigente del operador del vehículo concesionado, en el que conste el número de seguridad social correspondiente y manifiesto bajo protesta de decir verdad, que el operador goza de seguridad de acuerdo con lo establecido por el artículo 100 Bis, de la Ley de la Agencia de Movilidad.

III CAPACIDAD FINANCIERA:

1. Factura del vehículo, deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
2. Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

IV CAPACIDAD ADMINISTRATIVA:

1. Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (agua, luz, teléfono fijo); si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio.
2. Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con la actividad correspondiente a la modalidad del transporte público.

REQUISITOS ADICIONALES

1. Acreditar que cuenta con espacio suficiente para el resguardo de la unidad cuando no esté en servicio, el cual deberá ser comprobado mediante documentación idónea.

Lo anterior con fundamento en el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 120, fracción III, y 121 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 56 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 290 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, estos dos últimos ordenamientos de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada; **BAJO EL APERCIBIMIENTO QUE DE NO DAR CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO EN EL PLAZO CONCEDIDO, LA CONCESIÓN MULTICITADA SE REINTEGRARA A LA ESFERA JURÍDICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, siendo este quien originalmente, por medio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, brinda la prestación del servicio de transporte público, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 135, fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad.

PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Columba Grizel Jiménez Gómez, Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, 21, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XLVI, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 131 y 136 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; 1, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 del Reglamento de la

Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 3, fracción II, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, del "Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. -----

Rúbrica

LCDA. COLUMBA GRIZEL JIMÉNEZ GÓMEZ
DIRECTORA JURÍDICA DE LA
AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Rúbrica

LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ
JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO

Rúbrica

LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO
ANALISTA JURÍDICO

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN
DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: PAF/054/2023
CONCESIÓN: TR-0871
ASUNTO: ACUERDO DE EXTINCIÓN



Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de agosto de 2023

Apreciando el estado procesal que guarda el expediente en que se actúa, específicamente el informe del encargado del archivo del Registro Público del Transporte, CARLOS FLORES ACOSTA de fecha 09 de agosto de 2023 con número de memorándum IQT/DJ/ATC/AG/059/2023, recibido en el Área de lo Contencioso el mismo día, a través del cual informa que de la búsqueda realizada al expediente formado con motivo de la concesión **TR-0871**, a nombre de **RAMÓN GARCÍA CONSTANTINO**, se advierte que la persona física NO designó beneficiarios en términos de lo dispuesto por el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro ¹, en lo sucesivo Ley de la Agencia de Movilidad; documental que corre agregado en el presente sumario.

En mérito de lo anterior, se **Acuerda** lo siguiente:

PRIMERO. - La Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, es competente para emitir el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 12, fracción II, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XXXV, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 131 y 135 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad; 1, 122, 123 y 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

De igual forma, se hace constar que la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro cuenta con las facultades y atribuciones legales para iniciar, sustanciar y resolver el presente Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento, lo anterior de conformidad con lo previsto y sancionado por los artículos 1, 3, fracción II, 5, 6, 8, 9, fracción IV, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, "Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ordenamientos jurídicos de los cuales se determina que la Dirección Jurídica cuenta con la facultades legales para instruir, tramitar y resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de actos del Instituto; así como los procedimientos administrativos que impliquen una sanción, actualización, sustitución, rectificación, transmisión, cesión, consolidación, revocación o extinción, de las concesiones o permisos derivados de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; así como para evaluar, dictaminar y aprobar la modificación de las concesiones y permisos del servicio de transporte público y especializado; circunstancia que se asienta para que surta los efectos y fines legales a que haya lugar.

¹ La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte, así como todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro; se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero y Octavo Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.

SEGUNDO. - Tomando en consideración que **RAMÓN GARCÍA CONSTANTINO**, fue omiso en designar beneficiarios, por lo cual es de ordenar y se ordena que los derechos que corresponden a la concesión **TR-0871** sean reintegrados a la esfera jurídica del Estado, en términos de lo dispuesto por el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

TERCERO.- Con fundamento en lo establecido por los artículos 14 fracción IV, 22, fracción XIII, 27 Sexies, fracciones III, IV, XI, XV y XVI, 131, y 135 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad; 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 7, fracciones XI y XII, 9, fracciones IV, XII y XVIII, 10, fracciones VI, X y XV, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, **SE EXTINGUE LA CONCESIÓN NÚMERO TR-0871, DEL CUAL ERA TITULAR RAMÓN GARCÍA CONSTANTINO**, toda vez que en fecha 09 de agosto de 2023, el encargado del archivo del Registro Público del Transporte, CARLOS FLORES ACOSTA con número de memorándum IQT/DJ/ATC/AG/059/2023 informó que de la revisión realizada al expediente formado con motivo de la concesión **TR-0871**, a nombre de **RAMÓN GARCÍA CONSTANTINO**, se concluye que no existe designación de beneficiarios, por lo que actualiza la causal de extinción contemplada en los artículos 135, fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad y 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

CUARTO. - Ahora bien, una vez señalado lo anterior, con fundamento en lo ordenado por el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, se ordena la publicación del presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, para que surta efectos jurídicos la presente resolución.

QUINTO. – Se requiere al Albacea de la Sucesión a bienes de **RAMÓN GARCÍA CONSTANTINO** y/o al poseedor o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada a la concesión **TR-0871**, para que dentro del plazo de **20 (veinte) días hábiles**, contados a partir del día siguiente a que se lleve a cabo la publicación descrita en el numeral que antecede, para que realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, de las placas de circulación, la tarjeta de circulación y engomado correspondiente; asimismo, deberá dar de baja del vehículo en cuestión, del Sistema de Registro Público de Transporte; apercibiéndole que para el supuesto de que sea omiso e incumpla con dicho requerimiento, se procederá en los términos de lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

SEXTO. – Mediante atento Memorándum que al efecto se gire, remítase copia del presente **Acuerdo de Extinción de la concesión TR-0871**, a la Jefa del Área de Trámites y Concesiones, adscrita a la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, a fin de que sea agregada al expediente respectivo y se realicen las adecuaciones que resulten procedentes en el Registro Público del Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que proceda a realizar las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada a la concesión **TR-0871**, de conformidad con lo establecido en el capítulo IX del Manual de Organización del Instituto Queretano del Transporte, mismo que versa sobre la “Misión, Objetivos y Funciones de las Direcciones u Coordinación Administrativa”, referente a la Jefatura del Área de Trámites y Concesiones, en su apartado correspondiente en el punto 2, así como también en el apartado correspondiente al Área de Control Vehicular en sus puntos 3 y 4.

SÉPTIMO. - Una vez que concluya el plazo establecido en el numeral QUINTO que antecede, se ordena girar atento oficio al Director de Supervisión de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, para hacer de su conocimiento el presente acuerdo, a fin de que, en caso de que se sorprenda en flagrancia al vehículo vinculado a la concesión **TR-0871**, prestando el servicio de transporte público, sea sancionado de conformidad con lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4, fracciones XI y XII, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, se señalan las oficinas de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro ubicadas en Av. Constituyentes núm. 20 Ote., Centro Histórico en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.; a fin de que pueda ser consultado el expediente administrativo de mérito; de igual forma, se hace constar que el presente acto es recurrible a través del recurso de revisión previsto en el artículo 109 del ordenamiento jurídico en cita o bien, mediante el juicio contencioso administrativo previsto por la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Columba Grizel Jiménez Gómez, Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, y 27 Sexies, fracciones I, IV, XI, XV y XVI, 131 y 135 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad; 1, 2, 3, fracción II, 8, 9, fracciones I, IV, XII y XVIII, 10, fracciones II, X, XVI, XVII y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; así como lo dispuesto en el Acuerdo Único, fracciones VI y VIII del *“Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez”*, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *“La Sombra de Arteaga”* en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste.-

Rúbrica

LCDA. COLUMBA GRIZEL JIMÉNEZ GÓMEZ
DIRECTORA JURÍDICA DE LA
AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Rúbrica

LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ
JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO

Rúbrica

LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO
ANALISTA JURÍDICO

DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO

Javier Rascado Pérez, Presidente de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 28 fracción VII y 29 de la Ley de Derechos Humanos del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

Que el 16 de septiembre de 2022 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” la *“Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Derechos Humanos del Estado de Querétaro, relacionadas con la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro como organismo constitucional autónomo”*, que establece la conformación de un Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro integrado por la persona Presidente de dicho órgano constitucional y seis personas que desempeñarán su cargo de manera honorífica, por lo que no percibirán ingreso, remuneración, prestación, emolumento, compensación o retribución alguna o estipendio de ninguna naturaleza y su designación no implicará relación laboral a cargo de la Defensoría.

Que en la Ley referida, se establece la obligación a cargo de la persona que ostenta el cargo de Presidente de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro de proponer a la Legislatura del Estado de Querétaro a las personas que habrán de integrar de manera honorífica el Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro.

Que a efecto de brindar la mayor transparencia y garantizar la imparcialidad en el proceso de conformación de la propuesta que deberá realizarse a la Legislatura del Estado de Querétaro de quienes habrán de integrar el Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, se conformará un Comité de Selección que coadyuve a la integración de la propuesta referida.

Que el Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro habrá de integrarse por personas ciudadanas que cuenten con el perfil adecuado para coadyuvar al logro de las atribuciones de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien expedir la presente

CONVOCATORIA PARA INTEGRAR LA PROPUESTA DE CONFORMACIÓN DEL CONSEJO DE LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO

Dirigida a personas ciudadanas habitantes del Estado de Querétaro interesadas a postularse para integrar la propuesta que para formar parte del Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, en adelante el Consejo, se enviará a la Legislatura del Estado de Querétaro conforme al proceso de selección, que se realizará conforme a las siguientes:

BASES

PRIMERA. OBJETO. El objeto de esta convocatoria es establecer y señalar las bases, requisitos, etapas y desarrollo del procedimiento para seleccionar al menos a seis personas con conocimiento y experiencia en materia de derechos humanos, para conformar la propuesta que se realizará a la Legislatura de Querétaro para integrar el Consejo.

SEGUNDA. PARTICIPANTES. La convocatoria está dirigida a todas las personas interesadas en ocupar el cargo honorífico de Consejería integrante del Consejo; podrán participar quienes reúnan los requisitos en términos de la presente Convocatoria.

Desde el momento en que se presenten solicitudes para su registro y hasta antes de que se publique la lista de nombres de quienes hayan acreditado cumplir con los requisitos de esta convocatoria, las personas participantes tendrán el carácter de aspirantes; una vez publicada la lista en cita, quienes aparezcan en ella serán consideradas candidatas.

TERCERA. PROCEDIMIENTO. El procedimiento inicia con la publicación de la presente convocatoria y concluye con la presentación de la propuesta de personas candidatas por parte de la persona Presidente de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, en lo sucesivo la persona Presidente, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

La Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, en lo sucesivo la Defensoría, integrará un Comité de Selección, que coadyuvará al análisis de de los perfiles para la selección de las personas que serán propuestas para integrar el Consejo.

La Secretaría Técnica de la Defensoría, se encargará del auxilio y preparación del procedimiento en sus diversas etapas.

CUARTA. REQUISITOS. Las personas que aspiren al cargo de Consejería, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

1. Tener la ciudadanía mexicana en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
2. Tener residencia en el Estado de Querétaro;
3. Tener acreditada experiencia y conocimiento en materia de derechos humanos, tales como su defensa, su difusión o educación en esa materia;
4. No haber sido condenado por delito doloso; y
5. No desempeñar empleo o cargo público al momento de la designación.

QUINTA. DOCUMENTOS. Para efectos de registro, las solicitudes de las personas aspirantes a integrar el Consejo deberán acompañarse de los documentos siguientes, los cuales se presentarán impresos con firma original y en archivo digital, en el formato que se indica:

1. Escrito que contenga los datos personales de la persona interesada, incluyendo: nombre completo, domicilio en el Estado de Querétaro, número telefónico para localización y dirección de correo electrónico para recibir notificaciones. (Formato digital Word).
2. Escrito en el que exprese conocer y aceptar el contenido, las bases, el procedimiento y los alcances de la presente convocatoria, así como su interés de participar en el proceso de selección para integrar el Consejo de manera honorífica. (Formato digital Word).
3. Currículum laboral y profesional (versión completa y versión pública) actualizado a la fecha del registro, con firma autógrafa y acompañado con las constancias en las que conste su experiencia y conocimiento en materia de derechos humanos. (Formato digital Word y constancias en PDF);
4. Ensayo escrito con extensión máxima de 10 cuartillas, por un solo lado, en tamaño carta, con tipo de letra Arial 12, interlineado 1.5 puntos, márgenes moderados (superior 2.5 cm, inferior 2.5 cm, izquierdo 3 cm, derechos 3 cm) y estilo de citado APA; en el que refiera su conocimiento y experiencia en materia de Derechos Humanos. (Formato digital Word).
5. Copia certificada de documento probatorio de la nacionalidad mexicana, tal como acta de nacimiento, carta de naturalización y demás análogos reconocidos por la Ley de Nacionalidad. (Formato digital PDF)
6. Copia certificada de identificación oficial, expedida por autoridad competente. (Formato digital PDF)
7. Constancia original de residencia expedida por autoridad competente o documento oficial idóneo, que acredite residir en el Estado de Querétaro. (Formato digital PDF).
8. Documento original actualizado, expedido por autoridad competente, con el que acredite que no ha sido condenada por delito doloso. (Formato digital PDF).
9. Documento original actualizado, expedido por autoridad competente, en el que se haga constar que no se encuentra inhabilitada para ingresar a desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público del Estado de Querétaro. (Formato digital PDF)
10. Escrito en el que, bajo protesta de decir verdad, manifieste no desempeñar empleo, cargo o comisión, aún de carácter honorífico, en el servicio público en cualquier nivel de gobierno. (Formato digital Word)

11. Escrito mediante el cual acepta recibir notificaciones de manera electrónica, en relación con el procedimiento de la presente convocatoria y manifiesta su conformidad para que los documentos exhibidos en su registro puedan ser publicados, en su caso, en el sitio oficial de internet de la Defensoría. (Formato digital Word).

Los archivos de los documentos en los formatos digitales PDF y Word, deberán ser entregados en un dispositivo de almacenamiento de datos denominado memoria USB, debidamente identificada con el nombre de quien aspira al cargo.

La Secretaría Técnica de la Defensoría podrá verificar en cualquier momento del procedimiento los datos y documentos de las personas aspirantes, para comprobar su información curricular.

SEXTA. DESECHAMIENTO. Si derivado del análisis de los documentos exhibidos por las personas registradas se desprende alguna irregularidad o falsedad en su contenido, o bien se exhibe información incompleta se desecharán de inmediato y se tendrá por no hecho el registro.

SÉPTIMA. NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS. Las notificaciones que se realicen por correo electrónico se harán desde la siguiente dirección electrónica oficial departes@ddhqro.org

OCTAVA. PUBLICIDAD DE LA INFORMACIÓN. La información contenida en los documentos proporcionados por los aspirantes podrá darse a conocer en el sitio oficial de la Defensoría con excepción de los que contengan datos personales y deba ser considerada información confidencial, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados Estado de Querétaro

Los Avisos de Privacidad de los procesos de selección de las personas a integrar el Consejo podrán ser consultados en la página www.ddhqro.org

NOVENA. COMITÉ DE SELECCIÓN. El Comité de Selección estará integrado por la persona Presidente de la Defensoría de los Derechos Humanos y cuatro personas de reconocida trayectoria y experiencia en actividades académicas, profesionales y con conocimiento en la promoción y defensa de los derechos humanos, a invitación de la persona Presidente. La Secretaría Técnica de la Defensoría funcionará como órgano técnico y auxiliar en las funciones del Comité.

DÉCIMA. COLABORACIÓN. En el desarrollo del procedimiento objeto de esta convocatoria coadyuvarán los órganos y dependencias de la Defensoría, correspondiendo a la Secretaría Técnica la coordinación de las acciones que para ello se requieran.

DÉCIMO PRIMERA. CUESTIONES NO PREVISTAS. Las cuestiones no previstas en la presente convocatoria serán resueltas por la persona Presidente de la Defensoría.

En el desahogo del procedimiento se considerarán las siguientes:

ETAPAS

PRIMERA. DIFUSIÓN. La convocatoria será publicada en al menos uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado de Querétaro los días 4 (cuatro) y 11 (once) de septiembre de 2023; en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; y durante todo el periodo que abarque el procedimiento para la elección de candidaturas, en el sitio oficial de la Defensoría: <http://www.ddhqro.org> y sus redes sociales.

SEGUNDA. REGISTRO. El registro y recepción de documentos se realizará conforme a lo siguiente:

- a) Se llevará a cabo por personal que determine la Secretaría Técnica en la sede de la Defensoría, sito en Avenida Luis Vega y Monroy 1101, colonia plazas del sol 1ra. sección, Santiago de Querétaro, Querétaro; previa programación de cita en los teléfonos 4422140837 o 4427211282.

Cualquier solicitud o documentos entregados en lugar o forma diversos a los señalados en el párrafo anterior, se tendrán por no presentados.

- b) Los registros serán recibidos conforme a la cita que se asigne en términos del inciso anterior las cuales se programarán entre el día 25 (veinticinco) de septiembre y el 13 (trece) de octubre de 2023, en un horario comprendido entre las 9:00 y las 15:00 quince horas. Solo se efectuará el registro de las personas que entreguen la documentación requerida en la presente convocatoria, la que deberá cumplir con las características establecidas.
- c) Por ninguna circunstancia podrá ampliarse o prorrogarse el plazo para la recepción de registros.

TERCERA. REVISIÓN Y ANÁLISIS DE SOLICITUDES. Concluido el periodo de registro, se procederá a la revisión y análisis de las solicitudes y documentos recibidos, a efecto de comprobar el cumplimiento de los requisitos señalados en la convocatoria.

El día 20 (veinte) de octubre se publicará en el portal electrónico de la Defensoría, la lista de personas candidatas al cargo de integrantes del Consejo, así como la programación de las entrevistas correspondientes.

CUARTA. ENTREVISTA DE LAS Y LOS CANDIDATOS. Publicada la lista referida en la etapa que antecede, entre los días 23 (veintitrés) y 27 (veintisiete) de octubre de 2023 se llevará a cabo la entrevista de las personas candidatas en presencia del Comité de Selección y conducidas por la persona Presidente de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro; conforme a la programación de las mismas que determine la Defensoría.

Las personas candidatas deberán presentarse a su entrevista el día y hora indicados, con al menos 15 quince minutos de anticipación; de no hacerlo, se entenderá que desistieron de participar.

Las entrevistas podrán ser transmitidas por la Coordinación de Relaciones Institucionales y Comunicación Social de la Defensoría en las diversas redes sociales.

QUINTA. DESARROLLO DE LA ENTREVISTA. Las entrevistas serán individuales, debiendo exponer cada candidata o candidato:

- a) Los motivos y merecimientos para aspirar al cargo de integrante del Consejo de la Defensoría, para lo cual tendrán hasta 5 minutos.
- b) El proyecto de trabajo que pretende realizar al interior del Consejo de la Defensoría, en el caso de ser electa, para lo cual contará con hasta 10 minutos.

Acto seguido, las personas integrantes del Comité de Selección podrán realizar los cuestionamientos que estimen convenientes, en relación con los documentos, motivos y merecimientos, así como del proyecto de trabajo presentado.

SEXTA. VALORACIÓN Y DICTAMEN. Terminada la etapa de entrevistas, quienes integren el Comité de Selección gozarán de un periodo de valoración y análisis de de cada propuesta. El 17 (diecisiete) de noviembre, el Comité de Selección sesionará conforme a la convocatoria que emita la persona Presidente a fin de identificara a los perfiles que considere idóneos y resolverá por mayoría de votos sobre la propuesta que realizará a la persona Presidente para la conformación del Consejo, procurando sea plural, representativa y atendiendo al principio de paridad de género. La resolución del Comité de Selección que se asiente en el dictamen que elabore será inatacable.

SÉPTIMA. PROPUESTA A LA LEGISLATURA DEL ESTADO. El 21 (veintiuno) de noviembre de 2023 la persona Presidente formulará una propuesta de al menos seis candidaturas a ocupar el cargo de Consejeras y Consejeros del Consejo de la Defensoría.

Dicha propuesta será enviada por la persona Presidente a la Legislatura del Estado de Querétaro.

Dado en la sede de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a treinta días del mes de agosto de dos mil veintitrés; ante la fe del Secretario Técnico.

Rúbrica
Javier Rascado Pérez
Presidente

Rúbrica
Eric Horacio Hernández López
Secretario Técnico

GOBIERNO MUNICIPAL CORREGIDORA



La suscrita, ciudadana, Lic. María Elena Sánchez Trejo, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 28 fracciones I y IV del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, hago constar, y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de junio de 2023 (dos mil veintitrés) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m² e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V.", mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5 y 27 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m² e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V.", cuyo expediente administrativo se identifica bajo el número DAC/AI/036/2023 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
3. Que el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro donde a la letra se establece: "... en caso de que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización".

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m² e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V."



4. Que el Artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual señala que **"El desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación"** de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar; acreditando al efecto los requisitos previstos en el presente Código.

En caso de haber modificaciones respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el ajuste técnico correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

La autorización una vez protocolizada, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".

5. En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, que establecen lo siguiente:

Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P.O. No. 26, 22-V-15)

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. **Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. **En su caso, autorización para venta de lotes; y**
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P.O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Artículo 192. La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, se establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización, las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.



Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

Artículo 196. La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerando el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral".

Artículo 198. El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.

6. Que con fecha 25 de enero de 2023, el Lic. Víctor Manuel Guillén Ulloa, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, la Autorización de la Modificación del Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Tercera Etapa y la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Lomas del Mirador V", con clave catastral 060100115216998 con superficie total de 7,186.51 m2, identificado como Lote 1, Manzana II, Etapa 3; que se ubica en el polígono 2, San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

7. La Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, mediante el oficio número SAY/DAC/AI/246/2023 solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, la opinión técnica por cuanto ve a la Relotificación, Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Autorización para la Venta de Lotes del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V" mencionado en el considerando que antecede.

8. En fecha 07 de junio de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SEMODUE/DDU/DAU/393/2023, el cual contiene la Opinión Técnica número DDU/DAU/OT/64/2023, signado por el M. en A.P. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V."..... A-MEST/R-AMA/E-JABP



8.1 DATOS DEL PREDIO

Ubicación :	Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera	Superficie:	40,198.39m ²
Clave Catastral:	060100115216998	Uso de Suelo:	CS-3-40-At
		Número de viviendas:	316



8.2 ASUNTO DE LA SOLICITUD

AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 1 Y 2 ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL MIRADOR V" UBICADO EN FRACCIÓN 2 DEL RANCHO SAN ISIDRO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060100115216998

8.3 UBICACIÓN DEL INMUEBLE:



En seguimiento a su similar SAY/DAC/AI/1217/2023 ingresado a esta Dependencia bajo el folio SEMODUE/RS/2023/1360, mediante el cual, en seguimiento a la petición realizada por el Lic. Lic. Víctor Manuel Guillén Ulloa, referente al fraccionamiento "LOMAS DEL MIRADOR V" ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, solicita a esta Dependencia:

"...solicito de la manera más atenta tenga a bien llevar a cabo la Autorización de la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, la autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Tercera Etapa y la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Lomas del Mirador V; ..." (Sic)

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V." -A-MESTIR-AMA-E-JABP



8.4 INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE

1. Mediante **Escritura Pública No. 70,610** de fecha **8 de Octubre de 1999**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 8 de esta Demarcación Notarial, comparen el Señor Licenciado Hans Amadeus Frei Glabischnig y la señora Yolanda Nieto Boada, quienes formalizaron la **Constitución de una Sociedad Mercantil en forma de Anónima de Capital Variable denominada "NIPPO Desarrollos"**; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil No. 00006024/0001 de fecha 23 de Noviembre de 1999.
2. Mediante **Escritura Pública No. 22,240** de fecha **05 de Abril de 2001**, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta Demarcación Notarial, el Sr. Vicente Morales Olvera, asociado de su esposa la Sra. Ma. Natividad Morales de Jesús, y el Sr. Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig, en su carácter de Administrador de la sociedad mercantil denominada "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., formalizan a través de este instrumento el **Contrato de Compraventa** que entre ellos han celebrado; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Qro., bajo el Folio Inmobiliario 00217003/0002 de fecha 24 de Agosto de 2006.
3. Mediante **Escritura Pública No. 11,342** de fecha **18 de noviembre de 2015** pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública No. 29 de esta demarcación notarial, se hizo constar la Protocolización del Deslinde Catastral DT2014094 emitido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro del inmueble identificado como Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro.
4. Mediante la **Escritura Pública No. 16,139** de fecha **21 de febrero de 2020**, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública No. 29 de esta demarcación notarial, se hizo constar el **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración** que otorga "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., representada por el Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig, **a favor del señor Víctor Manuel Guillén Ulloa**

8.5 PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

Por lo que ve al **procedimiento de autorización de fraccionamientos** establecido en el artículo 186 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y aplicables del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, se ha presentado la siguiente documentación:

I. DICTAMEN DE USO DE SUELO

Mediante oficio No. **DDU/DPDU/2906/2019**, Expediente USM-402/08 de fecha **16 de diciembre de 2019**, la Dirección de Desarrollo urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo**, factible para ubicar un Fraccionamiento consistente en un máximo de 446 viviendas para el polígono 2 San Isidro de Los Olvera con superficie 40,198.387m².

II. ESTUDIOS TÉCNICOS

1. Con fecha **septiembre de 2013** los ingenieros Javier Alejandro Gómez Sánchez y Francisco Javier Gómez Alatorre peritos responsables de G2 Ingeniería para la construcción emiten el Estudio de Mecánica de Suelos para el proyecto Lomas del Mirador 5ª Etapa.



2. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP09H de fecha **2015**, informó a la empresa "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento Lomas del Mirador V, Municipio de Corregidora.
3. Con fecha del **15 de enero de 2015**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2014094 para el predio ubicado en Camino Real No. 398, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con la Clave Catastral 06 01 001 15 216 998, del cual se desprende una superficie de terreno de 40,198.387 m2.
4. Mediante oficio SG/CEPC/0101/2020 de fecha **21 de enero de 2020** la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro, emite la Opinión Técnica de grado de riesgo del predio en el que se pretende construir un desarrollo habitacional denominado Lomas del Mirador V ubicado en la fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
5. Mediante oficio número SEMODUE/DM/71/2020, de fecha **30 de septiembre de 2020**, la Dirección de Movilidad adscrita a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, emite el Dictamen de Factibilidad Vial para el predio ubicado Polígono 2, San Isidro Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro.
6. Mediante oficio BOO.921.01.-00150 de fecha **16 de febrero de 2021** la Comisión Nacional de Agua emite la validación del estudio Hidrológico de los predios denominados "Lomas del Mirador IV y V".
7. Mediante oficio VE/01572/2022 de fecha **03 de octubre de 2022** la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro emite la factibilidad de servicio para 95 viviendas; de igual manera Mediante oficios VE/01776/2022, VE/01774/2022, VE/01778/2022, VE/01777/2022 todos de fecha **07 de octubre de 2022** emite vigencia de factibilidad para otorgar servicios públicos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial para un total de 221 viviendas; así como; todas localizadas en fracción de la fracción 2 de un predio rústico ubicado en San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
8. Mediante oficio SEDESU/271/2023 de fecha **13 de junio de 2023** la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autoriza en Materia de Impacto Ambiental la ampliación para un total de 316 viviendas y 6 lotes comerciales en una superficie de 40,198.37m2

III. VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN:

- 1.- Mediante oficio DDU/DAU/0280/2023 de fecha 24 de enero de 2023 la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., emite la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Lomas del Mirador V" ubicado Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 40,198.39 m2, para un total de 316 viviendas, quedando las superficies distribuidas de la siguiente manera:



CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
CONCEPTO	SUPERFICIE	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDOMINAL	20,775.71	272	3	51.73
SUPERFICIE VENDIBLE UNIFAMILIAR	5,266.24	44	44	13.10
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,181.38	0	3	5.45
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN A MUNICIPIO)	2,025.85	0	1	5.04
ÁREAS VERDE (DONACIÓN A MUNICIPIO)	1,607.74	0	2	4.00
VIALIDADES	8,303.84	0	0	20.68
TOTAL	40,160.76	316	53	100.00%
ÁREA DE SUPERPOSICIÓN	37.63			
SUPERICIE TOTAL DEL PREDIO	40,198.39			

IV. Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Denominación del fraccionamiento; Nomenclatura de calles; Autorización de venta de lotes;

1. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha **30 de septiembre de 2015**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que resuelve lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 y la Asignación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Lomas del Mirador V"**, ubicado en la Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 15 216 998 y una superficie de 40,198.387 m².
2. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **04 de junio de 2020** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa 1 y 2 del fraccionamiento Lomas del Mirador V, así como la autorización del Pago en efectivo del 0.96% equivalente a 382.49m2** de la superficie total del predio en el que se autorizó el fraccionamiento referido, ubicado en el Polígono 2 San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro, e identificado con clave catastral 060100115216998.

8.6 RESOLUTIVO

De conformidad con los antecedentes referidos, así como con el análisis realizado en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, esta Secretaría verificó que la solicitud cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., por tanto, se considera **TÉCNICAMENTE VIABLE LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 1 Y 2 ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL MIRADOR V" UBICADO EN FRACCIÓN 2 DEL RANCHO SAN ISIDRO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060100115216998.**

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V."..... A-MEST/IR-AMA/E-JABP



9. El promotor estará obligado a dar cumplimiento a lo que se enlista a continuación:

A. POR LO QUE VE A LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:

- 1.- Se entenderá que la autorización a la Relotificación fraccionamiento "Lomas del Mirador V" emana de las adecuaciones del proyecto presentadas en la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., con oficio DDU/DAU/0280/2023 de fecha 24 de enero de 2023.
- 2.- Dar cumplimiento al segundo párrafo del artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como artículo 163 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, **por ningún motivo se autorizarán sobre las vías públicas de los fraccionamientos la construcción de bardas, cercas, rejas, o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, así como tampoco la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros que impidan, restrinjan o condicionen el libre tránsito y que puedan dar pie a que la ciudadanía o los futuros compradores interpreten que la validez permanecerá cerrada de manera definitiva.** No podrá bajo ninguna circunstancia llevar a cabo la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, trabes, losas o cualesquiera otras.
- 3.- En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles** contados a partir de la notificación de la autorización, deberá enterar las siguientes contribuciones:
 - De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, deberá cubrir la cantidad de **\$16,720.00 (dieciséis mil setecientos veinte pesos 00/100 MN)** por concepto por el Dictamen Técnico para la Relotificación de Desarrollos Inmobiliarios.
 - De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, deberá cubrir la cantidad de **\$459,141.80 (cuatrocientos cincuenta y nueve mil ciento cuarenta y un pesos 80/100 MN)** por concepto de Impuesto por Relotificación.

B. POR LO QUE VE A LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:

1. De conformidad con lo establecido en los artículos 146, 160 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento tendrá una **vigencia de DOS AÑOS**, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento; misma que deberá renovarse en caso de no haber concluido las obras de urbanización y deberá permanecer vigente hasta en tanto no se lleve a cabo la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento.
2. Deberá de dar cumplimiento con lo señalado en las autorizaciones de los proyectos de redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial emitida por el Organismo Operador de Agua correspondiente, así como para los proyectos de la red de media, baja tensión y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, los cuales deberán estar vigentes durante todo el proceso de autorización del Desarrollo Inmobiliario.



3. El Director Responsable de Obra, será responsable de la información vertida en el anexo gráfico por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del condominio será responsable solidario del propietario.
4. Dar cumplimiento al segundo párrafo del artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como artículo 163 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, **por ningún motivo se autorizarán sobre las vías públicas de los fraccionamientos la construcción de bardas, cercas, rejas, o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, así como tampoco la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros que impidan, restrinjan o condicionen el libre tránsito y que puedan dar pie a que la ciudadanía o los futuros compradores interpreten que la vialidad permanecerá cerrada de manera definitiva.**
5. Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos, dichos trabajos deberán ejecutarse en un horario de **08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado**, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona.
6. De conformidad con lo establecido en el artículo 116 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, **deberá presentar de manera bimestral a la Dirección de Desarrollo Urbano un reporte por escrito** acompañado de fotografías donde se describa el avance de la obra, las actividades que se están realizando, así como el Cronograma de Obras de Urbanización bajo los conceptos y descripciones presentados en el Presupuesto de Obras de Urbanización. Dicho reporte se incluirá en la Bitácora correspondiente y deberá realizarse hasta en tanto no se lleve a cabo la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento.
7. Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica, así como garantizar en todo momento la seguridad peatonal.
8. **Será obligación del desarrollador la operación, mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como de la prestación de los servicios, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, a este Municipio.** Por lo que corresponde al servicio de energía eléctrica, servicio hidrosanitario y de agua potable de cada vivienda o, en su caso, de cada lote, serán cubiertos por quien realice el consumo particular.
9. **En un plazo no mayor a 60 días hábiles** deberá contar en un lugar visible en el acceso del desarrollo inmobiliario con una placa que contenga; el tipo de desarrollo, su denominación, el número de viviendas, las autorizaciones con las que cuenta, entre otros; el diseño y formato será proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano previa solicitud del desarrollador.
10. En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación** de la autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, deberá enterar las siguientes contribuciones:



- a. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VII numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2023, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Lomas del Mirador V**, deberá cubrir la cantidad de **\$16,720.00 (dieciséis mil setecientos veinte pesos 00/100 M.N.)**
 - b. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2023, por la **Renovación de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Lomas del Mirador V**, deberá cubrir la cantidad de **\$36,510.00 (treinta y seis mil quinientos diez pesos 00/100 M.N.)**.
 - c. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2023, por los **Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para desarrollos inmobiliarios**, deberá presentar presupuesto total de obras de urbanización con costos vigentes al momento de presentarlo, para realizar el cálculo de los derechos a pagar.
11. Asimismo deberá presentar a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles** a partir de la notificación de la presente autorización y una vez realizados los pagos generados por los derechos correspondientes, **5 planos que incluya la leyenda de "RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN"** y que contengan el proyecto de lotificación del fraccionamiento con la propuesta especificaciones para la urbanización, en formato horizontal de 90cms X 60cms con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, firmado por el Representante Legal y el Director Responsable de Obra presentando la acreditación actualizada del mismo, los cuales servirán como parte de los anexos gráficos de la presente autorización.
 12. En cumplimiento al artículo 198, Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá garantizar la construcción por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más un treinta por ciento calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en este sentido, será necesario presentar en un plazo **no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente**, el presupuesto de obras de urbanización actualizado con costos vigentes en el mercado al momento de presentarlo para la **actualización del Certificado de Avance de Obras de Urbanización** y determinar el monto de la fianza a presentar y con una vigencia de dos años.

C. POR LO QUE VE A LA RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1 Y 2; ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LA ETAPA 3:

- 1.- De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, "**La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.**"
- 2.- Con sustento en el artículo 201 del multicitado Código: "**El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización;**" por tal razón deberá solicitar y obtener por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, la **Autorización de Publicidad** correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos señalando todos los formatos en que será presentado (espectaculares, folletos, páginas de internet, volantes, etc), en un **plazo que no exceda los 15 días hábiles** contados a partir de la notificación del acuerdo de cabildo.

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V.".....-A-MEST/R-AMA/E-JABP



3.- En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles** contados a partir de la notificación de la autorización, deberá enterar las siguientes contribuciones:

- a1. En el Artículo 15 fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2023, por el **Impuesto sobre Fraccionamientos por superficie vendible habitacional de la**, se causará y pagará, la cantidad de **\$83,138.25 (ochenta y tres mil ciento treinta y ocho pesos 25/100 M.N.)**

Etapa 1

- a. De conformidad con el Artículo 23 Fracción IX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Dictamen Técnico para la renovación o modificación de la Autorización de Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de **\$16,720.00 (dieciséis mil setecientos veinte pesos 00/100 MN)**

Etapa 2

- a. De conformidad con el Artículo 23 Fracción IX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Dictamen Técnico para la renovación o modificación de la Autorización de Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de **\$16,720.00 (dieciséis mil setecientos veinte pesos 00/100 MN)**

Etapa 3

- a. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2023, por el **Dictamen Técnico para la Autorización de Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de **\$16,720.00 (dieciséis mil setecientos veinte pesos 00/100 M.N.)**.
- b. En el artículo 23 fracción IX numeral 1, por la Autorización de publicidad o promoción de ventas de desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad, deberá cubrir la cantidad de **\$10,380.00 (diez mil trescientos ochenta pesos 00/100 MN)**.
- c. De conformidad con lo establecido en el artículo 34 fracción XII Numeral 4, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, **por instalación de casetas, puntos de venta o promoción para desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad, ya sea al interior del predio en donde se ejecutará el desarrollo, plazas comerciales, entre otros**, deberá cubrir la cantidad de **\$16,155.00 (dieciséis mil ciento cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**.

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 202 del mismo ordenamiento jurídico:

"...En las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:

I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados..."



No omito señalar que el artículo 524 del referido Código Urbano insta que:

“... Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de la Dirección y Subdirecciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, así como a los Notarios Públicos:

- I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan las disposiciones del presente Código, así como los planes, programas, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano del Estado y sus Municipios;*
- II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los planes, decretos o resoluciones administrativas al desarrollo urbano en el Estado;*
- III. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y*
- IV. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones del presente Código y demás ordenamientos aplicables en la materia...”.*

Bajo este contexto será necesario que tanto los Notarios Públicos como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, verifiquen la vigencia de las autorizaciones emitidas por este Municipio.

Aunado a ello en un plazo no mayor de **15 días hábiles** a partir de la notificación de la autorización por Acuerdo de Cabildo, deberá informar a la Secretaría del Ayuntamiento, así como a esta Secretaría, mediante escrito que las contribuciones señaladas en los numerales anteriores han sido liquidadas, anexando copias simples de los recibos de pago correspondientes.

Asimismo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá asegurarse que, previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal “La Pirámide”, el promovente haya cubierto los montos de todas y cada una de las contribuciones señaladas en la presente opinión.

Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la autorización de **AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 1 Y 2 ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO “LOMAS DEL MIRADOR V” UBICADO EN FRACCIÓN 2 DEL RANCHO SAN ISIDRO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 060100115216998**, derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a esta la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología.

10. 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.

11. Que en base a los artículos 34, numeral 11, fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento “Lomas del Mirador V”, ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m² e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada “NIPPO Desarrollos S.A. de C.V.”.....-A-MEST/R-AMA/E-JABP



MUNICIPAL

TAMBIÉN

DEL

12. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos humanos, entendiéndose como tal, que toda política pública deberá considerar como hilos conductores, los principales valores que emanan de la declaración universal y de todos los textos declarativos y convencionales, como lo son el principio de la dignidad, el principio de no discriminación, así como el principio de la sociedad democrática, lo que se traduce en una mejor gobernanza.

13. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Relotificación del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V.", lo anterior conforme a lo establecido en el Considerando 8.5, fracción III del presente instrumento.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro, El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V."

TERCERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V."

CUARTO. Con fundamento en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V."

QUINTO. La persona moral denominada "**NIPPO DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**", deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **NUEVE** de la presente resolución.

SEXTO. Conforme a lo indicado también en el Considerando **NUEVE** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el pago de los todos y cada uno de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que deberá proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V.".....-A-MESTR/AMA/E-JABP



SÉPTIMO. En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría del Ayuntamiento, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

OCTAVO. Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, para que integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos:

- a) Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, y
- b) Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor llevará a cabo trámites derivados del presente Acuerdo.

NOVENO. - Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento a las obligaciones a su cargo, derivadas del Acuerdo de Cabildo en cita.

DÉCIMO. En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse por DOS ocasiones en el medio de difusión, la Gaceta Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Qro., así como en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", a costa del Promotor.

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

TERCERO. La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Tesorería y Finanzas y Secretaría de Control y Evaluación de este Municipio y a la parte promovente..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 30 (TREINTA) DE JUNIO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS)
 ATENTAMENTE: MTR. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL- RÚBRICA; MTRA.
 ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
 URBANO- RÚBRICA, LIC. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE
 DESARROLLO URBANO, RÚBRICA -----**

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V."----- .-A-MEST/R-AMA/E-JABP



SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 04 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS).

DOY FE.

ATENTAMENTE

LIC. MARÍA ELENA SÁNCHEZ TREJO.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.



Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la Autorización para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 así como Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Mirador V", ubicado en Fracción 2 del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 40,198.39 m2 e identificado con clave catastral 060100115216998, solicitado por la persona moral denominada "NIPPO Desarrollos S.A. de C.V." - MESTR. AME-JAB

GOBIERNO MUNICIPAL CORREGIDORA



La suscrita, ciudadana, Lic. María Elena Sánchez Trejo, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 28 fracciones I y IV del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar, y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 1 y Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5 y 27 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 1 y Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se identifica bajo el número DAC/AI/008/2023 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
3. En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, que establecen lo siguiente:

Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P.O. No. 26, 22-V-15)

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 1 y Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V.-----A-MESTR/A-M/E-JAEP



- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. **En su caso, autorización para venta de lotes; y**
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P.O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

Artículo 192. La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, se establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización, las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

Artículo 198. El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.



Artículo 200. La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.



4. Que con fecha **04 de agosto de 2022**, el **C. Gustavo Guzmán Grajales**, en su carácter de **Representante Legal de la persona moral denominada "La Gloria de Nicolás Romero, S.A. de C.V."**, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1, así como la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 2, ambas del Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001.

5. La Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, mediante los oficios número SAY/DAC/AI/1844/2022 de fecha 8 de agosto de 2022, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, la opinión técnica por cuanto ve a la Autorización de la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1, así como la Autorización para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento mencionado en el considerando que antecede.

6. En fecha **07 de octubre de 2022**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el oficio SEMODUE/DDU/DAU/517/2022 mediante el cual se requirió al Desarrollador "La Gloria de Nicolás Romero, S.A. de C.V.", diera cumplimiento a la entrega de la documentación faltante para que se pudiera estar en posibilidades de emitir la opinión técnica correspondiente.

7. En fecha **30 de noviembre de 2022**, el **C. Gustavo Guzmán Grajales**, en su carácter de **Representante Legal de la persona moral denominada "La Gloria de Nicolás Romero, S.A. de C.V."**, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, un escrito mediante el cual entrega la documentación solicitada por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, para dar continuación a su trámite solicitado al respecto de la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1, así como la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 2, ambos del desarrollo denominado "Cúspides Diamante".

8. La Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, mediante el oficio número SAY/DAC/AI/2877/2022 de fecha 06 de diciembre de 2022, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, la opinión técnica por cuanto ve a la Autorización de la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1, así como la Autorización para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento mencionado en el considerando que antecede.

9. En fecha 27 de enero de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SEMODUE/DDU/DAU/78/2023, el cual contiene la **Opinión Técnica** número **DDU/DAU/OT/17/2023**, signado por el Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, de la cual se desprendió lo siguiente:

9.1 DATOS DEL PREDIO

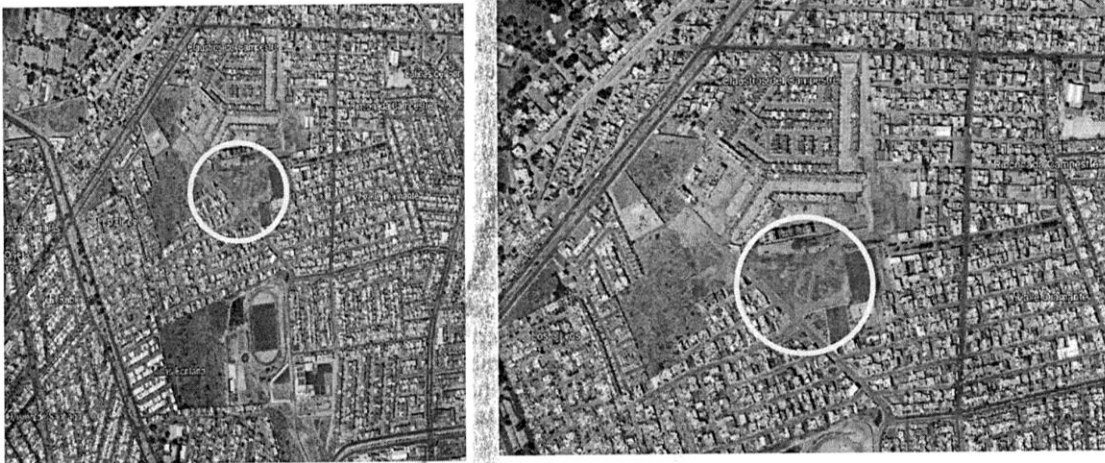
Ubicación:	Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2	Superficie Total:	11,547.05 m ²
Localidad:	Ejido Los Olvera		
Clave			
Catastral:	060100115089001	Uso de Suelo:	H-4-30-At



9.2 ASUNTO DE LA SOLICITUD

RENOVACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 1, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 2, PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "CÚSPIDES DIAMANTE"; UBICADO EN LA FRACCIÓN DE LA PARCELA 29 Z-8 P1/2, EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 060100115089001.

9.3 UBICACIÓN DEL INMUEBLE:



En seguimiento a su similar SAY/DAC/AI/1844/2022 ingresado a esta Dependencia bajo el folio SEMODUE/RS/1782/2022, en el cual solicita dar atención a la petición realizada por el C. Gustavo Guzmán Grajales, en su calidad de representante legal de la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero S.A. de C.V.", quien solicita: "...AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES de la Etapa 2 del Fraccionamiento CÚSPIDES DIAMANTE, ubicado en Boulevard Diamante, Ejido Los Olvera, así como la Ampliación de plazo a la AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES de la Etapa 1 del mismo Fraccionamiento..." (sic.)

OPINIÓN TÉCNICA

9.4 INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE

1. Con Instrumento Público número 84,183 de fecha 18 de enero de 2010, el Lic. Alfonso González Alonso Notario 31 actuando como suplente en el protocolo de la notaría 19 de la Ciudad de México, se realiza el Contrato de Sociedad que celebran los señores Jorge Alberto Morales Heyser Zavala y Juan Carlos Morales Heyser Zavala quienes constituyen la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "La Gloria de Nicolás Romero".

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 1 y Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V.-----, -A-MEST/R-AMA/E-JABP



2. De fecha 14 de junio de 2018 y a través de la Escritura Pública No. 67,736 la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta Demarcación Notarial, hace constar la comparecencia de la persona moral La Gloria de Nicolás Romero, S.A. de C.V. para otorgar Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, y Poder Especial para Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias, a favor de los señores Gustavo Guzmán Grajales y Patricia Virginia Morales Heyser Zavala.

I. Con Escritura Pública No. 73,487 de fecha 28 de febrero de 2020 la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta Demarcación Notarial, hizo constar:



Protocolización del Inventario y Proyecto de partición correspondiente respectiva de la aplicación de bienes hereditarios de la Sucesión Testamentaria a Bienes de quien llevo el nombre de José Guillermo Olvera Solano en favor del señor Cirilo Olvera Morales en su carácter de albacea y heredero.

II. Contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V. como parte compradora y por la otra el señor Cirilo Olvera Morales como parte vendedora.

IV. Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria quien celebran por una parte el Banco Inmobiliario Mexicano, S.A. Institución de Banca Múltiple como la Acreditante y "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V. como la Acreditada.

3. Mediante Escritura Pública No. 4,090 de fecha 16 de octubre de 2020, el Lic. Daniel Cholula Guasco Notario Titular de la Notaria número 2 de la demarcación notarial de San Juan del Río Querétaro, hace constar la comparecencia de la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V., con el objeto de protocolizar el oficio y plano del Deslinde Catastral con folio DT 2020 036.

4. Mediante Escritura Publica No. 45,955 de fecha 26 de agosto de 2021, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz Notario Público Titular de la Notaria Publica número 32 de esta demarcación Notarial de Querétaro, hace constar:

I. Cancelación total de Hipoteca que otorga "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de "Acreedor Hipotecario en segundo lugar".

II. Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de noviembre del año 2020, por el que se autoriza el Incremento de Altura a 8 niveles, quedando con nomenclatura h-8-30-at, autorización para la denominación del fraccionamiento como "Cúspides Diamante", así como la Autorización para la venta de lotes de la Etapa 1.

III. El convenio de división de hipoteca, la fijación de valores de liberación, ratificación de obligación solidaria y aval y la cancelación parcial de Garantía Hipotecaria que otorgan de una parte "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, en su carácter de "Acreedor Hipotecario", representada como se ha manifestado y "Banco Actinver", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, únicamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso de irrevocable de administración y fuente de pago identificado con el número 3353.

IV. La Donación a título gratuito que celebran por una parte la sociedad mercantil "La Gloria Nicolás Romero", Sociedad Anónima de Capital Variable, como "La Acreditada" representada por el señor Gustavo Guzmán Grajales, a quien en lo sucesivo se le dominara "La parte Donante", a favor del Municipio de Corregidora.

9.5 PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

Por lo que ve al procedimiento de autorización de fraccionamientos establecido en el artículo 186 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en lo dispuesto en artículo 95 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Querétaro, el fraccionamiento al que se pretende denominar "CÚSPIDES DIAMANTE", ha presentado la siguiente documentación:

I. DICTAMEN DE USO DE SUELO

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 1 y Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V.-----A-MESTR/AMA-E-JAB



1. Mediante oficio DDU/DPDU/2034/2020 de fecha 07 de octubre de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano dictaminó FACTIBLE DEFINITIVO el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 128 VIVIENDAS, en una superficie de 11,547.05 m².
2. Con oficio DDU/DPDU/2037/2020 de fecha 08 de octubre de 2020 con folio DU/ALT/0023/2020 la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó Dictamen de Incremento de Alturas para un máximo de 6 niveles para el predio ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., en una superficie de 11,547.050 m².

II. POR LO QUE VE A LOS ESTUDIOS TÉCNICOS

1. Con oficio DP957/18 de fecha 30 de octubre de 2018, el Ing. Julio César Oropeza Ferrer Superintendente Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad emite factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de La Gloria de Nicolás Romero, S.A. de C.V. (desarrollo habitacional) que se ubica en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
2. Presenta Mecánica de Suelos de fecha 01 de marzo de 2019, emitida por OESTEC de México, S.A. de C.V., firmado por el Ing. José Noé Ángeles González para el proyecto denominado "Vista Diamante" (72 viviendas de dos niveles) ubicado en las coordenadas 20°33'8.86" N – 100°24'15.28"O.
3. Con oficio SG/CMPC/OGR/LC/DI/006/2020 de fecha 9 de julio de 2020, el C. Omar Lugo Aguilar Director de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro., emite Opinión de Grado de Riesgo.
4. Mediante oficio CEI/SI/DPCH/00466/2020 de fecha 28 de julio de 2020, signado por el Ing. Omar Granillo Contreras en su carácter de Jefe de Departamento de Planeación y Proyectos Hidráulicos y Pluviales en suplencia del Director de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial de la Comisión de la Estatal de Infraestructura, emite la validación del Estudio Hidrológico presentado por el desarrollador.
5. Con oficio SEMODUE/DM/064/2019 de fecha 06 de agosto de 2020, el Ing. Francisco Sánchez Ortiz Director de Movilidad, emite Dictamen de Factibilidad Vial favorable para un desarrollo inmobiliario con un máximo de 128 viviendas, en el predio identificado con la clave catastral 060100115089001.
6. Oficio SEDESU/309/2020 de fecha 07 de septiembre de 2020, signado por el Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, quien autoriza para la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, en Materia de Impacto Ambiental.
7. Mediante los oficios SG/CEPC/0987/2020 del 15 de octubre de 2020, emitido por la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro, emite recomendaciones con base en lo establecido en la Ley de Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres del Estado de Querétaro para la ejecución de las obras de urbanización y construcción del desarrollo inmobiliario pretendido en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2.
8. Con oficio SEGOB/CMPC/054/2021 de fecha 16 de abril del 2021, el C. Omar Lugo Aguilar Director de Protección Civil, emite respuesta donde da por solventadas las solicitudes realizadas por su Dirección mediante oficio SG/CMPC/OGR/LC/DI/006/2020 de fecha 9 de julio de 2020.
9. Mediante oficio VE/01458/2022 SCG-16171-22 de Expediente QR-007-19-D de fecha 23 de agosto del 2022, el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, Director Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, otorga Prórroga de Vigencia de Factibilidad a la otorgada con fecha de 05 de junio de 2022.



10. Mediante oficio VE/01457/2022 SCG-16168-22 de Expediente QR-007-19-D de fecha 23 de agosto del 2022, el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, Director Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, otorga Prórroga de Vigencia de Factibilidad a la otorgada con fecha de 05 de junio de 2022.

11. Mediante oficio VE/01456/2022 SCG-16167-22 de Expediente QR-007-19-D de fecha 23 de agosto del 2022 el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, Director Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, otorga Prórroga de Vigencia de Factibilidad a la otorgada con fecha de 05 de junio de 2022.

III. VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN:

1. Con el oficio SEMODUE/DDU/DAU/644/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, otorga la Modificación al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento al que se pretende denominar "CÚSPIDES DIAMANTE" ubicado en una Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE RESUMEN GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO					
CONCEPTO		No. VIVIENDAS	NO. LOTES	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	CONDOMINAL	120	1	9,283.382	80.396%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	COMERCIO Y SERVICIOS	-	6	1,108.942	9.604%
DONACIONES	EQUIPAMIENTO URBANO	-	1	1,154.726	10.000%
TOTAL		120	8	11,547.050	100.000%

IV. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. De acuerdo con la distribución de la lotificación del fraccionamiento se identificó que este no genera vialidades al interior ya que cada uno de los lotes que lo conformarán cuentan con acceso a través de una vía pública reconocida existente, por tanto, NO REQUIERE DE AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN NINGUNA DE LAS ETAPAS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO.

V. AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES

1. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2020 el Ayuntamiento de Corregidora, Autorizó el Incremento de Altura a 8 niveles, quedando con nomenclatura H-8-30-At, Autorización para la Denominación del Fraccionamiento como "Cúspides Diamante", así como Autorización para la Venta de Lotes de la Etapa 1, predio ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera.



9.6 RESOLUTIVO

De conformidad con los antecedentes referidos, así como con el análisis realizado en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, esta Secretaría verificó que la solicitud cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., por tanto, se considera esta **ESTA OPINIÓN TÉCNICA COMO VIABLE** para la **RENOVACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 1, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 2, PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "CÚSPIDES DIAMANTE"; UBICADO EN LA FRACCIÓN DE LA PARCELA 29 Z-8 P1/2, EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 060100115089001.**

10. El promotor estará obligado a dar cumplimiento a los puntos que se enlistan a continuación:

A) RENOVACIÓN DE VENTA DE LOTES ETAPA 1:

- a) Presentar en la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría y en un plazo no mayor a 30 días hábiles, copia simple del convenio de participación en la construcción y/o rehabilitación e instalación de elementos sobre Av. Diamante.
- b) De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, "La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización en este sentido; el desarrollador deberá de abstenerse de celebrar contratos de compra y venta cuando la presente se encuentre vencida, por lo cual será necesario solicitar y obtener la renovación correspondiente.

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 202 del mismo ordenamiento jurídico:

"...En las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:

- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados..."

No omito señalar que el artículo 524 del referido Código Urbano instaura que:

"... Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de la Dirección y Subdirecciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, así como a los Notarios Públicos:

- I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan las disposiciones del presente Código, así como los planes, programas, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano del Estado y sus Municipios;
- II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los planes, decretos o resoluciones administrativas al desarrollo urbano en el Estado;
- III. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y
- IV. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones del presente Código y demás ordenamientos aplicables en la materia..."

Bajo este contexto será necesario que tanto los Notarios Públicos como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, verifiquen la vigencia de las autorizaciones emitidas por este Municipio.





10.1 En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización, deberá enterar las siguientes contribuciones:

1. De conformidad con el Artículo 23 Fracción IX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el Dictamen Técnico para la renovación o modificación de la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1, deberá cubrir la cantidad de \$16,720.00 (diez y siete mil setecientos veinte pesos 00/100 MN).



DE LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES ETAPA 2:

Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y de conformidad con el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro.

La presente contará CON UNA VIGENCIA DE DOS AÑOS.

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 202 del mismo ordenamiento jurídico:

"...En las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:

- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados..."

10.2 En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización, deberá enterar las siguientes contribuciones:

1. De conformidad con el Artículo 23 Fracción VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el Dictamen Técnico para la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 2, deberá cubrir la cantidad de \$16,720.00 (diez y siete mil setecientos veinte pesos 00/100 MN).
2. Con lo dispuesto en el artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento Etapa 2, deberá cubrir la cantidad de \$10,992.00 (diez mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 MN).
3. Con lo dispuesto en el artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por los Impuestos por Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento Etapa 2, deberá cubrir la cantidad de \$1,801.14 (mil ochocientos un pesos 14/100 MN).
4. De conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, en el artículo 23 fracción IX numeral 1, por la Autorización de publicidad o promoción de ventas de desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad, para la Etapa 2 deberá cubrir la cantidad de \$20,760.00 (veinte mil setecientos sesenta pesos 00/100 MN).
5. De igual forma, con base en lo establecido en el artículo 34 fracción XII numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., por la instalación de casetas, puntos de venta o promoción para desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad, ya sea al interior del predio en donde se ejecutará el desarrollo, plazas comerciales, entre otros, siempre y cuando cumpla con las autorizaciones correspondientes, deberá cubrir la cantidad de \$16,155.00 (diez y seis mil ciento cincuenta y cinco pesos 00/100 MN).

Asimismo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá asegurarse que, previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal "La Pirámide", el promovente haya cubierto los montos de todas y cada una de las contribuciones señaladas en la presente opinión.



La presente autorización no requiere de anexo gráfico, por lo que los planos sellados del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de noviembre de 2020, siguen vigentes.

Por último, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, RENOVACIÓN DE LA VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 1, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 2, PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "CÚSPIDES DIAMANTE"; UBICADO EN LA FRACCIÓN DE LA PARCELA 29 Z-8 P1/2, EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 060100115089001, derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a esta Secretaría.

11. 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

12. Que en base a los artículos 34, numeral 11, fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

13. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos humanos, entendiéndose como tal, que toda política pública deberá considerar como hilos conductores, los principales valores que emanan de la declaración universal y de todos los textos declarativos y convencionales, como lo son el principio de la dignidad, el principio de no discriminación, así como el principio de la sociedad democrática, lo que se traduce en una mejor gobernanza.

14. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Venta de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V.

TERCERO. La persona moral denominada "LA GLORIA DE NICOLÁS ROMERO, S.A. DE C.V.", deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando DIEZ de la presente resolución.

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 1 y Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V.-----, -A-MESTR/RA-MAJ-E-JABP



CUARTO. Conforme a lo indicado también en el **Considerando 10.1 Y 10.2 (DIEZ PUNTO UNO Y DIEZ PUNTO DOS)** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el pago de los todos y cada uno de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que deberá proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

QUINTO. En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría del Ayuntamiento, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

SEXTO. Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, para que integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos:

- a) Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, y
- b) Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor llevará a cabo trámites derivados del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. - Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento a las obligaciones a su cargo, derivadas del Acuerdo de Cabildo en cita.

OCTAVO. En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse por DOS ocasiones en el medio de difusión, la Gaceta Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Qro., así como en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", a costa del Promotor.

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

TERCERO. La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para su conocimiento.

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

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 1 y Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V.----- A-MEST/R-AMA/E-JABP



EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 14 (CATORCE) DE FEBRERO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS) ATENTAMENTE: MTRO. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL- RÚBRICA; MTRA. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE- RÚBRICA, LIC. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE, RÚBRICA -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS). -----

DOY FE.-----

ATENTAMENTE

LIC. MARÍA ELENA SÁNCHEZ TREJO.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.



Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 1 y Autorización de Venta de Lotes para la Etapa 2 para el Fraccionamiento denominado "Cúspides Diamante", ubicado en la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, e identificado con clave catastral 060100115089001, solicitado por la persona moral "La Gloria de Nicolás Romero", S.A. de C.V.----- A-MESTR-A-MATE-JAR

GOBIERNO MUNICIPAL CORREGIDORA



La suscrita, ciudadana, **Lic. María Elena Sánchez Trejo, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 28 fracciones I y IV del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar, y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 (diecisiete) de marzo de 2023 (dos mil veintitrés) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Prof. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.", mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 25 y 27 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Prof. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.", cuyo expediente administrativo se identifica con el número DAC/AI/015/2023 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
3. En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:

Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- Dictamen de uso de suelo;
- Autorización de estudios técnicos;

Certificación del Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Prof. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V." A-MESTR/ATA/E-JABP



- Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- **Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- **Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- En su caso, autorización para venta de lotes; y
- Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

4. Que el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro donde a la letra se establece: "La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público".
5. Que el artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala: "La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerando el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral".

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

6. Que en fecha 07 de noviembre de 2022, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, escrito signado por el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de calles, correspondientes a las vialidades denominadas "Prolongación Zaragoza y Vial 7".

Certificación del Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Prol. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V." -A-MEST/R-AMA/E-JABP



7. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio SAY/DAC/AI/2802/2022, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.



8. En respuesta a lo anterior, el M. en A.P. José Moisés Moreno Melo, Titular de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, emitió el oficio número SEMODUE/DDU/DAU/146/2023, de fecha 28 de febrero de 2023, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica No. DDU/DAU/OT/28/2023, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

8.1 DATOS DEL PREDIO

Ubicación:	Polígono 5 de la fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de los Olvera.	Superficie	29,575.977 m ²
Localidad:	Los Olvera	Polígono 5:	
Clave catastral:	060 102 801 078 999		

8.2 ASUNTO DE LA SOLICITUD

AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA COMO "PRÓL. IGNACIO ZARAGOZA", "FRANCISCO ALCOCER POZO" Y "VIAL 7" PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO POLÍGONO 5 DE LA FRACCIÓN QUE FORMÓ PARTE DEL RANCHO DENOMINADO SAN ISIDRO DE LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

8.3 UBICACIÓN DEL INMUEBLE:



En seguimiento a su similar SAY/DAC/AI/2802/2022 ingresado a esta Dependencia bajo el folio de recepción SEMODUE/RS/2650/2022, en el que solicita dar atención a la petición realizada por el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo en su calidad de representante legal de la persona moral "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.", quien solicita "...me permito hacer referencia al predio a desarrollarse, ubicado en San Isidro, en el poblado de Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro, propiedad de mi representada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V."



De lo antes citado, me dirijo a Usted para solicitar de la manera más atenta autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y nomenclatura de calles, correspondientes a las vialidades denominadas Prolongación Zaragoza y Vial 7. Para lo antes solicitado, se anexa la documentación correspondiente..." (sic.)

De lo antes señalado y por lo que ve a las atribuciones de esta Secretaría, me permito informar lo siguiente:

8.4 ANTECEDENTES E INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE

1. Mediante Escritura Pública No. 5,599 de fecha 24 de diciembre de 1981, pasada ante la fe del Lic. Carlos F. Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 13 de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. de C.V."
2. Mediante Escritura Pública No. 10,147 de fecha 05 de julio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jaime de Anda Cabrera, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 01 de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, se hace constar el poder general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. en favor de Jorge Ismael Villalobos Hermosillo.
3. Mediante Escritura Pública No. 54,367 de fecha 29 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de compraventa en favor de la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción S.A. de C.V., de la Fracción de terreno que formó parte del Rancho denominado San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, con una superficie de 23-22-44 Ha y clave catastral 06 01 028 01 078 999.
4. Mediante Constancia de Alineamiento emitida con oficio SEMODUE/DDU/DPDU/457/2021 de fecha 09 de agosto de 2021 y Referencia DU/AL/182, signada por el Lic. José Moisés Moreno Melo, en carácter de Secretario de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, se emitieron las restricciones por Alineamiento, con las que cuenta el predio ubicado en la Fracción de Terreno que formó parte del Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
5. Mediante Escritura 57,308 de fecha 21 de octubre de 2022, pasada ante la fe Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización de plano certificado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro y marcado con el folio DT2022055 de fecha 05 de agosto de 2022, el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble identificado como la Fracción de terreno que formó parte del Rancho denominado San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro.
6. Mediante oficio DDU/DAU/3075/2022 de fecha 28 de noviembre de 2022, con expediente SP-22/2022; la Dirección de Desarrollo Urbano autorizo la Subdivisión de la fracción de terreno que formó parte del Rancho denominado San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. con superficie de 266,346.856 m², en 5 fracciones distribuidas de la siguiente forma: Polígono 1 de 83,837.637 m², Polígono 2 de 59,203.990 m², Polígono 3 de 35,608.888 m², Polígono 4 de 58,120.364 m² y Polígono 5 de 29,575.977 m².



8.5 ANTECEDENTES TÉCNICOS

1. Mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00680/2021 de fecha 07 de septiembre de 2021, la Comisión Estatal de Infraestructura, emitió la validación del estudio hidrológico.
2. Cuenta con Mecánica de Suelos y Pavimentos emitida por Rayas Laboratorio, de fecha 13 de diciembre de 2021 elaborado y avalado por la Ing. Regina Susana Rayas Rodríguez con Cedula Profesional 5129169.
3. Mediante oficio SEDESU/289/2022 de fecha 27 de mayo de 2022, la Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro emitió la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto que se pretende realizar en una superficie de 232,244.00 m², en la fracción de terreno que formó parte del Rancho denominado San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. y que consta de un máximo de 987 viviendas y locales comerciales y que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales.
4. Mediante Oficio No. VE/02209/2022 SCG-12522-22 de fecha 13 de diciembre de 2022, la Comisión Estatal de Aguas emitió la Prorroga de vigencia de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 1,200 viviendas, localizado en la fracción de terreno que formó parte del Rancho denominado San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.; con una vigencia al 12 de junio de 2023.
5. Mediante oficio DEO/2283/2023 de fecha 28 de febrero de 2023, la Secretaria de Obras Públicas municipales, emitió la validación al proyecto ejecutivo de vialidades denominadas "VIAL 7" y "PROLONGACIÓN ZARAGOZA", de igual forma, dando el visto bueno al presupuesto de obras de urbanización.

8.6 OPINIÓN TÉCNICA

De conformidad con los instrumentos de planeación vigentes para el Municipio de Corregidora, Qro., las vialidades en comento, fueron proyectadas dentro de la Estructura Vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 28 de septiembre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 15 de octubre de 2015 y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 4 del 15 de enero de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000051/0001 del 3 de mayo de 2016

Por lo antes expuesto y toda vez que la emisión de la presente Opinión Técnica conforme al análisis realizado de los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, esta Dependencia por tanto considera **ESTA OPINIÓN TÉCNICA COMO VIABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA COMO "PRÓL. IGNACIO ZARAGOZA", "FRANCISCO ALCOCER POZO" Y "VIAL 7" PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO POLÍGONO 5 DE LA FRACCIÓN QUE FORMO PARTE DEL RANCHO DENOMINADO SAN ISIDRO DE LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**

9. En un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de la notificación del presente, será necesario que el promotor de cumplimiento a lo siguiente:

1. Presentar la escritura de protocolización de subdivisión autorizada mediante oficio DDU/DAU/3075/2022 de fecha 28 de noviembre de 2022, con expediente SP-22/2022, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro; así como la escritura pública de donación en favor del Municipio de Corregidora, Qro., del predio identificado como POLÍGONO 5 (vialidad).

Certificación del Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Prol. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.", -A-MEST/R-AMA/E-JABP



2. Deberá notificar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología la Protocolización inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de los Acuerdos de Cabildo anteriores a la presente autorización.
3. Dar cumplimiento a la totalidad de lo estipulado en los Acuerdos de Cabildo anteriores al presente instrumento.

Previo a la obtención de las autorizaciones de los desarrollos inmobiliarios a generar en las fracciones restantes; el promotor deberá presentar lo siguiente:

1. Presentar los planos de proyectos aprobados para dar solución a las conexiones de las redes generales siguientes:
 - a. Conexión de descargas sanitarias y/o pluviales a colector general o a planta de tratamiento y control de vertidos autorizada.
 - b. Conexión a red general de alimentación de agua potable o a pozo de extracción y potabilización de la CEA u organismo operador autorizado.
 - c. Conexión a red general de suministro eléctrica para zonas públicas y privadas o a planta de generación autorizadas por la CFE

9.1 POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. La presente Autorización contará con una vigencia de 2 AÑOS a partir del día siguiente al de su otorgamiento de conformidad con el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro; para el caso en el que los trabajos autorizados no hayan sido concluidos durante el periodo señalado, podrá solicitar la renovación correspondiente ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., por las obras pendientes por ejecutar.
2. Dar cumplimiento con lo señalado en las autorizaciones de los proyectos de redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas, así como para los proyectos de la red de media y baja tensión y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, los cuales deberán estar vigentes durante todo el proceso de autorización del Desarrollo Inmobiliario.
3. La Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, será la encargada de realizar la supervisión del proyecto integral que en su momento se autorice, en lo que respecta a las obras de urbanización del polígono 5.
4. Deberá mantener vigente la Póliza emitida con número "BKY-0336-0138198", y con número de cumplimiento de obra "CNSF-F0025-0037-2018", por la afianzadora denominada "BARKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el monto de \$5,128,263.63 (cinco millones ciento veinticinco mil doscientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.); en tanto no se autorice la Entrega Recepción de las obras de urbanización.
5. Presentar la autorización de proyectos con las especificaciones constructivas adecuadas y materiales de construcción, así como aquellos que acrediten que éstas cuentan con las obras de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, redes de alumbrado y electrificación, entre otras.
6. Deberá presentar de manera bimestral a la Dirección de Desarrollo Urbano un reporte por escrito acompañado de fotografías donde se describa el avance de la obra, las actividades que se están realizando, así como el comparativo con el Cronograma presentado en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. Dicho reporte se incluirá en la Bitácora correspondiente.

Certificación del Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Profr. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V." -A-MEST/R-AMA/E-JABP





7. No podrá bajo ninguna circunstancia llevar a cabo la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, trabes, losas o cualesquiera otras.
8. Aunado al numeral anterior, los trabajos se deberán realizar en estricto apego a la Mecánica de Suelos y a lo autorizado, en un horario de 08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona.
9. Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica, así como garantizar en todo momento la seguridad peatonal.
10. **En un plazo no mayor a los 15 días naturales**, deberá presentar 5 juegos de los planos con el proyecto que fue aprobado por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, el cual servirá como anexo gráfico de la presente autorización; dichos planos deberán presentarse firmados por el Representante Legal, así como por el Director Responsable de Obra, el cual será responsable solidario del desarrollador de la información vertida en el anexo gráfico en el caso de la existencia de cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización.
 - 9.1.1. En cuanto al pago por los derechos que la presente genera; deberá enterar las siguientes contribuciones:
 - a) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 4 inciso g de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Dictamen Técnico para la Autorización o Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en predios y/o vías públicas, que no forman parte de desarrollos inmobiliarios**, deberá cubrir la cantidad de **\$11,830.00 (once mil ochocientos treinta pesos 00/100 M.N.)**.
 - b) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción III numeral 2 inciso h) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por la **Autorización o Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para predios y/o vías públicas que no forman parte de un desarrollo inmobiliario**, por m² de la superficie de vialidades y banquetas, deberá cubrir la cantidad de **\$591,519.54 (quinientos noventa y un mil quinientos diecinueve pesos 54/100 M.M)**
 - c) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., vigente, por los **Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización**, deberá cubrir la cantidad de **\$372,623.27 (trescientos setenta y dos mil seiscientos veintitrés pesos 27/100 M.N.)**.

9.2 POR LO QUE VE AL RECONOCIMIENTO COMO VIALIDADES PUBLICAS, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE VIALIDADES

1. Dichas vialidades tendrán el carácter de vía pública, las cuales serán de libre acceso a la población, por tal motivo no se autorizarán sobre las vías públicas la construcción de bardas, cercas, rejas, o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, así como tampoco la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros que impidan, restrinjan o condicionen el libre tránsito y su superficie deberá ser transmitida gratuitamente por el desarrollador en favor de este Municipio, previo a la entrega y recepción de las obras de urbanización de las mismas.

Certificación del Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Prol. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.".....A-MEST/R-AMA/E-JABP



2. En cuanto a la nomenclatura de las vialidades que afectan por alineamiento a la fracción de terreno que formó parte del Rancho denominado San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. con superficie de 266,346.856 m² y de donde se desprende el POLÍGONO 5; objeto de la presenta autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; se autorizan:

Nombre	Metros Lineales
Pról. Ignacio Zaragoza	637.808
Francisco Alcocer Pozo	277.557
Vial 7	267.745
Total	1,183.110

3. Deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, por lo que **en un plazo no mayor a 30 días hábiles deberá contar con la autorización del diseño de la nomenclatura y su ubicación** por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debiendo notificar a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología.
4. Asimismo deberá presentar a esta Secretaría, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles** a partir de la autorización del proyecto ejecutivo de vialidades por parte de la Secretaría de Obras Públicas municipales y una vez realizados los pagos generados por los derechos correspondientes, cinco planos que incluya la leyenda de "NOMENCLATURA" y que contengan el proyecto de vialidades autorizado con la propuesta de nombres de cada una de las calles, sin especificaciones de cotas y medidas por manzanas o lotes, debiendo incluir tabla donde se indique el nombre, tramo, superficie y longitud de cada calle, en formato horizontal de 90cms X 60cms con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, firmado por el Representante Legal y el Director Responsable de Obra, los cuales servirán como parte de los anexos gráficos de la presente autorización.

9.2.1 En cuanto al pago por los derechos que la presente genera; deberá enterar las siguientes contribuciones:

- i. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 inciso f) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Dictamen Técnico para el reconocimiento de vía(s) pública(s) en predios que no forman parte de un desarrollo inmobiliario**, se causará y pagará: **\$11,830.00 (once mil ochocientos treinta pesos 00/100 M.N.)**.
- ii. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por los **Derechos de Asignación de Nomenclatura para su reconocimiento como vía pública**, se causará y pagará: **\$1,789.33 (mil setecientos ochenta y nueve 33/100 M.N.)**
- iii. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 Fracción XX Numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por **Otras Verificaciones y Dictámenes Técnicos**, se causará y pagará: **\$15,525.00 (quince mil quinientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)**

El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones Federales, Estatales y Municipales que le apliquen.

Asimismo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá asegurarse que, previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal "La Pirámide", el promovente haya cubierto los montos de todas y cada una de las contribuciones señaladas en la presente opinión.

Certificación del Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Pról. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V." -A-MEST/R-AMA/E-JABP



Por último, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la **AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA COMO "PRÓL. IGNACIO ZARAGOZA", "FRANCISCO ALCOCER POZO" Y "VIAL 7" PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO POLÍGONO 5 DE LA FRACCIÓN QUE FORMO PARTE DEL RANCHO DENOMINADO SAN ISIDRO DE LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**, derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a esta Secretaría.

14. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento, emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

15. Que en base a los artículos 34, numeral 11, fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

16. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos humanos, entendiéndose como tal, que toda política pública deberá considerar como hilos conductores, los principales valores que emanan de la declaración universal y de todos los textos declarativos y convencionales, como lo son el principio de la dignidad, el principio de no discriminación, así como el principio de la sociedad democrática, lo que se traduce en una mejor gobernanza.

17. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el Reconocimiento como Vialidades Públicas para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V."

SEGUNDO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V."

TERCERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Nomenclatura de Calles para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.", misma que queda de la siguiente manera:

Certificación del Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Prol. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V." -A-MEST/R-AMA/E-JABP



Nombre	Metros Lineales
Pról. Ignacio Zaragoza	637.808
Francisco Alcocer Pozo	277.557
Vial 7	267.745
Total	1,183.110



CUARTO. La persona moral denominada “Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.” deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando 9 (NUEVE) de la presente resolución.

QUINTO. - Conforme a lo indicado también en el Considerando 9 (NUEVE) del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el pago de los todos y cada uno de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que deberá proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

SEXTO. En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría del Ayuntamiento, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

SÉPTIMO. Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, para que integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos:

- Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, y
- Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor llevará a cabo trámites derivados del presente Acuerdo.

OCTAVO. - Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento a las obligaciones a su cargo, derivadas del Acuerdo de Cabildo en cita.

NOVENO. En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en el medio de difusión, la Gaceta Municipal “La Pirámide” y el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” por dos ocasiones.

Certificación del Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como “Pról. Ignacio Zaragoza”, “Francisco Alcocer Pozo” y “Vial 7” para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada “Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.”, -A-MEST/R-AMA/E-JABP



E.P.L.D.



INTO 2021-2024

L. AY

SEGUNDO. Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, **el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles** contado a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO. Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá **entregar** ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., **copias simples** de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

CUARTO. El presente Acuerdo entrará en **vigor** el día de su publicación en el medio de difusión señalado con antelación.

QUINTO. El promotor queda obligado a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de **sesenta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Control y Evaluación de este Municipio, así como a la parte promovente..."

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 17 (DIECISIETE) DE MARZO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS) ATENTAMENTE: MTR. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL- RÚBRICA; MTRA. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO- RÚBRICA, LIC. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RÚBRICA -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 21 (VEINTIÚN) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS). -----

DOY FE.

ATENTAMENTE

LIC. MARÍA ELENA SÁNCHEZ TREJO.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.



Certificación del Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidades y Autorización de Nomenclatura como "Prol. Ignacio Zaragoza", "Francisco Alcocer Pozo" y "Vial 7" para el predio identificado como Polígono 5 de la Fracción que formó parte del Rancho denominado San Isidro de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con clave catastral 060102801078999, solicitado por la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción S.A. de C.V." ----- A.MEST/R.M.A/E-JAB

GOBIERNO MUNICIPAL

EL MARQUÉS

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACION PUBLICA 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 julio de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación respecto de la Etapa 4, que conlleva el incremento de VIALIDADES y disminución de INFRAESTRUCTURA CEA Y/O ORGANISMO OPERADOR (TANQUE); Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de vialidades de la Etapa 4; todo lo anterior respecto del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios denominado "Capital Sur", 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 acuerdo de cabildo de fecha 09 de marzo de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la Relotificación respecto de la Etapa 4, que conlleva el incremento de VIALIDADES y disminución de INFRAESTRUCTURA CEA Y/O ORGANISMO OPERADOR (TANQUE); Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de vialidades de la Etapa 4; todo lo anterior respecto del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios denominado "Capital Sur", situado sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2.

SEGUNDO. Se recibió en Secretaría del Ayuntamiento, escrito por el C. Fernando Perez Guerrero, como Apoderado Legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M. G.F.B FIDEICOMISO 10011467, presentando solicitud, consistente en lo siguiente:

“... la modificación a lo aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023 mediante el cual este H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación respecto de la Etapa 4, que conlleva el incremento de VIALIDADES y disminución de INFRAESTRUCTURA CEA Y/O ORGANISMO OPERADOR (TANQUE); Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de vialidades de la Etapa 4 del fraccionamiento en comento...”

TERCERO. Mediante oficio SEDESU/DDU/CDI/1089/2023, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, emite Opinión Técnica relativa a la solicitud modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023.

“...
”



Secretaría del Ayuntamiento
 30 JUN. 2023
 16:00
 clonados
 - 4 planos
 - con
 - mples

RECIBIDO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
 OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1089/2023
 NOTA DE TURNO: SEDESU/1467/2023

ASUNTO: Se emite respuesta respecto a solicitud de Opinión Técnica del Fraccionamiento Capital Sur.

El Marqués, Qro., a 29 de junio de 2023.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Me refiero a su oficio no. SAY/DAC/1432a/2023 recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en fecha 21 de junio de 2023, mediante el cual solicita opinión técnica en el ámbito de nuestra competencia en lo referente a la petición realizada por el C. Fernando Pérez Guerrero, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/10011467 constituido en Banco Interacciones Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, (hoy Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M. G.F.B.), quien a manera de síntesis solicita:

"... la modificación a lo aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023 mediante el cual este H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación respecto de la Etapa 4, conlleva el incremento de VIALIDADES y disminución de INFRAESTRUCTURA CEA Y/O ORGANISMO OPERADOR (TANQUE); Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de vialidades de la Etapa 4 del fraccionamiento en comento".

Al respecto le informo que, se llevó a cabo el análisis correspondiente y se verificó que el interesado acredita el interés jurídico a través de los siguientes documentos:

1. Mediante instrumento público no. 38,218 de fecha 26 de octubre de 2022, pasada ante la Fe del Notario número 36 el Lic. Hernán Gascón Hernández de Guadalajara Jalisco, la persona moral denominada Tierra y Armonía S. A. de C. V., en su carácter de administrador y/o depositario, del fideicomiso con derecho a reversión identificado con el número F/10011467 constituido en Banco Interacciones Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, (hoy Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M.M G.F.B.), otorga poder de destino específico y especial para actos de administración con facultades generales a favor del C. Fernando Pérez Guerrero.
2. Copia simple de la identificación oficial del C. Fernando Pérez Guerrero.

En relación al procedimiento de autorización de Fraccionamientos para la Relotificación de Fraccionamiento prevista en el artículo 93, fracción II del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro y demás aplicables, al fraccionamiento denominado "Capital Sur" se ha presentado en copia simple la siguiente documentación:

Centro Municipal
El Marqués



Carretera Estatal 210 #6301
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx
(442)238.84.00



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1089/2023
NOTA DE TURNO: SEDESU/1467/2023

- I. Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación respecto de la Etapa 4, que conlleva el incremento de VIALIDADES y disminución de INFRAESTRUCTURA CEA Y/O ORGANISMO OPERADOR (TANQUE); Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de vialidades de la Etapa 4; todo lo anterior respecto del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios denominado "Capital Sur", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- II. Oficio no. VBPR-0008/23 de fecha 05 de junio de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrito a esta Secretaría, relativo a la Modificación a Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, que obedece a la relotificación de las Etapas 1 y 4; toda vez que el Lote 12, Manzana 3ª, Etapa 4 pasa a la Etapa 1, quedando ahora como Lote 12, Manzana 3ª, Etapa 1; asimismo, a la reconfiguración del número de viviendas del Lote 4, Manzana 6a, Etapa 5; Lote 2, Manzana 8a, Etapa 5; Lote 5, Manzana 13a, Etapa 5 y Lote 3, Manzana 8a, Etapa 6, del fraccionamiento inicialmente referido.
- III. Recibos de pago con números F07-15320 de fecha 16 de enero de 2023, y F16-19506, F16-19504, F16-19505 y F16-19503 todos de fecha 23 de mayo de 2023, correspondientes al pago del impuesto predial.
- IV. Renovación de factibilidad para el suministro de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales (saneamiento) de fecha 04 de enero de 2023 emitido por el Organismo Operador Ciudad Maderas.
- V. Recibos de pago correspondientes al Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023 con números F16-17347, F16-17346, F16-17348, F16-17349, F16-17350 y F16-17351, todos de fecha 31 de marzo de 2023, y F16-19335, de fecha 17 de mayo de 2023.
- VI. Oficio no. DIN/592/2023 de fecha 05 de abril de 2023 emitido por la Lic. Rosa Asunción López Munguía, Directora de Ingresos, referente al punto TERCERO del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023, a manera de síntesis dice lo siguiente: "*Siendo que la superficie de vialidades objeto de la relotificación no es considerada como superficie susceptible de venta, se comunica que esta autoridad fiscal al momento de la elaboración del presente oficio no cuenta con los elementos suficientes para determinar y liquidar la causación del impuesto por relotificación de predios...*".
- VII. Credencial de registro del Arq. Ricardo Meléndez Medina, ante el Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro, A.C., quien funge como Director Responsable del fraccionamiento que nos ocupa.

Bajo esta tesitura, y toda vez de entrar al estudio de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de informar respecto a la solicitud al rubro citado, ésta Secretaría realizó el análisis correspondiente y se verificó lo siguiente:

El interesado presenta el plano de lotificación que corresponde con el que forma parte del oficio no. VBPR-0008/23 de fecha 05 de junio de 2023, generando la modificación del plano de lotificación que es parte integrante del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023, el cual queda descrito de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
 OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1089/2023
 NOTA DE TURNO: SEDESU/1467/2023

RESUMEN DE AREAS			
AREA TOTAL NETA	1,593,052.677 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	1,066,219.472 m ²		66.93%
HABITACIONAL CONDOMINAL	901,017.882 m ²	56.56%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	75,114.834 m ²	4.72%	
COMERCIO Y SERVICIOS	90,086.756 m ²	5.65%	
AREA DE DONACIÓN	245,040.045 m ²		15.38%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	104,257.380 m ²	6.54%	
DONACIÓN AREA VERDE	83,634.128 m ²	5.25%	
DONACIÓN AREA VERDE (ESTAS AREAS NO SE CONSIDERAN DENTRO DEL 10% APORTACION, SON ADICIONALES)	36,359.074 m ²	2.28%	
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	20,789.463 m ²	1.31%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	45,810.529 m ²		2.88%
INFRAESTRUCTURA CEA y/o ORGANISMO OPERADOR	9,103.261 m ²		0.57%
INFRAESTRUCTURA PLUVIAL	6,075.722 m ²		0.38%
RESTRICCIÓN CNA	63,656.956 m ²		4.00%
VIALIDADES	157,146.692 m ²		9.86%
AREA TOTAL NETA	1,593,052.677 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 1			
AREA TOTAL NETA	435,631.021 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	273,404.708 m ²		62.76%
HABITACIONAL CONDOMINAL	204,254.667 m ²	46.89%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	2,590.000 m ²	0.59%	
COMERCIO Y SERVICIOS	66,560.041 m ²	15.28%	
AREA DE DONACIÓN	81,428.202 m ²		18.69%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	46,299.534 m ²	10.63%	
DONACIÓN AREA VERDE	14,878.833 m ²	3.42%	
DONACIÓN AREA VERDE (APORTACION ADICIONAL)	20,249.835 m ²	4.65%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	206.278 m ²		0.05%
INFRAESTRUCTURA CEA y/o ORGANISMO OPERADOR	5,434.670 m ²		1.25%
RESTRICCIÓN CNA	9,967.868 m ²		2.29%
VIALIDADES	65,189.295 m ²		14.96%
AREA TOTAL NETA	435,631.021 m ²		100.00%

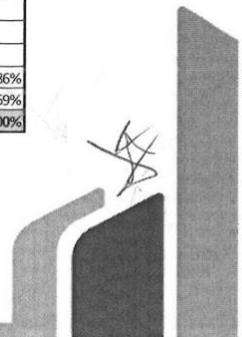
RESUMEN DE AREAS ETAPA 2			
AREA TOTAL NETA	157,482.742 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	102,736.042 m ²		65.24%
HABITACIONAL CONDOMINAL	80,444.630 m ²	51.08%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	13,287.907 m ²	8.44%	
COMERCIO Y SERVICIOS	9,003.505 m ²	5.72%	
AREA DE DONACIÓN	41,282.475 m ²		26.21%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	6,860.710 m ²	4.36%	
DONACIÓN AREA VERDE	18,312.526 m ²	11.63%	
DONACIÓN AREA VERDE (APORTACION ADICIONAL)	16,109.239 m ²	10.23%	
INFRAESTRUCTURA PLUVIAL	6,075.722 m ²		3.86%
VIALIDADES	7,388.503 m ²		4.69%
AREA TOTAL NETA	157,482.742 m ²		100.00%

Centro Municipal
El Marqués



Carretera Estatal 210 #6301
 Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx
 (442)238.84.00



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1089/2023
NOTA DE TURNO: SEDESU/1467/2023

RESUMEN DE AREAS ETAPA 3			
ÁREA TOTAL NETA	122,726.858 m ²		100.00%
ÁREA VENDIBLE	112,552.691 m ²		91.71%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	112,552.691 m ²	91.71%	
ÁREA DE DONACIÓN	602.628 m ²		0.49%
DONACIÓN ÁREA VERDE	602.628 m ²	0.49%	
VIALIDADES	9,571.539 m ²		7.80%
ÁREA TOTAL NETA	122,726.858 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 4			
ÁREA TOTAL NETA	122,468.712 m ²		100.00%
ÁREA VENDIBLE	96,978.457 m ²		79.19%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	96,978.457 m ²	79.19%	
ÁREA DE DONACIÓN	839.818 m ²		0.69%
DONACIÓN ÁREA VERDE	839.818 m ²	0.69%	
INFRAESTRUCTURA CEA y/o ORGANISMO OPERADOR	2,959.120 m ²		2.42%
RESTRICCIÓN CNA	2,863.178 m ²		2.34%
VIALIDADES	18,828.139 m ²		15.37%
ÁREA TOTAL NETA	122,468.712 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 5			
ÁREA TOTAL NETA	147,572.109 m ²		100.00%
ÁREA VENDIBLE	125,532.129 m ²		85.06%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	102,945.597 m ²	69.76%	
HABITACIONAL CONDOMINIAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	20,813.364 m ²	14.10%	
COMERCIO Y SERVICIOS	1,773.168 m ²	1.20%	
ÁREA DE DONACIÓN	697.545 m ²		0.47%
DONACIÓN ÁREA VERDE	697.545 m ²	0.47%	
RESTRICCIÓN CNA	5,313.103 m ²		3.60%
VIALIDADES	16,029.332 m ²		10.86%
ÁREA TOTAL NETA	147,572.109 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 6			
ÁREA TOTAL NETA	86,584.868 m ²		100.00%
ÁREA VENDIBLE	80,492.193 m ²		92.96%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	80,492.193 m ²	92.96%	
VIALIDADES	6,092.675 m ²		7.04%
ÁREA TOTAL NETA	86,584.868 m ²		100.00%



El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1089/2023
NOTA DE TURNO: SEDESU/1467/2023

RESUMEN DE AREAS ETAPA 7			
AREA TOTAL NETA	85,044.055 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	74,644.540 m ²		87.77%
HABITACIONAL CONDOMINAL	74,644.540 m ²	87.77%	
AREA DE DONACIÓN	839.818 m ²		0.99%
DONACIÓN AREA VERDE	839.818 m ²	0.99%	
INFRAESTRUCTURA CEA y/o ORGANISMO OPERADOR	709.471 m ²		0.83%
VIALIDADES	8,850.226 m ²		10.41%
AREA TOTAL NETA	85,044.055 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 8			
AREA TOTAL NETA	255,725.144 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	83,700.522 m ²		32.73%
HABITACIONAL CONDOMINAL	83,700.522 m ²	32.73%	
AREA DE DONACIÓN	114,178.314 m ²		44.65%
DONACIÓN AREA VERDE	42,291.715 m ²	16.54%	
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	13,928.753 m ²	5.45%	
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	57,957.846 m ²	22.66%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	28,905.188 m ²		11.30%
RESTRICCIÓN CNA	19,463.673 m ²		7.61%
VIALIDADES	9,477.447 m ²		3.71%
AREA TOTAL NETA	255,725.144 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 9			
AREA TOTAL NETA	118,256.381 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	81,977.685 m ²		69.32%
HABITACIONAL CONDOMINAL	65,004.585 m ²	54.97%	
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	11,891.954 m ²	10.06%	
COMERCIO Y SERVICIOS	5,081.146 m ²	4.30%	
AREA DE DONACIÓN	5,171.245 m ²		4.37%
DONACIÓN AREA VERDE	5,171.245 m ²	4.37%	
RESTRICCIÓN CNA	20,644.960 m ²		17.46%
VIALIDADES	10,462.491 m ²		8.85%
AREA TOTAL NETA	118,256.381 m ²		100.00%

RESUMEN DE AREAS ETAPA 10			
AREA TOTAL NETA	17,792.012 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	15,151.787 m ²		85.16%
HABITACIONAL CONDOMINAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	7,482.891 m ²	42.06%	
COMERCIO Y SERVICIOS	7,668.896 m ²	43.10%	
VIALIDADES	2,640.225 m ²		14.84%
AREA TOTAL NETA	17,792.012 m ²		100.00%



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1089/2023
NOTA DE TURNO: SEDESU/1467/2023

RESUMEN DE AREAS			
ETAPA 11			
AREA TOTAL NETA	43,768.775 m ²		100.00%
AREA VENDIBLE	19,048.718 m ²		43.52%
HABITACIONAL CONDOMINIAL y/o COMERCIO Y SERVICIOS	19,048.718 m ²	43.52%	
RESTRICCIÓN CNA	5,404.174 m ²		12.35%
RESERVA DEL PROPIETARIO	16,699.063 m ²		38.15%
VIALIDADES	2,616.820 m ²		5.98%
AREA TOTAL NETA	43,768.775 m ²		100.00%

Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, así como de verificar que la solicitud cumpla con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, esta Secretaría considera VIABLE en el ámbito de competencia urbanística, lo solicitado por el C. Fernando Pérez Guerrero, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/10011467 constituido en Banco Interacciones Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, (hoy Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M. G.F.B.), para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Querétaro, la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación respecto de la Etapa 4, que conlleva el incremento de VIALIDADES y disminución de INFRAESTRUCTURA CEA Y/O ORGANISMO OPERADOR (TANQUE); Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de vialidades de la Etapa 4; todo lo anterior respecto del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios denominado "Capital Sur"; lo anterior para quedar conforme al visto bueno autorizado mediante folio no. VBPR-0008/23 de fecha 05 de junio de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable; ello siempre y cuando se considere de igual manera lo siguiente:

El interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes referidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023 citado en el numeral I de la presente, las cuales quedan subsistentes conforme a la temporalidad establecida.

Asimismo, por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 1, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).
- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica para la Relotificación.

Cabe señalar que el Director Responsable de Obra es responsable de la información vertida en el anexo gráfico, por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del plano de lotificación será responsable solidario del propietario.



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1089/2023
NOTA DE TURNO: SEDESU/1467/2023

La presente Opinión Técnica es un documento informativo de carácter técnico que se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro única y exclusivamente, por lo que no implica ninguna clase de autorización de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del Municipio de El Marqués, Querétaro, quedando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que les son conferidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que de estimarlo procedente se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado a lo que se derive de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutivo de lo solicitado.

Se anexa al presente 4 planos para su certificación.

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

ATENAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
El Marqués
RESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS
ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

MCMG/DDU/CDI/NHM/NCV
c.c.p.-
• M. en Urb. Mary Claudia Martínez García – Directora de Desarrollo Urbano.
• Archivo

CUARTO. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023; 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 Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que considera VIABLE la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación respecto de la Etapa 4, que conlleva el incremento de VIALIDADES y disminución de INFRAESTRUCTURA CEA Y/O ORGANISMO OPERADOR (TANQUE); Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de vialidades de la Etapa 4; todo lo anterior respecto del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios denominado "Capital Sur"; lo anterior para quedar conforme al visto bueno autorizado mediante folio no. VBPR-0008/23 de fecha 05 de junio de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable; ello siempre y cuando:

El interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes referidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023 citado en el numeral I de la presente, las cuales quedan subsistentes conforme a la temporalidad establecida.

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 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, Querétaro, mismo que a la letra dice: "**ARTÍCULO 78.** 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.

Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión.

Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias.

Las sesiones de comisión no podrán ser públicas, por ello los servidores públicos municipales y las personas que sean invitadas solo podrán permanecer durante el tiempo que se les requiera para informar, orientar o aclarar los asuntos, pero no para estar durante la deliberación y toma de acuerdos o elaboración de dictámenes.

Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos.
..."

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, que se insertó en el apartado de antecedentes del presente Acuerdo, la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación respecto de la Etapa 4, que conlleva el incremento de VIALIDADES y disminución de INFRAESTRUCTURA CEA Y/O ORGANISMO OPERADOR (TANQUE); Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de vialidades de la Etapa 4; todo lo anterior respecto del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios denominado “Capital Sur”; lo anterior para quedar conforme al visto bueno autorizado mediante folio no. VBPR-0008/23 de fecha 05 de junio de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable; considerandose lo siguiente:

El interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes referidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2023 citado en el numeral I de la opinión técnica, las cuales quedan subsistentes conforme a la temporalidad establecida.

SEGUNDO. Asimismo, por las contribuciones causadas se pagará por parte del solicitante, lo siguiente:

- De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023”, artículo 24, fracción XII, numeral 1, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).
- De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023”, artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica para la Relotificación.

TERCERO. 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, para su publicación por dos ocasiones 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.

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

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

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 Secretaría de Desarrollo Sustentable y al solicitante, para su conocimiento y cumplimiento.

TERCERO.- Los plazos establecidos para dar cumplimiento a las obligaciones, previas a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, comenzaran a partir de la fecha de notificación el presente.
..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 06 DE JULIO DE 2023, EL MARQUÉS, QUERÉTARO-----

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

Rúbrica

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

GOBIERNO MUNICIPAL

EL MARQUÉS

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE JUNIO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, APROBÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA “NERO” UBICADO EN CIRCUITO ZIRÉ NÚMERO 501 SEMBRADO SOBRE LA FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

“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; 226 FRACCIÓN VI, 228 y 230 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48 Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO; Y, CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

- I. Que, en fecha 29 de mayo de 2023, se recibió en la Secretaría el Ayuntamiento, escrito signado por el C. Juan Antonio Chibli Maynez, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “RESIDENCIAL ATLAS”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, mediante el cual, solicita “PERMISO DE VENTAS DE LA UNIDAD CONDOMINAL “NERO” y el PERMISO DE UNIDADES PRIVATIVAS de los CONDOMINIOS “A” Y “B” de la misma unidad”. Mismo que se digitalizan a continuación:



Santiago de Querétaro a 29 de mayo de 2023

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
 PRESENTE

C. JUAN ANTONIO CHIBLI MAYNEZ, en mi carácter Representante Legal de la sociedad denominada RESIDENCIAL ATLAS S.A.P.I. DE C.V., por medio de la presente, solicito de la manera más atenta y de no tener inconveniente en otorgar el PERMISO DE VENTAS DE LA UNIDAD CONDOMINAL "NERO" y el PERMISO DE VENTAS DE UNIDADES PRIVATIVAS de los CONDOMINIOS "A" y "B" de la misma unidad.

Se anexan a la presente 2 carpetas con toda la información técnica desde el inicio de los tramites hasta la obtención de la Declaratoria.

Sin más por el momento me despido, quedando como siempre a sus órdenes y en espera de su pronta respuesta a mi solicitud.

Atentamente.

JUAN ANTONIO CHIBLI MAYNEZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 RESIDENCIAL ATLAS S.A.P.I. DE C.V.



Secretaría del Ayuntamiento

29 MAYO 2023

14:58
 con anexos
 - 2 carpetas / cada condominio (6)
 - GCP

RECIBIDO

Datos de contacto:
 Lic. Viridiana Alvarez
 Cel. 442 226 46 91
 valvarez@atlasdesarrollos.com

- II. Que mediante oficio SAY/DAC/1277a/2023, de fecha 31 de mayo de 2023, el Secretario de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, la opinión técnica respecto de la solicitud del C. Juan Antonio Chibli Maynez, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada RESIDENCIAL ATLAS S.A.P.I. DE C.V., descrita en el antecedente I.

- III. Que en fecha 23 de junio de 2023, se recibió la Opinión Técnica identificada con el folio 23/2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, mediante la cual, se determina como VIABLE lo solicitado por el C. Juan Antonio Chibli Maynez, apoderado legal de RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, lo relativo a la autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "NERO" ubicado en Circuito Ziré número 501 sembrado sobre la FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

Misma que se digitaliza a continuación:

" ...

OPINION TECNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO			FOLIO: 23/2023
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS			
INTERESADO: C. JUAN ANTONIO CHIBLI MAYNEZ APODERADO LEGAL DE RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE			
DIRECCIÓN: AV. BOSQUE DE ALISOS, NUM. EXT 47 B, NUM.INT. PISO 1 CUAJIMALPA DE MORELOS, COL. BOSQUES DE LAS LOMAS, CP. 05120, CIUDAD DE MÉXICO.		NOTA DE TURNO:	SEDESU/1379/2023
		FECHA DE SOLICITUD:	13 DE JUNIO DE 2023
		FECHA DE ATENCIÓN:	23 DE JUNIO DE 2023

1. INTRODUCCIÓN:

- 1.1. Mediante escrito recibido por la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Juan Antonio Chibli Maynez, Apoderado Legal de RESIDENCIAL ATLAS S.A.P.I. DE C.V., solicita "... *PERMISO DE VENTAS DE LA UNIDAD CONDOMINAL "NERO" y el PERMISO DE VENTAS DE UNIDADES PRIVATIVAS DE LOS CONDOMINIOS "A" y "B"*, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.

2. INTERES JURÍDICO:

- 2.1 Copia simple de la Escritura Pública 69,006 sesenta y nueve mil seis, de fecha 23 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Licenciado José María Morera González, Notario Titular de la Notaría Pública número 102, de la demarcación notarial del Distrito Federal, a solicitud de la persona moral denominada "RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE", se otorga PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO, en favor de, entre otros, al C. Juan Antonio Chibli Maynez.
- 2.2 Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Juan Antonio Chibli Maynez, como Apoderado Legal.

3 ANTECEDENTES:

- 3.1 Copia simple de la Escritura Pública número 68,720 sesenta y ocho mil setecientos veinte, de fecha 19 diecinueve de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado José María Morera González, Notario titular de la Notaría Pública número 102, del Distrito Federal, se hace constar la TRANSFORMACIÓN A SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE DE "RESIDENCIAL ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", misma que se encuentra debidamente inscrita ante la Dirección General de Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 402516-1, de fecha 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete.
- 3.2 Copia simple de la Escritura Pública número 5,572 de fecha 30 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, en ese entonces, Notario Adscrito al despacho de la Notaría Pública número 33, de la Ciudad de Querétaro, actuando en el protocolo del Licenciado Alejandro Serrano Berry, por la cual se protocolizan los siguientes ACUERDOS DE CABILDO RELATIVOS AL



El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD Y DONACIÓN ANTICIPADA: a) ACUERDO resuelto en Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Estado de Querétaro, de fecha 15 quince de agosto de 2018 dos mil dieciocho, a través del cual, se emite la Autorización de la aceptación de donación anticipada a cuenta de desarrollo por las parcelas referidas en los anexos, pertenecientes a la localidad de Cerro Prieto y Santa Cruz Monte Hermoso, Municipio de El Marqués, Querétaro, b) ACUERDO resuelto en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, en la cual el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al Reconocimiento de Vialidad, la construcción de la misma mediante la figura de Cooperación y Captación y Nomenclatura, "Paseo Ziré", "Circuito Ziré" y "Av. Paseo de Lila", en el Municipio de El Marqués, Querétaro, c) ACUERDO resuelto en Sesión Ordinaria de fecha 11 once de abril de 2019 dos mil diecinueve, en el cual el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza el replanteamiento de la sección de las vialidades que fueron reconocidas bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo los Folios Reales números 397950/17, 18 y 19, 397951/18, 19 y 20, 385064/15, 16 y 17, 367712/18, 19 y 20, 565972/6, 7 y 8, 565973/6, 7 y 8, 565974/6, 7 y 8, 565975/6, 7 y 8, 571947/5, 6 y 7, 403879/4, 5 y 6, 403691/5, 6, 403700/6, 7 y 8, 367714/17, 18 y 19, 573198/4, 5 y 6, de fecha 3 de septiembre de 2021.

3.3 Copia simple de la Escritura Pública número 7,491 de fecha 13 de septiembre de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Titular de la Notaría Pública número 33, de la Ciudad de Querétaro, por la cual se protocolizan los siguientes ACUERDOS DE CABILDO RELATIVOS AL RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD: a) ACUERDO resuelto en Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Estado de Querétaro, de fecha 17 diecisiete de diciembre de 2020 dos mil veinte, a través del cual, se emite la Autorización para la ampliación del plazo para la construcción de las vialidades denominadas PASEO ZIRÉ, CIRCUITO ZIRÉ Y AVENIDA PASEO LILA, b) ACUERDO resuelto en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 seis de mayo de 2021 dos mil veintiuno, en la cual el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo a la reconfiguración de la sección de las vialidades autorizadas denominadas "PASEO ZIRÉ", "CIRCUITO ZIRÉ" Y "AV. PASEO LILA" que fue reconocida bajo el esquema de obra por cooperación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2018 dos mil dieciocho y modificada en fecha 11 once de abril del 2019 dos mil diecinueve; determinación de etapas para ejecutarse la vialidad y autorización de Reconocimiento Jurídico de vialidad y nomenclatura, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo los Folios Reales números 397951, 383004, 385064, 367712, 565972, 565973, 565974, 565975, 571947, 403879, , 403691, 403700, 367714, 573198 de fecha 11 de octubre de 2022.

3.4 Copia simple de la Escritura Pública 79,823 de fecha 11 de noviembre de 2021, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, notaria titular de la notaria N° 31 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro. mediante la cual se hace constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada CONSTRUTEC QUERÉTARO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y de la otra la sociedad mercantil denominada RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, referente a la FRACCIÓN 3, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL LOTE SUR A, PROVENIENTE DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 23,372.695 m² y a la FRACCIÓN 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL LOTE SUR A, PROVENIENTE DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 21,406.629 m², misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios números 00656731/0002, de fecha 02 de febrero de 2022 y Folios Inmobiliarios números 00656732/0002 de fecha 02 de febrero de 2022.



- 3.5 Copia simple de la Escritura Pública número 41,632, de fecha 5 DE OCTUBRE DE 2022, pasada fe del Licenciado Moisés Solís García, Titular de la Notaría Pública número 33, de la Ciudad de Querétaro, se hizo constar, a solicitud de la Institución financiera denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando únicamente en su carácter de FIDUCIARIO que tiene en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2754 (DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), la PROTOCOLIZACIÓN de ACUERDO resuelto en Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Estado de Querétaro, de fecha 23 veintitrés de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, a través del cual, se aprobó la modificación de áreas de donación aprobadas en el acuerdo de fecha 15 quince de agosto de 2018 dos mil dieciocho, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo los Folios Reales números 676549/2, 676210/3, 676214/4, 673626/5, 673636/5, 673652/5, 675900/5, 675902/5, 676127/5, 673616/5, 673617/5, 673607/5, 676228/5,, 676297/3, 676298/3, 676299/3, 676300/3, 676302/3, de fecha 16 de diciembre de 2022.
- 3.6 Copia simple de la Escritura Pública número 42,750, de fecha 9 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de la Ciudad de Querétaro, se hizo constar, a solicitud de la Institución financiera denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando únicamente en su carácter de FIDUCIARIO que tiene en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2754 (DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), y como "DONANTE" dentro de la Formalización de la Donación a Título Gratuito en Favor del Municipio de El Marqués Querétaro, en su carácter de "DONATARIO", respecto de las siguientes fracciones: a) Fracción 1A, resultante de la Fracción 1, resultante de la Subdivisión del Predio Rústico que formo parte del Rancho Cerro Prieto, en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, b) Polígono D8, c) Fracción 3A, d) Fracción 3B, e) Fracción 3C, f) Unidad topográfica, resultante de la fusión de la Fracción 1C, mismo que no se encuentra inscrito por lo reciente de su emisión.
- 3.7 Copia de la Escritura Pública Número 81,930 de fecha 06 de mayo de 2022 pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo notaria titular de la notaria N° 31 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro. mediante la cual se hace constar la PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO NÚMERO DDU/CT/0240/2022 FOLIO FUS-0060/2022 ASI COMO SU PLANO DE FUSIÓN referente a la FUSIÓN DE PREDIOS, de la FRACCIÓN 3 y FRACCIÓN 4, quedando una sola unidad topográfica con una superficie total de 44,779.324 m², misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 00673647/0001, de fecha 05 de septiembre de 2022.
- 3.8 Acuerdo de Cabildo resuelto en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2023 dos mil veintitrés, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó que la ETAPA 1, sea ejecutada en dos fases identificadas como: Sección "A" y Sección "B"; que la ETAPA 2 sea ejecutada en dos fases identificadas como: Sección "C" y Sección "D"; y que la ETAPA 3, prevalezca como única, respecto de las Vialidades denominadas: "PASEO ZIRÉ", "CIRCUITO ZIRÉ" Y "AV. PASEO DE LILA", del cual se presenta publicación en la Gaceta Municipal ejemplar número 45, año 02, de fecha 31 de marzo de 2023.
- 3.9 Acuerdo de Cabildo resuelto en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2023 dos mil veintitrés, en la cual el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la modalidad para dar cumplimiento a los equipamientos de áreas de donación, así como el otorgar fianza de cumplimiento de construcción de equipamiento de áreas de donación, esto en relación a Acuerdo de Cabildo de fechas 15 de agosto de 2018, y 23 de septiembre de 2021, del cual se presenta publicación en la Gaceta Municipal con número 45, año 02, de fecha 31 de marzo de 2023.



- 3.10 Mediante oficio con número B00.921.04.-01125 de fecha 08 de junio de 2022, emitido por la Comisión Nacional del Agua, se otorgó la Validación del Estudio Hidrológico.
- 3.11 Mediante oficio con número OQM/52/02/2023 de fecha 01 de marzo de 2023, emitido por Operadora Querétaro Moderno, se otorgó la prórroga de vigencia de factibilidad de los Servicios Integrales de Agua.
- 3.12 Mediante oficio con número DP559/22 de fecha 10 de junio de 2022, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, se otorgó la Factibilidad de suministrar el servicio de Energía Eléctrica.
- 3.13 Mediante oficio número SEDESU/374/2023 de fecha 28 de julio de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó la autorización en Materia de Impacto Ambiental, para la construcción y operación para la superficie total del desarrollo.
- 3.14 Mediante oficio número Vo.Bo. CMPC/VBO/048/2023 de fecha 30 de mayo de 2023, la Coordinación Municipal de Protección Civil, otorgó el Visto Bueno de Obra en Construcción referente al predio identificado como FUSIÓN DE PREDIOS 3 Y 4 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE LOTE SUR A PROVENIENTE DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EL MARQUÉS, QRO.
- 3.15 Mediante oficio número SEDESU/DMA/01188/2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se otorgó el Dictamen de Tala, Conservación y Trasplante para el proyecto denominado "Unidad Condominal Nero", del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F58-5022 de fecha 26 de agosto de 2022.
- 3.16 **DE LA UNIDAD CONDOMINAL SE VERIFICO QUE:**
- 3.16.1 Mediante oficio número DUS-0245/2022, de fecha 01 de julio de 2022, se emitió DICTAMEN DE USO DE SUELO para la UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADO POR 2 CONDOMINIOS HABITACIONALES, con recibo de pago número F07-11304, de fecha 20 de julio de 2022.
- 3.16.2 Mediante oficio con número de folio EVIA-0023/2022 de fecha 10 de octubre de 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se otorgó la Autorización de Estudios Técnicos de Impacto Vial, del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F47-3598 de fecha 16 de agosto de 2022.
- 3.16.3 Mediante oficio con número de folio EURB-0009/2022 de fecha 10 de octubre de 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se otorgó la Autorización de Estudio Técnico de Impacto Urbano, del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F47-3557 de fecha 26 de julio de 2022.
- 3.16.4 Mediante oficio con número de folio ACC-0009/2022 de fecha 24 de octubre de 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se otorgó la Autorización de Acceso Carretero Municipal, del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F47-3597 de fecha 16 de agosto de 2022.
- 3.16.5 Mediante folio número VCON-0078/2022 de fecha 11 de octubre de 2022, esta Secretaría emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para la Unidad Condominal denominada NERO consistente en una UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADO POR 2 CONDOMINIOS HABITACIONALES del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F47-3825 de fecha 18 de noviembre de 2022.



El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

- 3.16.6 Mediante folio número NO-0865/2022 de fecha 08 de noviembre de 2022, esta Secretaría emitió el Certificado de Números Oficiales para la Unidad Condominal denominada NERO consistente en una UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADO POR 2 CONDOMINIOS HABITACIONALES del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F47-3827 de fecha 18 de noviembre de 2022.
- 3.16.7 Mediante folio número LAOU-0094/2022 de fecha 16 de enero de 2023, esta Secretaría emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal denominada NERO consistente en una UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADO POR 2 CONDOMINIOS HABITACIONALES del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio, F15-16361, F15-16362 Y F15-16363 todos de fecha 07 de febrero de 2023 y F47-6750 de fecha 24 de abril de 2023.
- 3.16.8 Mediante folio número LC-2356/22 de fecha 08 de febrero de 2023, esta Secretaría emitió la Licencia de Construcción para la Unidad Condominal denominada NERO consistente en una UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADO POR 2 CONDOMINIOS HABITACIONALES Y ÁREAS COMUNES del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio, F15-16588, F15-16590 Y F15-16591 todos de fecha 21 de febrero de 2023.
- 3.16.9 Mediante folio número DEC-0012/23 de fecha 25 de abril de 2023, esta Secretaría emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal denominada NERO consistente en una UNIDAD CONDOMINAL MIXTA CONFORMADO POR 2 CONDOMINIOS HABITACIONALES del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio, F47-6859, F47-6860 todos de fecha 18 de mayo de 2023.
- 3.17 **DEL CONDOMINIO A SE VERIFICO QUE:**
- 3.17.1 Mediante oficio número DUS-0490/2022, de fecha 06 de diciembre de 2022, se emitió DICTAMEN DE USO DE SUELO para un CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 174 VIVIENDAS, del cual acredita haber cubierto los derechos mediante el recibo de pago número F05-35816, de fecha 13 de diciembre de 2022.
- 3.17.2 Mediante folio número PRO-0079/2022 de fecha 08 de febrero de 2023, esta Secretaría emitió la Autorización de Prototipo para el CONDOMINIO A de la unidad condominal denominada NERO del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F15-16722 y F15-16723 de fecha 02 de marzo de 2023.
- 3.17.3 Mediante folio número VCON-0120/2022 de fecha 08 de febrero de 2023, esta Secretaría emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el CONDOMINIO A de la unidad condominal denominada NERO consistente en un CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 174 VIVIENDAS del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F15-16724 y F15-16725 de fecha 02 de marzo de 2023.
- 3.17.4 Mediante folio número NO-1226/2022 de fecha 08 de febrero de 2023, esta Secretaría emitió el Certificado de Números Oficiales para el CONDOMINIO A de la unidad condominal denominada NERO consistente en un CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 174 VIVIENDAS del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F15-16721 de fecha 02 de marzo de 2023.



- 3.17.5 Mediante folio número LAOU-0012/2023 de fecha 27 de marzo de 2023, esta Secretaría emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el CONDOMINIO A de la unidad condominal denominada NERO consistente en un CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 174 VIVIENDAS del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio, F15-18123, F15-18124, F15-18125 Y F15-18126 todos de fecha 25 de abril de 2023.
- 3.17.6 Mediante folio número LCC-0005/23 de fecha 17 de abril de 2023, esta Secretaría emitió la Licencia de Construcción para el CONDOMINIO A de la unidad condominal denominada NERO consistente en 174 VIVIENDAS del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio, F18-16084, F18-16085 Y F18-16086 todos de fecha 08 de mayo de 2023.
- 3.17.7 Mediante folio número DEC-0036/23 de fecha 30 de mayo de 2023, esta Secretaría emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el CONDOMINIO A de la unidad condominal denominada NERO consistente en un CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 174 VIVIENDAS del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio, F16-20316 y F16-20317 todos de fecha 09 de junio de 2023.
- 3.18 DEL CONDOMINIO B SE VERIFICO QUE:
- 3.18.1 Mediante oficio número DUS-0491/2022, de fecha 06 de diciembre de 2022, se emitió DICTAMEN DE USO DE SUELO para un CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL CONFORMADO POR 94 DEPARTAMENTOS, del cual acredita haber cubierto los derechos mediante el recibo de pago número F05-35815, de fecha 13 de diciembre de 2022.
- 3.18.2 Mediante folio número PRO-0078/2022 de fecha 18 de enero de 2023, esta Secretaría emitió la Autorización de Prototipo para el CONDOMINIO B de la unidad condominal denominada NERO del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F15-16367 y F15-16368 de fecha 13 de febrero de 2023.
- 3.18.3 Mediante folio número VCON-0118/2022 de fecha 18 de enero de 2023, esta Secretaría emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el CONDOMINIO B de la unidad condominal denominada NERO consistente en un CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL CONFORMADO POR 94 DEPARTAMENTOS del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F15-16365 y F15-16366 de fecha 13 de febrero de 2023.
- 3.18.4 Mediante folio número NO-1225/2022 de fecha 18 de enero de 2023, esta Secretaría emitió el Certificado de Números Oficiales para el CONDOMINIO B de la unidad condominal denominada NERO consistente en un CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL CONFORMADO POR 94 DEPARTAMENTOS del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio F15-16364 de fecha 07 de febrero de 2023.
- 3.18.5 Mediante folio número LAOU-0011/2023 de fecha 27 de marzo de 2023, esta Secretaría emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el CONDOMINIO B de la unidad condominal denominada NERO consistente en un CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL CONFORMADO POR 94 DEPARTAMENTOS del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio, F15-18119, F15-18120, F15-18121 Y F15-18122 todos de fecha 24 de abril de 2023.
- 3.18.6 Mediante folio número LCC-0004/23 de fecha 17 de abril de 2023, esta Secretaría emitió la Licencia de Construcción para el CONDOMINIO B de la unidad condominal denominada NERO



consistente en 94 DEPARTAMENTOS Y ÁREAS COMUNES del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de ingresos con número de folio, F19-18003, F19-18004 Y F19-18005 todos de fecha 11 de mayo de 2023.

- 3.18.7 Mediante folio número DEC-0037/23 de fecha 30 de mayo de 2023, esta Secretaría emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el CONDOMINIO B de la unidad condominal denominada NERO consistente en un CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL CONFORMADO POR 94 DEPARTAMENTOS del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de ingresos con número de folio, F16-20315 y F16-20316 todos de fecha 09 de junio de 2023.

4 PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN:

4.1 En relación al procedimiento de autorización de condominios en su etapa de venta de unidades privativas prevista en los artículos 12, 13, 226, 241, 242, 243, 244, 244, 245 y 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás aplicables, se verificó lo siguiente:

4.1.1 Mediante oficio SAY/DAC/1277a/2023 ingresado en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en fecha 13 de junio de 2023, el M. en A. P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento solicita la opinión técnica en el ámbito de nuestra competencia, en relación a escrito presentado por el C. Juan Antonio Chibli Maynez, apoderado legal de RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE en el cual solicita el Permiso de Ventas de Unidades Privativas de LA UNIDAD CONDOMINIAL NERO Y EL PERMISO DE VENTAS DE UNIDADES PRIVATIVAS DE LOS CONDOMINIOS A Y B DE LA MISMA UNIDAD.

4.1.2 Que presenta presupuesto de obras de urbanización del Condominio por un monto total de \$1,185,825.07 (UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 07/100 M.N.).

4.1.3 El Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental adscrita a esta Secretaría, llevo a cabo la inspección correspondiente, para verificar el avance de las obras de urbanización dentro de la Unidad Condominal denominada NERO, ubicado en Circuito Ziré número 501-A, sobre la FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., indicando mediante Reporte de Inspección y Fotográfico que se identificaron los siguientes avances, 35% PARA EL CONDOMINIO A, 40% PARA EL CONDOMINIO B Y 40% PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL respectivamente; signados por José Abraham Ibarra Ramos encargado del Área de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

4.1.4 Copia simple de la fianza número 3002023004057 de fecha 25 de mayo de 2023, expedida por AVLA SEGUROS, S.A. DE C.V. por un monto de \$1,820,992.13 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 13/100 M.N.) para garantizar la ejecución y la conclusión de la construcción de las áreas comunes de la unidad condominal por 535.25 m2. techados, (913.44 m2., sin techar) de construcción y 25.71 m. de bardeo en términos de la Licencia de Construcción con número de folio LC-2356/22 de fecha 08 de noviembre de 2022, de la Unidad Condominal "NERO", ubicado en Circuito Ziré número 501-A, sobre la FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

4.1.5 Copia simple de la fianza número 3002023004474 de fecha 30 de mayo de 2023, expedida por AVLA SEGUROS, S.A. DE C.V. por un monto de \$12,764,407.97 (DOCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 97/100 M.N.) para garantizar la

Centro Municipal
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



ejecución y la conclusión de la construcción de un condominio habitacional horizontal conformado por 174 viviendas por 20,691.09 m². techados, (5,069.59 m², sin techar) de construcción y 1,632.10 m. de bardeo en términos de la Licencia de Construcción con número de folio LCC-0005/23 de fecha 17 de abril de 2023, referente al CONDOMINIO A de la Unidad Condominal "NERO", ubicado en Circuito Ziré número 501-A, sobre la FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

- 4.1.6 Copia simple de la fianza número 3002023004473 de fecha 30 de mayo de 2023, expedida por AVLA SEGUROS, S.A. DE C.V. por un monto de \$9,016,607.70 (NUEVE MILLONES DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 70/100 M.N.) para garantizar la ejecución y la conclusión de las obras de urbanización de un condominio habitacional horizontal conformado por 174 viviendas en términos de lo previsto en la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización con número de folio LAOU-0012/23 de fecha 30 de mayo de 2023, referente al CONDOMINIO A de la Unidad Condominal "NERO", ubicado en Circuito Ziré número 501-A, sobre la FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
- 4.1.7 Copia simple de la fianza número 3002023004472 de fecha 30 de mayo de 2023, expedida por AVLA SEGUROS, S.A. DE C.V. por un monto de \$3,831,433.65 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 65/100 M.N.) para garantizar la ejecución y la conclusión de la construcción de un condominio habitacional vertical conformado por 94 departamentos por 8,160.86 m². techados, (2,077.86 m², sin techar) de construcción y 472.55 m. de bardeo en términos de la Licencia de Construcción con número de folio LCC-0004/23 de fecha 17 de abril de 2023, referente al CONDOMINIO B de la Unidad Condominal "NERO", ubicado en Circuito Ziré número 501-A, sobre la FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
- 4.1.8 Copia simple de la fianza número 3002023004471 de fecha 30 de mayo de 2023, expedida por AVLA SEGUROS, S.A. DE C.V. por un monto de \$3,318,833.49 (TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 49/100 M.N.) para garantizar la ejecución y la conclusión de las obras de urbanización de un condominio habitacional vertical conformado por 94 departamentos en términos de lo previsto en la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización con número de folio LAOU-0011/23 de fecha 30 de mayo de 2023, referente al CONDOMINIO B de la Unidad Condominal "NERO", ubicado en Circuito Ziré número 501-A, sobre la FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
- 4.1.9 Que presenta Cédula Profesional No. 3916902 y Credencial del Colegio de Ingenieros, Directores Responsables de Obra, Corresponsables y Especialistas de la Ingeniería del Estado de Querétaro, A.C. No. CIROCEQ-01/09/A211, de la Arq. Ana Carmen Alatorre Carnero, como Director Responsable de Obra.
- 4.1.10 Mediante oficio SEDESU/DDU/CPT/1051/2023 de fecha 22 de junio de 2023 se reconocen los Derechos de las áreas de donación mediante CAUSAHABIENCIA realizada entre la Institución financiera denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, actuando únicamente en su carácter de FIDUCIARIO que tiene en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN,



IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2754 (DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

5 ARGUMENTOS:

- 5.1 En virtud de lo señalado por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, establece que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano es la **instancia facultada para elaborar opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio**.
- 5.2 Bajo esta tesitura, y toda vez de entrar al estudio de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de dictaminar respecto a la solicitud al rubro citado, la Secretaría realizó un minucioso análisis del cual se verificaron diversos aspectos, señalando los siguiente:
- 5.2.1 Que se acredita mediante copia simple del recibo F05-41581 de fecha 31 de enero de 2023, tener pagado impuesto predial hasta el 4to bimestre de 2023.
- 5.2.2 Que presenta la Prorroga de Vigencia de Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, emitida por el organismo operador Operadora Querétaro Moderno, con número de oficio OQM/52/02/2023, así como el proyecto aprobado con número de expediente 036/2022 de fecha 09 de enero de 2023.
- 5.2.3 Que presenta Aprobación de Proyecto de fecha 24 de marzo de 2023, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, relativos al servicio de energía eléctrica para la unidad condominal Nero y sus condominios.

6 OPINIÓN TÉCNICA:

- 6.1 Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, así como de verificar que la solicitud cumpla con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, esta Secretaría considera VIABLE en el ámbito de su competencia, para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., lo solicitado por el C. Juan Antonio Chibli Maynez, Apoderado Legal de RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, lo relativo a la autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "NERO" ubicado en Circuito Ziré número 501 sembrado sobre la FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

7 OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES:

- 7.1 Por lo anteriormente expuesto, el interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:
- 7.2 Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:



- 7.2.1 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 1, se deberá cubrirse los derechos correspondientes por inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico).
- 7.2.2 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 7, se deberá cubrir los derechos correspondientes por la elaboración de opinión técnica referente a la Venta de Unidades Privativas de Unidades Condominales y/o Condominios.
- 7.2.3 El desarrollador deberá dar el seguimiento correspondiente ante el área encargada de las finanzas del Municipio, a fin de cubrir el impuesto sobre Fraccionamientos y Condominios de acuerdo al artículo 16, fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, conforme a lo siguiente:

TIPO	USO	SUPERFICIE VENDIBLE
HABITACIONAL	POPULAR	44,779.324 m ²

7.3 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 Secretaría, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el condominio referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023. Así mismo, el desarrollador está obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

7.4 En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, el desarrollador tendrá que presentar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes, las fianzas otorgadas que deberán permanecer vigentes por la institución autorizada; a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", de conformidad con lo establecido en el artículo 242, fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro; haciendo la precisión que, una vez obtenido el Aviso de Conclusión de Obras de Urbanización, dicha fianza podrá ser cancelada por la autoridad municipal correspondiente, previa solicitud del desarrollador, de acuerdo a lo previsto por el artículo 244 del citado Código.

7.5 El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice el dictamen técnico aprobatorio de las obras de urbanización, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Cabe mencionar que deberá de insertar dentro del cuerpo del instrumento público en el que se constituya el régimen de propiedad en condominio que el abastecimiento, operación y mantenimiento de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, será responsabilidad del desarrollador, corriendo a su costa los cargos que generen, esto, hasta en tanto la Comisión Estatal de Aguas o algún otro organismo operador independiente autorizado por el Municipio, tenga la infraestructura para realizar la prestación de los servicios al predio.

7.6 De conformidad a lo establecido dentro del artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad de propiedad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se



establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código.

- 7.7 Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.
- 7.8 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.
- 7.9 Deberá cada lote al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que rija en la zona donde se ubica el proyecto en estudio.

La presente Opinión Técnica es un documento informativo de carácter técnico que se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro única y exclusivamente, por lo que no implica ninguna clase de autorización de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, quedando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que les son conferidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que de estimarlo procedente se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado a lo que se derive de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutivo de lo solicitado.

* Se anexa copia de los documentos.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"



ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

MCMG/GMPP/NHM

Unidad Condominial “NERO”



- IV. Que en fecha 26 de abril de 2023, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el escrito del C. Juan Antonio Chibli Maynez, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada RESIDENCIAL ATLAS S.A.P.I. DE C.V., la opinión técnica y el expediente administrativo abierto con motivo de la solicitud de mérito, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen y:

CONSIDERANDO

- 1.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
- 2.- Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como lo relativo al Desarrollo Urbano.
- 3.- Que la constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentan ante notario público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, el régimen de propiedad en condominio se constituirá de acuerdo a la reglamentación municipal correspondiente.
- 4.- Que la unidad condominal podrá constituirse con independencia del número de edificios, plantas de cada edificio o construcción, número de casas, departamentos, pisos, locales, naves, lotes de terreno delimitados o lotes de terreno que integren cada uno de los condominios que forman el conjunto y del tipo de condominios integrados; sin embargo, tratándose de condominios de uso habitacional, el número máximo de unidades privativas será de 240, esto de conformidad en lo dispuesto en el artículo 216 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 5.- Que el artículo 213 fracción XVIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que se entiende por Unidad de Propiedad Privativa: El edificio, departamento, piso, vivienda, casa, local, nave de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado y los elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamientos, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro elemento que no sean áreas y bienes de uso común sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivos, siempre que esté establecido en la escritura constitutiva del régimen e individual
- 6.- Que el artículo 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que para que el desarrollador obtenga autorización para la venta de unidades privativas deberá presentar el avance de obra de urbanización, misma que deberá tener por lo menos un treinta por ciento de avance respecto del presupuesto autorizado.
- 7.- En cuanto al tema del Procedimiento de Autorización de un Condominio se conforma de etapas, siendo el artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece:

Artículo 226. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar.
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta, del Capítulo anterior, teniéndose así por satisfecho; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento autorizado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas.

8.- 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.

9.- Que, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, con base en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, descrita en el apartado de Antecedentes del presente Acuerdo; que determina como VIABLE lo solicitado por el C. Juan Antonio Chibli Maynez, apoderado legal de RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, lo relativo a la autorización de Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "NERO" ubicado en Circuito Ziré número 501 sembrado sobre la FUSIÓN DE PREDIOS DE LA FRACCIÓN 3 Y 4, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE SUR A, PROVENIENTES DE UNA FRACCIÓN DEL RANCHO SAN FRANCISCO, EN EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

10.- Lo anterior 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, Querétaro, que a la letra dicen:

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

(...)

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

(...)

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 dispone:

"ARTÍCULO 78. 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..."

11.- En consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Sustentable, área especializada en los asuntos urbanísticos y, acorde al contenido de los artículos 12, 13, 226, 241, 242, 243, 244, 245 y 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprueba el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, Autoriza la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "NERO" ubicado en Circuito Ziré número 501 sembrado sobre la fusión de predios de la Fracción 3 y 4, resultante de la subdivisión del inmueble identificado como Lote Sur A, provenientes de una Fracción del Rancho San Francisco, en el Municipio El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. El interesado está obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación, mismo que deberá realizar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, para su cumplimiento y validación correspondiente:

OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES:

a) Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

- 2.1. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 1, se deberá cubrir los derechos correspondientes por inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico).
- 2.2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 7, se deberá cubrir los derechos correspondientes por la elaboración de opinión técnica referente a la Venta de Unidades Privativas de Unidades Condominales y/o Condominios.
- 2.3. El desarrollador deberá dar el seguimiento correspondiente ante el área encargada de las finanzas del Municipio, a fin de cubrir el impuesto sobre Fraccionamientos y Condominios de acuerdo al artículo 16, fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, conforme a lo siguiente:

TIPO	USO	SUPERFICIE VENDIBLE
HABITACIONAL	POPULAR	44,779.324 m²

- b) 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 presente acuerdo, para obtener por parte de esta misma Secretaría, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el condominio referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023. Así mismo, el desarrollador está obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- c) El desarrollador tendrá que presentar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, las fianzas otorgadas que deberán permanecer vigentes por la institución autorizada; a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", de conformidad con lo establecido en el artículo 242, fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro; haciendo la precisión que, una vez obtenido el Aviso de Conclusión de Obras de Urbanización, dicha fianza podrá ser cancelada por la autoridad municipal correspondiente, previa solicitud del desarrollador, de acuerdo a lo previsto por el artículo 244 del citado Código.
- d) El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice el dictamen técnico aprobatorio de las obras de urbanización, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Cabe mencionar que deberá de insertar dentro del cuerpo del instrumento público en el que se constituya el régimen de propiedad en condominio que el abastecimiento, operación y

mantenimiento de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, será responsabilidad del desarrollador, corriendo a su costa los cargos que generen, esto, hasta en tanto la Comisión Estatal de Aguas o algún otro organismo operador independiente autorizado por el Municipio, tenga la infraestructura para realizar la prestación de los servicios al predio.

- e) De conformidad a lo establecido dentro del artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad de propiedad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código.
- f) Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.
- g) 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.
- h) Deberá cada lote al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que rija en la zona donde se ubica el proyecto en estudio.

TERCERO. Una vez aprobado el presente Acuerdo y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse el presente acuerdo, 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 de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

CUARTO. Asimismo, deberá protocolizarse el presente ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitiendo las constancias que así lo confirmen.

QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este 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 la inscripción en el Registro Público de la Propiedad 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, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de Desarrollo Urbano y al solicitante para su cumplimiento."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE JUNIO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----DOY FE.-----

Rúbrica

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO**

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

EL MARQUÉS

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE AGOSTO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, APROBÓ EL DICTAMEN DE COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, Y DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS; RELATIVO A LA PETICIÓN DE LA CANCELACIÓN DE OBRA DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA 2023, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 38, FRACCIÓN III, Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y CON BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante oficio número **COPLADEM/396/2023**, de fecha 17 de agosto del 2023, suscrito por la C. Rosa María Pérez Cervantes, Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), se remitió a Secretaría del Ayuntamiento, la siguiente solicitud, cito textual:

“... Que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro, artículo 100 fracciones IV y VI y 114 del Reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro y ...

Al respecto me permito presentar la cancelación de la obra del Programa Anual de Obra Pública 2023, el cual fue aprobado en sesión ordinaria de fecha 23 de marzo del año 2023...” como a continuación se describe:

Se inserta a continuación:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Coordinadora General del Comité de Planeación Para el Desarrollo Municipal
OFICIO No.: COPLADEM/396/2023
ASUNTO: Solicitud de Sesión de Cabildo por cancelación de obra.

Municipio El Marqués, Qro., a 17 de agosto de 2023.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMENEZ

Secretario del Ayuntamiento
Presente

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro, artículo 100 fracciones IV y VI, y 114 del Reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro y de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro el cual establece que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Municipio.

Al respecto me permito solicitar pueda programar en sesión de cabildo la cancelación de la obra líneas abajo señalada que fuera establecida en su momento dentro del Programa Anual de Obra para el ejercicio 2023, como a continuación se describe:

1. Obra por cancelar en el Programa Anual de Obra 2023:


Recurso FORTAMUN:

No.	Descripción	Localidad	Monto Aprobado	Meta	Beneficiarios
FORTAMUN-091	CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE STAND DE TIRO REAL, 1ER ETAPA: LA GRIEGA, EL MARQUES, QRO.	LA GRIEGA	\$ 30,000,000.00	773.92 M2	2,800
\$ 30,000,000.00 (Treinta Millones de pesos 00/100 MN)					

Por lo anterior, solicito tenga Usted a bien considerar la Cancelación de Obras, siendo programado el punto en Sesión del H. Cabildo del Municipio El Marqués, Qro., y estar en condiciones de llevar a cabo la reprogramación del recurso.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE


LIC. ROSA MARIA PEREZ CERVANTES
 Coordinadora General del Comité de Planeación
 Para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)

C.c.p. Archivo
 C.p. Norma Patricia Hernández Barrera. - Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal
 M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor. - Secretario de Obras Públicas.



CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO. Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) del municipio de El Marqués es un órgano de planeación con atribuciones y funciones bien delimitadas, encargado de conducir las estrategias de planeación y consecución de los objetivos para el desarrollo integral del Municipio de El Marqués.

TERCERO. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia, el cual conforme a lo establecido en el artículo 29, fracción VIII, de la citada Ley, le corresponde participar en la elaboración de la propuesta de obra municipal.

CUARTO. Que el Programa Anual de Obra Pública se constituye precisamente por las obras y acciones que se realizan con recursos municipales y participaciones federales, con la finalidad de beneficiar directamente a los diversos sectores de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en condiciones de rezago social y requieren obra pública.

QUINTO. Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Programa Anual de Obra Pública 2023.

SEXTO. Que, una vez realizado el análisis correspondiente, se elabora el presente dictamen, en base a la suficiencia presupuestal emitida por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, descrita en el apartado de Antecedentes del presente Acuerdo; 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...”*** en consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la cancelación de una obra con recurso asignado para el Programa de Obra Anual 2023 por un monto de \$30,000,000.00 (Treinta Millones de Pesos 00/100 M.N.).

SEGUNDO. Se instruye, de acuerdo a lo manifestado en el presente instrumento, a la Secretaría de Obras Públicas y al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), de ejecutar el Programa Anual de Obra Pública 2023, cumpliendo con los ordenamientos jurídicos aplicables en el ámbito de su competencia.

TERCERO. Se ordena al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) para que realice todos los trámites administrativos o financieros ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en lo referente a la aprobación de la cancelación de la obra descrita como “Construcción de Edificio de Stand de Tiro Real, 1er Etapa, La Griega, El Marqués, Qro.”

CUARTO. La presente autorización de cancelación de obra pública citada anteriormente no corvella implícita ninguna autorización para la realización de alguna obra pública. Asimismo, se instruye al Secretario de Obras Públicas para que el caso de ser necesario, realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.

SEGUNDO. Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Secretario de Obras Públicas, a la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, al COPLADEM, a la Auditoría Superior Municipal, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado y a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE AGOSTO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----

-----DOY FE.-----

Rúbrica

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO**

GOBIERNO MUNICIPAL

EL MARQUÉS

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACION PUBLICA 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 24 de agosto de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro y sus Lineamientos, de la forma siguiente:

“...

CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1, 4, 27 TERCER PARRAFO Y 115, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO; TITULO SEGUNDO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 FRACCIONES I, Y II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, en fecha 04 de agosto de 2023 la LEY PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RUSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERETARO.

SEGUNDO. En fecha 11 de agosto de 2023 se recibió en Secretaría del Ayuntamiento oficio suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro., mediante el cual remite **Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, para la presente administración municipal**, siendo el siguiente:



Secretaría del Ayuntamiento

11 AGO. 2023
09:25

claves
copias
sin claves
lineamientos
sombra Arteaga
08/08/23

RECIBIDO -ICD

Secretaría de Desarrollo Sustentable
Dirección de Regularización Territorial
Oficio: SEDESU/DRT/1331/2023

Asunto: Se remite propuesta de **Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués** para someterse a consideración del Honorable Cabildo

Jesús María, El Marqués, Qro., a 10 de agosto de 2023

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E**

Por este medio le envío un cordial saludo y al mismo tiempo aprovecho la ocasión para hacer de su conocimiento que, con el firme propósito de que el Municipio de El Marqués cuente con Programas Municipales que promuevan, protejan y garanticen los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna y trabajar en el ordenamiento del territorio municipal, brindando certeza jurídica a las familias Marquesinas, la Dirección de Regularización Territorial ha elaborado la propuesta de **Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués para la presente administración municipal**, en estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable, es la dependencia de la Administración Pública Municipal encargada de instrumentar, planear, ejecutar y coordinar las estrategias, políticas, planes, programas y acciones que promuevan el desarrollo sustentable, el ordenamiento, regulación y regularización territorial, así como establecer coordinación con autoridades federales y estatales en dicho ámbito, de conformidad con las atribuciones conferidas en los artículos 2 fracción XVI, 3, 12 apartado A fracciones I, II y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 26 de abril de 2019, así como el artículo 4 de la "Reforma, Adición y Derogación de diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués" publicadas en la Gaceta Municipal en fecha 02 de octubre de 2021.

Derivado de lo anterior, a través de la Dirección de Regularización Territorial se ha coadyuvado en la regularización de diversos Asentamientos Humanos Irregulares, coadyuvando en la gestión ante la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, para el otorgamiento de claves catastrales individuales para los Asentamientos en proceso de regularización, así como acompañamiento en el proceso de escrituración de predios hasta su final conclusión beneficiando a la población con





mayor índice de vulnerabilidad y rezago social, detonando con ello la economía de las familias marquesinas.

Derivado de lo anterior, de conformidad con las atribuciones conferidas a los Municipios en los artículos 4° y 5° de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del estado de Querétaro, y tomando en consideración que la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado de Querétaro, aprobó la Ley que estará vigente hasta el día 31 de diciembre del año 2027 publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 4 de agosto del año en curso, misma que se anexa, por ello, remito a usted en medio magnético (CD), así como versión impresa la propuesta de "**Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro para la presente administración municipal**, con el propósito de que sea sometido a consideración de los integrantes del Cabildo de este Honorable Ayuntamiento.

Lo anterior, de conformidad con las atribuciones que tiene conferidas esa Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto por los artículos 47, 150 y 151 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como aquellas previstas en el Reglamento Interior de esa Secretaría a su cargo.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.



SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.C.P.
Enrique Vega Carriles. - **Presidente Municipal de El Marqués.** - Para su conocimiento
C.P. Norma Patricia Hernández Barrera. - **Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.** - Para su conocimiento.
Lic. Susana Domínguez Zetina. - **Directora de Regularización Territorial.** - Para su conocimiento
Archivo
Expediente/Minutario
SDZ/Cepc

2

TERCERO. Los integrantes la Comisión de Gobernación, realizamos el análisis y posterior proyecto de dictamen para la aprobación de los **LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO; EN ESTRICTA APLICACIÓN DE LA “LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RÚSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO”**.

EXPOSICION DE MOTIVOS:

1. De conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 6 fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, por ello, la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, constituye una actividad de interés público y beneficio social.

2. La LEY PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RUSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERETARO, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, en fecha 04 de agosto de 2023 establece una vigencia para su aplicación hasta el 31 de diciembre de 2027, tiene por objeto establecer las bases normativas y procedimientos a los que debe ajustarse en el Estado de Querétaro la regularización de los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social, facultando a las autoridades competentes a expedir en el ámbito de sus respectivas competencias los programas y reglas de operación que correspondan, los cuales no podrán contravenir la propia Ley.

3. El ordenamiento legal referido en el considerando que antecede, en su Título Segundo, establece las bases generales y el procedimiento para regularizar los Asentamientos Humanos Irregulares que se ubiquen en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, a través del programa que para tal efecto establezca el Municipio, por conducto de la Dependencia que designe para ello. De igual manera se establece que una de las primeras necesidades que se tiene dentro del territorio del Estado de Querétaro, es la falta de certeza jurídica en el patrimonio de las familias queretanas.

...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués autoriza el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, para la presente administración municipal, con una vigencia hasta el 30 de septiembre de 2024. En términos de la petición formulada, inserta en el apartado de antecedentes.

SEGUNDO. El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, determina e instruye a la Dirección de Regularización Territorial adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, como la dependencia unidad administrativa ante quien habrá de substanciarse el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos irregulares que establece la LEY PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RUSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERETARO.

TERCERO. El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués autoriza los siguientes:

Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, para la presente administración municipal.

**Capítulo Primero
Disposiciones Generales**

Artículo 1. Los presentes Lineamientos tienen por objeto emitir las disposiciones municipales para el Municipio de El Marqués, Querétaro, a que debe sujetarse la tramitación, resolución y ejecución del procedimiento de regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares.

Artículo 2. Para efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

- I. **Asentamiento Humano Irregular:** El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro;
- II. **Asociación:** La persona moral sin fines de lucro, constituida y conformada por los colonos de un Asentamiento Humano Irregular, con el fin de obtener su regularización;
- III. **Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro;
- IV. **Beneficiario:** Persona física titular de derechos y obligaciones que cumple con los requisitos señalados en la presente Ley, y en consecuencia ingresa al programa de regularización normado por el presente instrumento;
- V. **Dirección:** La Dirección de Regularización Territorial adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro;
- VI. **Expediente Técnico Jurídico Administrativo:** El conjunto de documentos que integran el procedimiento de regularización, incluyendo, entre otros, la petición del solicitante, así como el Dictamen de Viabilidad emitidos por la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués o de la SEDESOQ en su caso, así como las opiniones, informes y constancias documentales que lo respalden;
- VII. **Informe de Regularización:** Documento que deberá remitir la Dirección de Regularización Territorial a la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, respecto de los procesos de regularización de inmuebles;
- VIII. **Ley:** Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro;
- IX. **Municipio:** Municipio de El Marqués, Querétaro
- X. **Ocupación Real:** El porcentaje de lotes habitados o en proceso de construcción ubicados al interior de un Asentamiento Humano Irregular, respecto al total de los existentes;
- XI. **Padrón Único:** El listado de Asentamientos Humanos Irregulares integrado por la SEDESOQ;
- XII. **Procedimiento:** El conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales tendientes a la regularización y titulación de Asentamientos Humanos Irregulares;
- XIII. **Programa:** El Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, Querétaro, en estricta aplicación de la "Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro";
- XIV. **Promovente:** Toda aquella persona que, en términos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, tenga interés jurídico en la regularización
- XV. **Propietario:** La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado el asentamiento humano o predio a regularizar;
- XVI. **Regularización:** Conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial urbano;
- XVII. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro;
- XVIII. **Secretario:** El Titular de Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro; y
- XIX. **SEDESOQ:** La Secretaría de Desarrollo Social de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Artículo 3. En materia de procedimiento, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, serán supletorias de los presentes Lineamientos.

Artículo 4. El Programa, tiene como finalidad, constituirse en el mecanismo jurídico a través del cual, los habitantes del Municipio podrán acceder a los beneficios de la Ley y con ello obtener certeza jurídica respecto a sus propiedades o posesiones.

Artículo 5. En materia de regularización de los predios ubicados al interior de Asentamientos Humanos Irregulares, el Municipio a través de la Dirección, deberá presentar a la SEDESOQ anualmente en el mes de febrero, el informe de regularización, para el seguimiento de resultados en la aplicación de la Ley, el cual debe señalar: ubicación, nombre del asentamiento, número de personas beneficiadas, instancia ante la cual se llevó a cabo el proceso de regularización y tipo de documento entregado para la certeza jurídica.

Capítulo Segundo Del objeto y autoridades Competentes

Artículo 6. El Programa estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marques, a través de la Dirección de Regularización Territorial como unidad administrativa ante quien habrá de substanciarse el procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares y titular del Programa.

Artículo 7. Además de la Dirección, tienen intervención en el procedimiento del Programa, las siguientes instancias municipales:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. La Secretaría del Ayuntamiento
- III. La Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal;
- IV. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- V. La Secretaría de Obras Públicas Municipales;
- VI. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable;
- VII. La Coordinación Municipal de Protección Civil;
- VIII. El área jurídica adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y
- IX. La Dirección de Comunicación Social Municipal.

Artículo 8. Son facultades de la Dirección, en su carácter de Titular del Programa, las siguientes:

- I. Dirigir y vigilar técnica, jurídica y administrativamente el Programa;
- II. Coadyuvar en el ámbito de la competencia municipal, con la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares cuyo procedimiento sea iniciado ante la SEDESOQ;
- III. Proponer al Secretario la celebración de Convenios de Colaboración y Participación con instancias Municipales, Estatales y Federales, en beneficio de la población en general, respecto de los Asentamientos Humanos Irregulares susceptibles de regularización;
- IV. Realizar con base en sus atribuciones, los actos tendientes a cumplir con el objetivo del programa;
- V. Implementar en ejercicio de sus atribuciones, las acciones y procedimientos no previstos en los presentes lineamientos, que estime procedentes para el debido cumplimiento de los objetivos del Programa;
- VI. Rendir al Secretario en forma periódica, los informes necesarios acerca del desarrollo del Programa hasta su culminación;
- VII. Considere cuando estime necesario en los procedimientos iniciados en la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares reconocidos en normatividad como localidades pertenecientes al Municipio de El Marqués, Querétaro, a expertos y especialistas externos que elaboren los trabajos técnicos en las materias urbanística, de ingeniería civil, valuatoria y demás conducentes.
- VIII. Difundir con auxilio de la Dirección de Comunicación Social Municipal, el Programa, así como sus beneficios y resultados;

- IX. Proporcionar a los interesados en ser beneficiarios del Programa, la asesoría y orientación que sea necesaria en cada caso;
- X. Remitir el listado de los Asentamientos Humanos Irregulares existentes en el Municipio de El Marqués, conforme a lo señalado en el artículo 5 de la Ley;
- XI. Colaborar dentro de los límites de su competencia en los procedimientos que se realicen en estricta aplicación de la Ley;
- XII. Emitir el Acuerdo de Inicio de Procedimiento, en el supuesto de cumplirse con todos los requisitos establecidos en los presentes Lineamientos y en la Ley;
- XIII. Emitir el Dictamen de Viabilidad, en el supuesto de cumplirse con todos los requisitos establecidos en los presentes lineamientos y en la Ley, así como presentarlo al H. Ayuntamiento para su aprobación;
- XIV. Emitir en su caso, el Acuerdo de Cancelación del Procedimiento de Regularización; y
- XV. Las demás que le confiera la Ley, los Acuerdos emitidos por el Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en lo aplicable, los presentes Lineamientos y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 9. El H. Ayuntamiento en el ámbito de su competencia, tendrá como atribuciones sin ser limitativas, las siguientes:

- I. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de la misma;
- II. Ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización;
- III. Expedición del Acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización.

Artículo 10. Son atribuciones generales para las instancias municipales señaladas en el artículo 7 de los presentes Lineamientos del Programa, exceptuando al H. Ayuntamiento, de las siguientes:

- I. Emitir la información, dictámenes, opiniones y documentación necesarios que les sean requeridos por parte del titular de la Dirección para la debida integración del expediente técnico jurídico y administrativo;
- II. Coadyuvar y colaborar con el o la titular de la Dirección, para lograr la debida ejecución y cumplimiento del Programa.

Artículo 11. Son atribuciones específicas de la Secretaría del Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia, las siguientes:

- I. Someter a consideración del Cabildo del H. Ayuntamiento la regularización del Asentamiento Humano Irregular remitido por el o la titular de la Dirección en cumplimiento al Programa.

Artículo 12. Son atribuciones específicas de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, las siguientes:

- I. Emitir el Informe de uso de suelo relativo a los Asentamientos Humanos Irregulares en proceso de regularización, así como su compatibilidad con vivienda, tomando en consideración las situaciones de hecho que prevalezcan y en términos de las disposiciones de desarrollo urbano aplicables, así como los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes;
- II. Validar los planos de lotificación y nomenclatura de los Asentamientos Humanos Irregulares que deberán incluir las tablas de superficies de las áreas: vendible, vialidades, equipamiento, verdes y demás que conformen el Asentamiento Humano Irregular; y
- III. Las demás opiniones o dictámenes que le sean requeridos por el titular de la Dirección en cumplimiento al Programa.

Artículo 13. Son atribuciones específicas de la Coordinación Municipal de Protección Civil, las siguientes:

- I. Emitir el informe del grado de riesgo relativo al Asentamiento Humano Irregular en proceso de regularización, y de conformidad con las situaciones de hecho existentes, dictar las medidas de prevención o mitigación necesarias para salvaguardar la seguridad de sus habitantes; y

- II. Las demás opiniones o dictámenes que le sean requeridas por el o la titular de la Dirección en cumplimiento al Programa.

Artículo 14. Son atribuciones específicas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el ámbito de su competencia, las siguientes:

- I. Emitir opinión de factibilidad para coadyuvar en la dotación de servicios públicos municipales; y
- II. Las demás opiniones que le sean requeridas por el o la titular de la Dirección en cumplimiento al Programa.

Artículo 15. Son atribuciones específicas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en el ámbito de su competencia, las siguientes:

- I. Emitir opinión relativa a la regularización del Asentamiento, así como opinar en cuanto a la dotación de obra pública e infraestructura urbana de su competencia; y
- II. Las demás opiniones o informes que le sean requeridas por el o la titular de la Dirección en cumplimiento al Programa.

Artículo 16. Son atribuciones específicas de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en el ámbito de su competencia, las siguientes:

- I. Las opiniones que le sean requeridas por el o la titular de la Dirección en cumplimiento al Programa.
- II. Coadyuvar con el o la titular de la Dirección a fin de otorgar a los beneficiarios del Programa prerrogativas en materia fiscal, cuando así fuese necesario para continuar con el trámite de regularización.

Artículo 17. Son atribuciones específicas del Área Jurídica adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en el ámbito de su competencia, las siguientes:

- I. Las opiniones, en su caso, que le sean requeridas por el o la titular de la Dirección en cumplimiento al Programa.

Capítulo Tercero Del Asentamiento Humano Irregular

Artículo 18. De conformidad con el artículo 10 de la Ley, son susceptibles de regularización a través del Programa, los Asentamientos Humanos Irregulares que reúnan los siguientes requisitos:

- I. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el Asentamiento Humano Irregular, sea apto o compatible para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;
- II. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;
- III. Que la conformación del Asentamiento Humanos Irregular, tenga una antigüedad mínima de doce años a partir de la entrada en vigor de la Ley Estatal de la materia;
- IV. Contar con al menos dos sistemas de infraestructura urbana en el Asentamiento Humano Irregular. En caso de no ser así, la autoridad correspondiente podrá diferir el cumplimiento de este requisito, si considera viable la dotación de servicios;
- V. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos administrativos, judiciales, gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad del mismo;
- VI. Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y bastará que cuente con una vialidad o derecho de paso para el acceso al predio;
- VII. Tener una ocupación real de al menos el 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.

Capítulo Cuarto De la Solicitud de Inicio de Procedimiento

Artículo 19. El procedimiento de regularización iniciará con el escrito que formule la asociación que tenga interés jurídico en la regularización del Asentamiento Humano Irregular. Cualquier persona física, poseedora de la superficie donde se ubique el Asentamiento Humano materia de la regularización, podrá obtener información relativa al procedimiento objeto de la regularización, así como adherirse al cumplimiento de obligaciones que en su momento se determinen para recibir los beneficios del Programa.

Artículo 20. La solicitud de inicio de procedimiento deberá contener lo siguiente:

- I. Nombres y firmas autógrafas de los representantes de la asociación que promueven la regularización del Asentamiento Humano Irregular, debiendo acompañar el documento que acredite su existencia y, en su caso, los documentos que acrediten la personalidad jurídica de sus representantes, cuando no conste en el mismo documento;
- II. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera municipal o en su caso, el lugar donde resida la Dirección, así como nombrar autorizados para recibirlas y consultar el expediente;
- III. Identificación geográfica del bien inmueble mediante croquis que indique su ubicación, plano, plano catastral o deslinde catastral elaborado conforme a las normas técnicas e inscritas en la Dirección de Catastro del Estado, y en la dependencia municipal competente, y que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo;
- IV. Certificados de Inscripción y de Libertad de Gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
- V. La indicación del estado que guarda el Asentamiento Humano Irregular, en relación con la antigüedad del mismo, la propiedad y los trámites realizados ante las autoridades, respecto de la regularización y de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos con que cuente; y
- VI. Listado de los poseedores del Asentamiento Humano Irregular, expedido por el promovente, indicando la ubicación de sus predios, en relación al croquis o plano exhibido.

Capítulo Quinto Del Procedimiento

Artículo 21. El procedimiento de regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, a través del Programa constará de las siguientes etapas:

- I. Solicitud de inicio de procedimiento;
- II. Integración del expediente técnico jurídico administrativo;
- III. Emisión del acuerdo de inicio de procedimiento por parte del titular de la Dirección;
- IV. Emisión del Dictamen de Viabilidad por parte del titular de la Dirección y su presentación al H. Ayuntamiento;
- V. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de la misma;
- VI. Ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización;
- VII. Formalización de la transmisión de vialidades a favor del Municipio correspondiente, y en su caso también las áreas de donación, y;
- VIII. Expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización.

Artículo 22. La solicitud de inicio de procedimiento se llevará conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de los presentes Lineamientos. Si la solicitud de procedimiento omite alguno de los requisitos a que se refiere el artículo 20 de los presentes Lineamientos, el o la titular de la Dirección prevendrá al promovente a fin de que, en un plazo no mayor a treinta días naturales la complemente, exhiba o aclare, apercibiéndole que de ser omiso se tendrá por no presentada la solicitud.

Cuando el promovente acredite haber realizado los trámites conducentes para subsanar la omisión, podrá duplicarse el termino concedido para ello.

Artículo 23. Recibida la solicitud de inicio del procedimiento, en los términos previstos por los presentes Lineamientos, la Dirección dictará acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, el que se notificará personalmente a la asociación promovente.

Artículo 24. Emitido el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización, el o la titular de la Dirección procederá a la integración del expediente técnico jurídico administrativo, a cuyo efecto realizará las siguientes acciones:

- I. Solicitar al propietario que otorgue poder notarial con carácter de irrevocable a favor del Municipio, instrumento necesario para enajenar la propiedad;
- II. Solicitar a las instancias municipales que intervienen en el procedimiento de regularización, los dictámenes y opiniones necesarias para la dotación de sistemas de infraestructura urbana;
- III. Solicitar, coordinar y supervisar la realización de los trabajos técnicos necesarios para obtener documental y gráficamente las características topográficas, medidas y colindancias del inmueble en su conjunto y de lotes en lo individual, para la conformación del expediente técnico jurídico administrativo requerido por las dependencias correspondientes;
- IV. Solicitar a la Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente, un informe de grado de riesgo relativo al predio en donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular;
- V. Hacer del conocimiento a la Fiscalía General del Estado, del inicio del procedimiento de regularización;
- VI. Solicitar al promovente exhiba el acta constitutiva de la asociación o comité;
- VII. Verificar o en su caso solicitar el registro del Asentamiento Humano Irregular en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares, a cargo de la SEDESOQ;
- VIII. Realizar el censo de verificación que determine la ocupación y los servicios en el Asentamiento Humano Irregular; y
- IX. Las demás acciones que se requieran para obtener la información y elementos necesarios para tener por acreditados los requisitos establecidos en el artículo 9 de la Ley.

Si el propietario del predio materia regularización no quiere otorgar el poder notarial mencionado en la fracción I del presente artículo, la Dirección a través del Ayuntamiento de El marqués, Querétaro, podrá solicitar y promover ante el Poder Ejecutivo del Estado, la expropiación del predio, para continuar y concluir la substanciación y resolución del procedimiento.

Artículo 25. De cumplirse con lo previsto en el artículo anterior, y debidamente integrado el expediente técnico jurídico administrativo, el o la titular de la Dirección procederá a elaborar el dictamen de viabilidad de la regularización, el cual estará debidamente fundado y motivado, y contendrá, al menos:

- I. Las consideraciones técnicas, jurídicas y administrativas por las que se tienen por acreditados los requisitos que establece el artículo 9 de la Ley Estatal de la materia y 18 de los presentes lineamientos;
- II. La formulación de propuestas para que la propiedad se encuentre en condiciones de ser transmitida a los poseedores o al Municipio;
- III. Las tablas de superficie de las áreas: vendible, vialidades, equipamiento, verdes y demás, del Asentamiento Humano Irregular;
- IV. La relación de nomenclatura de vialidades propuesta;
- V. Las propuestas de los programas y acciones para dotar al Asentamiento Humano Irregular de los servicios básicos e infraestructura; y
- VI. Las bases del convenio a través del cual se establezca la participación de la asociación o comité, para la dotación de los sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano Irregular.

Artículo 26. El Ayuntamiento determinará la conformidad con el dictamen de viabilidad, en caso de no estar conforme, lo devolverá al titular de la Dirección con las consideraciones que estime pertinentes, a efecto que se rinda un nuevo dictamen.

Artículo 27. El Acuerdo de Cabildo que declare procedente la regularización, deberá contener:

- I. La determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, el nombre del Asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios;
- II. La recepción de las áreas de donación y vialidades urbanizadas con que cuente el asentamiento;
- III. El establecimiento de las obligaciones que deberán cumplir los beneficiarios del asentamiento, atendiendo a los proyectos y programas de obra que se suscriban, previa adhesión al convenio respectivo, en relación al equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento; y
- IV. La precisión de todas aquellas consideraciones que sean necesarias para la regularización del Asentamiento Humano Irregular.

El Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización del Asentamiento Humano Irregular, se notificará personalmente al promovente y deberá publicarse en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La sombra de Arteaga*", e inscribirse en copia certificada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

Artículo 28. Aprobado y expedido el Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización, se procederá a:

- I. Realizar los trámites administrativos y legales necesarios para su ejecución;
- II. Suscribir los acuerdos o convenios, de colaboración o en su caso de participación con la asociación;
- III. Ejecutar, por parte de las instancias municipales competentes y de la asociación o comité correspondiente las obligaciones que se deriven del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización y los convenios que para su ejecución se suscriban;
- IV. Escriturar a favor del Municipio las áreas de donación y vías urbanas;
- V. Incorporar administrativamente al desarrollo urbano el asentamiento objeto del procedimiento, para su reconocimiento y existencia como regular; y
- VI. Efectuar la escrituración individual a favor de los beneficiarios, estableciendo, en su caso, las condiciones y requisitos previstos para ello, en los instrumentos legales aplicables.

Artículo 29. Tratándose de los convenios de participación para la incorporación de obra pública o infraestructura, el plazo para dar cumplimiento no podrá exceder de dos años a partir del Acuerdo que autorice la regularización, pudiendo diferirse o prorrogarse previa autorización del Ayuntamiento correspondiente.

Artículo 30. Una vez ejecutado el Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización, el Ayuntamiento declarará formalmente terminado el procedimiento de regularización del asentamiento respectivo.

Dicha declaración deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para liberar las cargas que existan a cargo de la asociación o de los beneficiarios, propietarios y las autoridades.

Artículo 31. En caso de que la asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubiera contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo.

Previo a determinar la revocación, la autoridad municipal notificará a la asociación para que acredite el cumplimiento de las obligaciones y, en su caso, haga valer lo que a su derecho corresponda.

Capítulo Sexto
Del Acuerdo de Cancelación del Procedimiento de Regularización

Artículo 32. En el caso de que el Asentamiento Humano Irregular no cumpla con los requisitos necesarios para su regularización, la Dirección emitirá Acuerdo de cancelación del Procedimiento de regularización, que será notificado personalmente al o los promoventes.

Artículo 33. Si durante el trámite del expediente técnico, jurídico administrativo, la autoridad sustanciadora tiene conocimiento o es notificado por autoridad competente, de la existencia de algún procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el Asentamiento Humano Irregular, previa audiencia al promovente y terceros interesados, podrá emitir Acuerdo de cancelación del procedimiento.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La vigencia de los presentes Lineamientos comenzará a partir del día siguiente de la fecha en que se publique en la Gaceta Municipal, debiendo también publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "**La Sombra de Arteaga**".

Artículo Segundo. La vigencia del presente Acuerdo, será al día 30 del mes de septiembre del año 2024.

Artículo Tercero. De conformidad con lo establecido en el Artículo Tercero Transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, los procedimientos iniciados durante la vigencia de la Ley, deberán ser concluidos por la Dirección, con base en las disposiciones de dicha Ley.

Artículo Cuarto. Se abrogan y derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 24 DE AGOSTO DE 2023, EL MARQUES, QUERETARO-----
-----DOY FE-----

Rúbrica

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL

EL MARQUÉS

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO; EN USO DE LA FACULTAD QUE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO Y 16 FRACCION XVI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO,

CERTIFICA

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10 DIEZ DE AGOSTO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, APROBÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO QUE AUTORIZA LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL FONDO PARA LA PREVENCIÓN DE CONTINGENCIAS, FENOMENOS PERTURBADORES Y AGENTES AFECTABLES DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y QUE TEXTUALMENTE DICE:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 29, 48, DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30, 116, 117, 118 Y 120 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 62, 66, 76, 77 Y 82 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO; Y CON BASE AL SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Mayo de 2022, se aprobó el Acuerdo que Autoriza las Reglas de Operación del Fondo para la Prevención de Contingencias, Fenómenos Perturbadores y Agentes Afectables del Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. Que mediante oficio CMPC/469/2023, el Lic. Alejandro Vázquez Mellado Larracochea, Director de Protección Civil Municipal, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento someter a consideración del H. Ayuntamiento, la modificación del punto **SEGUNDO** del Acuerdo las Reglas de Operación del Fondo para la Prevención de Contingencias, Fenómenos Perturbadores y Agentes Afectables del Municipio de El Marqués, Querétaro; el mismo que se adjunta a continuación:



El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

DEPENDENCIA: Secretaría de Gobierno
ÁREA: Coordinación Municipal de Protección Civil
OFICIO: CMPC/469/2023
ASUNTO: SE SOLICITA MODIFICACIÓN

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 04 de agosto de 2023.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

Sea este medio propicio para enviarle un cordial saludo y a la vez me permito señalar que en alcance al oficio con número de control CMPC/430/2023 en donde se solicita realizar diversas acciones legales respecto a las Reglas de Operación del Fondo para la Prevención de Contingencias, Fenómenos Perturbadores y Agentes Afectables del Municipio de El Marqués, Querétaro, le informo que dicha modificación deberá consistir en lo siguiente:

Redacción actual:

"...ACUERDO
...

SEGUNDO. La Secretaría de Gobierno y la Coordinación Municipal de Protección Civil deberán presentar un informe, exhibiendo los elementos que acrediten la aplicación del presupuesto destinados al Programa y a sus Reglas de Operación; el mismo que deberá presentarse ante el H. Ayuntamiento al final del ejercicio fiscal 2022."

Texto solicitado:

"...ACUERDO
...

SEGUNDO. La Secretaría de Gobierno y la Coordinación Municipal de Protección Civil deberán presentar un informe, exhibiendo los elementos que acrediten la aplicación del presupuesto destinados al Programa y a sus Reglas de Operación; mismo que deberá presentarse ante el H. Ayuntamiento al término de cada ejercicio fiscal."

Sin más por el momento, quedo de usted.

Stamp: **Secretaría del Ayuntamiento**
04 AGO. 2023
12:56
RECIBIDO
AVML/himb

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL
LIC. ALEJANDRO VÁZQUEZ MELLADO LARRACOECHA
DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL

CONSIDERANDOS

1. El numeral 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el numeral 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refieren que el municipio es libre de constituir la división territorial, organización política y administrativa como parte del Estado de Querétaro, facultándolo para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro, la protección civil comprende todas las normas, medidas y acciones encaminadas a salvaguardar la vida de las personas, su patrimonio y su entorno, ante la eventualidad de un desastre o un riesgo; así como el auxilio y la recuperación de la población en el Estado.
3. Acorde a lo establecido en el artículo 3 de la Ley General de Protección Civil, los distintos órdenes de gobierno tratarán en todo momento que los programas y estrategias dirigidas al fortalecimiento de los instrumentos de organización y funcionamiento de las instituciones de protección civil se sustenten en un enfoque de gestión integral del riesgo.
4. La Ley General de Protección Civil, dispone que la Gestión Integral de Riesgos, es el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción, que involucra a los tres niveles de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la realización de acciones dirigidas a la creación e implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos integrados al logro de pautas de desarrollo sostenible, que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Involucra las etapas de: identificación de los riesgos, es decir, su proceso de formación; previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción.
5. El objetivo del municipio de El Marqués, Querétaro, a través de la Coordinación Municipal de Protección Civil municipal, es promover y fomentar la actividad preventiva tendiente a reducir los riesgos, y disminuir o evitar los efectos del impacto destructivo originado por fenómenos perturbadores de diferente origen.

Por lo anterior el H. Ayuntamiento autorizó la modificación de las Reglas de Operación del Fondo para la Prevención de Contingencias, Fenómenos Perturbadores y Agentes Afectables del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El marqués, Querétaro, autoriza la modificación y ejecución del Programa de Prevención de Contingencias, Fenómenos Perturbadores y Agentes Afectables del Municipio de El Marqués, Querétaro. Así como de las Reglas de Operación del “Fondo para la Prevención de Contingencias, Fenómenos Perturbadores y Agentes Afectables del Municipio de El Marqués, Querétaro, quedando subsecuente el resto del Acuerdo de fecha 26 de mayo de 2022.

SEGUNDO. La Secretaria de Gobierno y la Coordinación Municipal de Protección Civil deberán presentar un informe, exhibiendo los elementos que acrediten la aplicación del presupuesto destinados al Programa y a sus Reglas de Operación; mismo que deberá presentarse ante el H. Ayuntamiento **al término de cada ejercicio fiscal.**

TERCERO. Las Reglas de Operación podrán ser actualizadas o modificadas de acuerdo a los requerimientos que plantee la Secretaría de Gobierno y la Coordinación Municipal de Protección Civil. Dichas modificaciones serán aprobadas por el Presidente Municipal y publicadas a través de acuerdo administrativo en la Gaceta Municipal.

CUARTO. Se ordena a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en conjunto con la Coordinación de Protección Civil, realicen los actos tendientes para la obtención del presupuesto correspondiente año con año.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo, por una sola ocasión, en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación, en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Coordinación de Protección Civil, la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Auditoría Superior Municipal y a la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 11 ONCE DE AGOSTO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUES, QUERETARO.-----

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

Rúbrica

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO**

GOBIERNO MUNICIPAL

EL MARQUÉS



EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO; EN USO DE LA FACULTAD QUE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO Y 16 FRACCION XVI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO,

CERTIFICA

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10 DIEZ DE AGOSTO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, APROBÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO QUE AUTORIZA LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL FONDO PARA LA ATENCIÓN DE CONTINGENCIAS, EMERGENCIAS Y DESASTRES DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y QUE TEXTUALMENTE DICE:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 29, 48, DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30, 116, 117, 118 Y 120 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 62, 66, 76, 77 Y 82 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO; Y CON BASE AL SIGUIENTE:

ANTECEDENTES



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

PRIMERO. Que mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Mayo de 2022, se aprobó el Acuerdo que Autoriza las Reglas de Operación del Fondo para la Atención de Contingencias, Emergencias y Desastres del Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. Que mediante oficio CMPC/470/2023 el Lic. Alejandro Vázquez Mellado Larracochea, Director de Protección Civil Municipal, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento someter a consideración del H. Ayuntamiento, la modificación del punto **SEGUNDO** del Acuerdo las Reglas de Operación del Fondo para la Atención de Contingencias, Emergencias y Desastres del Municipio de El Marqués, Querétaro; el mismo que se adjunta a continuación:



DEPENDENCIA: Secretaría de Gobierno
 ÁREA: Coordinación Municipal de Protección Civil
 OFICIO: CMPC/470/2023
 ASUNTO: SE SOLICITA MODIFICACIÓN

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 04 de agosto de 2023.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 P R E S E N T E

Sea este medio propicio para enviarte un cordial saludo y a la vez me permito señalar que en alcance al oficio con número de control CMPC/430/2023 en donde se solicita realizar diversas acciones legales respecto a las Reglas de Operación del Fondo para la Atención de Contingencias, Emergencias y Desastres del Municipio El Marqués, Querétaro, le informo que dicha modificación deberá consistir en lo siguiente:

Redacción actual:

"...ACUERDO
 ...

SEGUNDO. La Secretaría de Gobierno y la Coordinación Municipal de Protección Civil deberán presentar un informe, exhibiendo los elementos que acrediten la aplicación del presupuesto destinados al Programa y a sus Reglas de Operación; el mismo que deberá presentarse ante el H. Ayuntamiento al final del ejercicio fiscal 2022."

Texto solicitado:

"...ACUERDO
 ...

SEGUNDO. La Secretaría de Gobierno y la Coordinación Municipal de Protección Civil deberán presentar un informe, exhibiendo los elementos que acrediten la aplicación del presupuesto destinados al Programa y a sus Reglas de Operación; mismo que deberá presentarse ante el H. Ayuntamiento al término de cada ejercicio fiscal."

Sin más por el momento, quedo de usted.



ATENTAMENTE

"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

LIC. ALEJANDRO VALCQUEZ MELADO LARA COECHA
 DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL

CONSIDERANDOS

1. El numeral 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el numeral 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refieren que el municipio es libre de constituir la división territorial, organización política y administrativa como parte del Estado de Querétaro, facultándolo para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro, la protección civil comprende todas las normas, medidas y acciones encaminadas a salvaguardar la vida de las personas, su patrimonio y su entorno, ante la eventualidad de un desastre o un riesgo; así como el auxilio y la recuperación de la población en el Estado.
3. Acorde a lo establecido en el artículo 3 de la Ley General de Protección Civil, los distintos órdenes de gobierno tratarán en todo momento que los programas y estrategias dirigidas al fortalecimiento de los instrumentos de organización y funcionamiento de las instituciones de protección civil se sustenten en un enfoque de gestión integral del riesgo.
4. La Ley General de Protección Civil, dispone que la Gestión Integral de Riesgos, es el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción, que involucra a los tres niveles de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la realización de acciones dirigidas a la creación e implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos integrados al logro de pautas de desarrollo sostenible, que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Involucra las etapas de: identificación de los riesgos, es decir, su proceso de formación; previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción.
5. El objetivo del municipio de El Marqués, Querétaro, a través de la Coordinación Municipal de Protección Civil municipal, es promover y fomentar la actividad preventiva tendiente a reducir los riesgos, y disminuir o evitar los efectos del impacto destructivo originado por fenómenos perturbadores de diferente origen.

Por lo anterior el H. Ayuntamiento aprobó la modificación de las Reglas de Operación del Fondo para la Atención de Contingencias, Fenómenos Perturbadores y Agentes Afectables del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo el siguiente:



ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El marqués, Querétaro, autoriza la modificación y ejecución del Programa de Atención de Contingencias, Emergencias y Desastres del Municipio de El Marqués, Querétaro. Así como de las Reglas de Operación del “Fondo de Atención de Contingencias, Emergencias y Desastres del Municipio de El Marqués, Querétaro, quedando subsecuente el resto del Acuerdo de fecha 26 de mayo 2023.

SEGUNDO. La Secretaria de Gobierno y la Coordinación Municipal de Protección Civil deberán presentar un informe, exhibiendo los elementos que acrediten la aplicación del presupuesto destinados al Programa y a sus Reglas de Operación; mismo que deberá presentarse ante el H. Ayuntamiento al término de cada ejercicio fiscal.

TERCERO. Las Reglas de Operación podrán ser actualizadas o modificadas de acuerdo a los requerimientos que plantee la Secretaría de Gobierno y la Coordinación Municipal de Protección Civil. Dichas modificaciones serán aprobadas por el Presidente Municipal y publicadas a través de acuerdo administrativo en la Gaceta Municipal.

CUARTO. Se ordena a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en conjunto con la Coordinación de Protección Civil, realicen los actos tendientes para la obtención del presupuesto correspondiente año con año.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo, por una sola ocasión, en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación, en la Gaceta Municipal

TERCERO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Coordinación de Protección Civil, la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Auditoría Superior Municipal y a la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 10 DIEZ DE AGOSTO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MÁRQUES, QUERÉTARO.

DOY FE.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE EL MÁRQUES, QUERÉTARO

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

PRESENCIA MUNICIPAL DE EL MÁRQUES

RMJ/MSL/DRS

GOBIERNO MUNICIPAL EL MARQUÉS



EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACION PUBLICA 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 QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 20 de julio de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, emitió autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Etapas 8 y 9, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., 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, 156 CUARTO PARRAFO, 157, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE AYUNTAMIENTO Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

El Marqués
123-2148

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

ANTECEDENTES:

1.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud signada por el Ing. José Lecona García, como apoderado legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., presentando solicitud, consistente en lo siguiente:

"... la autorización de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades, correspondiente a las Etapas 8 y 9, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio..."

2.- Se recibió en Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Opinión técnica con número de folio 26/2023, respecto de la petición formulada por el Ing. José Lecona García, como apoderado legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., se inserta a continuación:

" ...



**OPINIÓN TÉCNICA
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

FOLIO: 26/2023

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

INTERESADO: C. JOSÉ LECONA GARCÍA APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA CORDILLERA S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN: ZARAGOZA PTE. 280, COL. NIÑOS HÉROES, C.P. 76010, QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO: SEDESU/1595/2023	FECHA DE SOLICITUD: 06 DE JULIO DE 2023
	FECHA DE ATENCIÓN: 11 DE JULIO DE 2023	

1. INTRODUCCIÓN:

1.1 Mediante escrito de fecha 15 de junio de 2023, el C. José Lecona García, Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V. solicita «... la autorización de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades correspondiente a la Etapas 8 y 9, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio» perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. INTERÉS JURÍDICO:

- 2.1 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.
- 2.2 Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. José Lecona García, con clave de elector No. LCGRJS88081522H900.

3. ANTECEDENTES:

3.1 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de junio de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación que obedece a la relotificación de las Etapas 9 y 12; toda vez que el Lote 28, Manzana 1ª, Etapa 12 pasa a la Etapa 9, quedando ahora como Lote 28, Manzana 1ª, Etapa 9; la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapas 1 y 6 y la Ratificación de Venta de Lotes Etapas 1, 6 y 7; y Venta de Lotes Etapa 12 todo lo anterior en relación al fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se encuentra protocolizado mediante escritura no. 109,002 de fecha 13 de julio de 2023 pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública no. 7 en la Ciudad de Querétaro, Qro.

4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN:

4.1 En relación al procedimiento de autorización de Fraccionamientos en sus etapas de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles, previstas en los artículos 186, fracciones IV y V y 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro; artículos 10, 83 fracción V, VI, 88 y 89 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro y demás disposiciones legales aplicables del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", el interesado ha presentado la siguiente documentación:

Centro Municipal
El Marqués



Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx
(442)238.84.00



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

- 4.1.1 Mediante oficio SAY/DAC/1435a/2023 recibido en esta Secretaría en fecha 06 de julio de 2023, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, solicitó la opinión técnica correspondiente a la petición citada en el numeral 1.1, de la INTRODUCCIÓN de la presente.
- 4.1.2 Memoria descriptiva de las Etapas 8 y 9 del fraccionamiento en comento firmada por el Ing. José Lecona García, como Apoderado Legal y por el Director Responsable de Obra el Arq. Jorge Alejandro Cerda Ramírez.
- 4.1.3 Presupuesto de obras de urbanización de la Etapa 8 por un monto total de \$5,197,771.29 (CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 29/100 M.N.), avalado por el Director Responsable de Obra el Arq. Jorge Alejandro Cerda Ramírez.
- 4.1.4 Presupuesto de obras de urbanización de la Etapa 9 por un monto total de \$26,397,659.20 (VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 20/100 M.N.), avalado por el Director Responsable de Obra el Arq. Jorge Alejandro Cerda Ramírez.
- 4.1.5 Cronograma de obras de urbanización de la Etapa 8 del fraccionamiento que nos ocupa, avalado por el Director Responsable de Obra el Arq. Jorge Alejandro Cerda Ramírez.
- 4.1.6 Cronograma de obras de urbanización de la Etapa 9 del fraccionamiento que nos ocupa, avalado por el Director Responsable de Obra el Arq. Jorge Alejandro Cerda Ramírez.
- 4.1.7 Plano Topográfico con curvas de nivel y coordenadas UTM del polígono, avalado por el Director Responsable de Obra, el Arq. Jorge Alejandro Cerda Ramírez.
- 4.1.8 Copia simple del proyecto de los sistemas de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, aprobado por el organismo Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V. en fecha 27 de junio de 2023. Copia del proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad, con número de aprobación DPO9000004852023 de fecha 16 de mayo de 2023, relativo a la red de medio tensión híbrida, red de baja tensión subterránea, obra civil y detalles, y red de alumbrado de público y condominial.
- 4.1.10 Proyecto ejecutivo de obras de urbanización del fraccionamiento en estudio avalado por el Director Responsable de Obra, el Arq. Jorge Alejandro Cerda Ramírez.
- 4.1.11 Respecto a las vialidades contenidas dentro de las Etapas 8 y 9 del fraccionamiento en estudio, el interesado presenta planos con la propuesta de la nomenclatura conforme a la siguiente descripción:

LONGITUD DE CALLES ETAPAS 8 Y 9	
NOMBRE DE CALLE	TOTAL
BOULEVARD DEL REFUGIO	466.27 ml
REFUGIO SANTA ROSA	235.79 ml
REFUGIO SANTA MARIA	483.89 ml
CERRADA REFUGIO SANTA MARIA	97.40 ml
REFUGIO SANTA ALEJANDRA	455.08 ml
	1,738.43 ml

5. ARGUMENTOS:

5.1 En virtud de lo señalado por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concatenación con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, establece que la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano es la **instancia facultada para elaborar opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio.**

Centro Municipal
El Marqués



Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx
(442)238.84.00

2



5.2 Bajo esta tesitura, y toda vez de entrar al estudio de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de informar respecto a la solicitud al rubro citado, esta Secretaría realizó el análisis correspondiente del cual se verificaron diversos aspectos, señalando los siguientes:

- 5.2.1 Recibos de pago correspondientes al Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de junio de 2023 no. F16-20744, F16-20745, F16-20739, F16-20740, F16-20741, F16-20742, F16-20743 todos de fecha 19 de junio de 2023 y F16-20868 de fecha 21 de junio de 2023.
- 5.2.2 Fianza no. 3029-02764-5 expedida en fecha 17 de junio de 2023 por la Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta por un monto de \$1,901,758.62 (UN MILLÓN NOVECIENTOS UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 62/100 M.N.), con lo cual se garantiza la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento referido.
- 5.2.3 Fianza no. 3029-02763-6 expedida en fecha 17 de junio de 2023 por la Aseguradora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta por un monto de \$6,138,183.06 (SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS 06/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio".
- 5.2.4 Escritura no. 86,565 de fecha 19 de junio de 2023 pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública no. 31 en la Ciudad de Querétaro, Qro., mediante el cual se hace constar que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de enero de 2023 el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la superficie de áreas de vialidades de la Etapa 1 con una superficie de 41,588.15 m², la cual se encuentra en trámite de inscripción ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio dando constancia de ello la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública no. 31 en fecha 04 de julio de 2023.
- 5.2.5 Recibo no. F05-41036 de fecha 30 de enero de 2023 y F16-17967 de fecha 13 de abril de 2023 referentes al pago de impuesto predial.
- 5.2.6 Oficio no. OQM/32/02/2023, de fecha 06 de febrero de 2023, mediante el cual Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V. otorga prórroga de vigencia de factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales para el desarrollo "Villas del Refugio".
- 5.2.7 Se llevó a cabo visita de obra a cargo del Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental adscrita a esta Secretaría, la cual emitió el reporte de inspección y fotográfico mediante folio SEDESU/AIVUA-MM/118/2023, de fecha 14 de julio de 2023, la cual emitió el reporte de inspección y fotográfico mediante folio signado por el Lic. José Abraham Ibarra Ramos, adscrito al Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental, así como por el Inspector Edgar Pérez Herrera con el cual se informó que las obras de urbanización de las Etapas 8 y 9 no presentan avance de obras de urbanización.
- 5.2.8 Cédula Profesional no. 3606486 y Credencial del Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro No. 1068, DRO-1084, del Arq. Jorge Alejandro Cerda Ramírez, como Director Responsable de Obra.

6. **OPINIÓN TÉCNICA:**

6.1 Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, así como verificar que el desarrollador se encuentra dando seguimiento a lo solicitado en autorizaciones previas, esta Secretaría considera VIABLE en el ámbito de su competencia lo solicitado por el C. José Lecona García, Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Etapas 8 y 9, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

7. **OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES:**

7.1 Por lo anteriormente expuesto, el interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:

[Handwritten signatures and initials]

Centro Municipal
El Marqués



Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx
(442)238.84.00



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

- 7.1.1 Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:
- 7.1.1.1 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 1, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).
 - 7.1.1.2 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica para los Avances de Obras de Urbanización.
 - 7.1.1.3 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.
 - 7.1.1.4 De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción XV, numeral 6 de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos para la Etapa 8 del fraccionamiento en comento.
 - 7.1.1.5 De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción XV, numeral 6 de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos para la Etapa 9 del fraccionamiento en comento.
 - 7.1.1.6 De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso e de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, de acuerdo a la siguiente tabla:

LONGITUD DE CALLES ETAPAS 8 Y 9	
NOMBRE DE CALLE	TOTAL
BOULEVARD DEL REFUGIO	466.27 ml
REFUGIO SANTA ROSA	235.79 ml
REFUGIO SANTA MARIA	483.89 ml
CERRADA REFUGIO SANTA MARIA	97.40 ml
REFUGIO SANTA ALEJANDRA	455.08 ml
	1,738.43 ml

7.1.2 En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, el desarrollador deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies de donación contenidas en las Etapas 8 y 9 del fraccionamiento que nos ocupa, de acuerdo a la lotificación autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de junio de 2023, quedando conformadas de la siguiente manera:

7.1.2.1 Donación "PLAZAS":

- Lote 02, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 140.04 m².
- Lote 03, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 296.56 m².
- Lote 04, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 282.93 m².
- Lote 05, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 1,421.34 m².

Centro Municipal
El Marqués



Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx
(442)238.84.00



7.1.2.2 Donación "ÁREA VERDE":

- Lote 28, Manzana 1ª, Etapa 9, con superficie de 3,525.86 m².
- Lote 01, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 16,369.70 m².

7.1.2.3 Donación "EQUIPAMIENTO":

- Lote 16, Manzana 1ª, Etapa 8, con superficie de 2,652.27 m².
- Lote 27, Manzana 1ª, Etapa 9, con superficie de 3,284.19 m².

7.1.2.4 Asimismo, por concepto de "VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS" contenidas dentro de la Etapa 8 con una superficie de 4,241.79 m2 y Etapa 9 con una superficie de 20,740.65 m2.

7.1.3 Previo a la inscripción del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, el interesado deberá exhibir la inscripción en Registro Público de la Propiedad y el Comercio de los documentos referidos en los numerales 5.2.4 de los ARGUMENTOS y 3.1 de los ANTECEDENTES.

7.1.4 Previo a la solicitud de Autorización de la Venta de Lotes de las Etapa 8 y 9 el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

7.1.4.1 Exhibir el Visto Bueno para Obra de Construcción emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil de las Etapas 8 y 9 del fraccionamiento en estudio; así mismo, deberá mantener vigente el Diagnóstico de Riesgos emitido por dicha Coordinación.

7.1.4.2 Exhibir el proyecto en relación al habilitado de los lotes de donación de áreas verdes contenidos en la Etapa 9 del fraccionamiento.

7.1.5 La presente opinión se emite con base en el proyecto de lotificación autorizado mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de junio de 2023, citado en el numeral 3.1 de los ANTECEDENTES.

7.1.6 En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada para las Etapas 8 y 9 del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", tendrán una vigencia de DOS AÑOS contados a partir de su expedición.

7.1.7 El promotor deberá mantener vigentes las fianzas que garanticen la ejecución de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del fraccionamiento en comento.

7.1.8 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 aprobado.*

7.1.9 Previo a la solicitud de Aviso de Conclusión de Obras de Urbanización para los lotes condominiales y Aviso de Terminación de Construcción para los lotes comerciales contenidos en la Etapa 6 del fraccionamiento en estudio, deberá de presentar el documento jurídico que acredite la entrega recepción de las vialidades denominadas Calle Puma y Calle Boulevard del Refugio, reconocidas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2020.

7.1.10 Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominiales que conforman el fraccionamiento el debido cumplimiento de lo siguiente:

7.1.10.1 Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rijan la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

7.1.10.2 El desarrollador deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega - Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7.1.10.3 El desarrollador 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 esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Centro Municipal
El Marqués



Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx
(442)238.84.00



El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024



- 7.1.10.4 Es responsabilidad del desarrollador contar con 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.
- 7.1.10.5 Es responsabilidad del desarrollador cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
- 7.1.10.6 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.

**SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO**

PRESENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

7.1.11 El Director Responsable de Obra es responsable de la información vertida en el anexo gráfico, por lo que ante cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del plano de lotificación responderá solidariamente con el propietario.

Previo a solicitar la Recepción y Entrega del fraccionamiento que nos ocupa, deberá presentar la factibilidad definitiva emitida por la Comisión Estatal de Aguas que contemple la totalidad de los lotes que componen el mismo.

La presente Opinión Técnica es un documento informativo de carácter técnico que se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro única y exclusivamente, por lo que no implica ninguna clase de autorización de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, quedando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que les son conferidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que de estimarlo procedente se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado a lo que se derive de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutive de lo solicitado.

***Se anexa copia de los documentos, 4 planos para su certificación y bitácora de obra.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARÍO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

NCMG/GMOP/RRM/NCV
Archivo

Centro Municipal
El Marqués



Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx
(442)238.84.00

Centro Municipal
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



...”

Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud hecha por el por el Ing. José Lecona García, como apoderado legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V.

CONSIDERANDO

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.



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 sobrevengam causas de interés social que les afecte, entre otras.

La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal. del fraccionamiento que nos ocupa.

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.

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.

Realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que establece como VIABLE lo solicitado por el C. José Lecona García, Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., consistente en la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Etapas 8 y 9, del fraccionamiento denominado “Villas del Refugio”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.



El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

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. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización...”

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...”

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

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...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora con 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 parte del Ayuntamiento, el siguiente:

“... ”

ACUERDO:

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Etapas 8 y 9, del fraccionamiento denominado “Villas del Refugio”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. En términos de la opinión técnica inserta en el antecedente 3 del presente dictamen.

SEGUNDO.- La parte solicitante deberá dar cumplimiento a los siguientes puntos, en términos de la Opinión Técnica inserta en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo.

Por las contribuciones causadas el solicitante deberá de pagar lo siguiente:



- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 1, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo, los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).
- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica para los Avances de Obras de Urbanización.
- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.
- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción XV, numeral 6 de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos para la Etapa 8 del fraccionamiento en comento.
- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción XV, numeral 6 de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos para la Etapa 9 del fraccionamiento en comento.
- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso e de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, de acuerdo a la siguiente tabla:

LONGITUD DE CALLES ETAPAS 8 Y 9	
NOMBRE DE CALLE	TOTAL
BOULEVARD DEL REFUGIO	466.27 ml
REFUGIO SANTA ROSA	235.79 ml
REFUGIO SANTA MARIA	483.89 ml
CERRADA REFUGIO SANTA MARIA	97.40 ml
REFUGIO SANTA ALEJANDRA	455.08 ml
	1,738.43 ml

TERCERO. – El desarrollador deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies de donación contenidas en las Etapas 8 y 9 del fraccionamiento que nos ocupa, de acuerdo a la lotificación autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de junio de 2023, quedando conformadas de la siguiente manera:



Donación "PLAZAS":

- Lote 02, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 140.04 m².
- Lote 03, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 296.56 m².
- Lote 04, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 282.93 m².
- Lote 05, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 1,421.34 m².

Donación "ÁREA VERDE":

- Lote 28, Manzana 1ª, Etapa 9, con superficie de 3,525.86 m².
- Lote 01, Manzana 10ª, Etapa 9, con superficie de 16,369.70 m².

Donación "EQUIPAMIENTO":

- Lote 16, Manzana 1ª, Etapa 8, con superficie de 2,652.27 m².
- Lote 27, Manzana 1ª, Etapa 9, con superficie de 3,284.19 m².



Asimismo, por concepto de "VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS" contenidas dentro de la Etapa 8 con una superficie de 4,241.79 m² y Etapa 9 con una superficie de 20,740.65 m².

CUARTO. – Previo a la inscripción del presente Acuerdo de Cabildo que aprueba la presente solicitud, el interesado deberá exhibir la inscripción en Registro Público de la Propiedad y el Comercio de los documentos referidos en los numerales 5.2.4 de los ARGUMENTOS y 3.1 de los ANTECEDENTES de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

QUINTO. – Previo a la solicitud de Autorización de la Venta de Lotes de las Etapas 8 y 9 el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Exhibir el Visto Bueno para Obra de Construcción emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil de las Etapas 8 y 9 del fraccionamiento en estudio; así mismo, deberá mantener vigente el Diagnóstico de Riesgos emitido por dicha Coordinación.

- Exhibir el proyecto en relación al habilitado de los lotes de donación de áreas verdes contenidos en la Etapa 9 del fraccionamiento.

SEXTO. – La opinión técnica se emite con base en el proyecto de lotificación autorizado mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de junio de 2023, citado en el numeral 3.1 de los ANTECEDENTES, de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SEPTIMO. – La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada para las Etapas 8 y 9 del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", tendrán una vigencia de DOS AÑOS contados a partir de su expedición.



OCTAVO. – El promotor deberá mantener vigentes las fianzas que garanticen la ejecución de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del fraccionamiento en comento.

NOVENO. – Para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá cumplir por parte del solicitante 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 aprobado.

DECIMO. – Previo a la solicitud de Aviso de Conclusión de Obras de Urbanización para los lotes condominiales y Aviso de Terminación de Construcción para los lotes comerciales contenidos en la Etapa 6 del fraccionamiento en estudio, deberá de presentar el documento jurídico que acredite la entrega recepción de las vialidades denominadas Calle Puma y Calle Boulevard del Refugio, reconocidas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2020.

DECIMO PRIMERO. – Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominiales que conforman el fraccionamiento el debido cumplimiento de lo siguiente:

- Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
- El desarrollador deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- El desarrollador 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 esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- Es responsabilidad del desarrollador contar con 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.
- Es responsabilidad del desarrollador cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
- 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.



DECIMO SEGUNDO. - El Director Responsable de Obra es responsable de la información vertida en el anexo gráfico, por lo que ante cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del plano de lotificación responderá solidariamente con el propietario.

DECIMO TERCERO. - Previo a solicitar la Recepción y Entrega del fraccionamiento que nos ocupa, deberá presentar la factibilidad definitiva emitida por la Comisión Estatal de Aguas que contemple la totalidad de los lotes que componen el mismo.

DECIMO CUARTO.- 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, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

SIDENCIA MUNICIPAL

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 QUINTO. - Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, 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 SEXTO. Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de 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.

DECIMO SEPTIMO. 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 a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del 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, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento.

3.- Los plazos establecidos para dar cumplimiento a las obligaciones, previas a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, comenzaran a partir de la fecha de notificación del presente.

... "

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 20 DE JULIO DE 2023, EL MARQUÉS, QUERÉTARO

DOY FE

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



RMJ/mlsl/ap

GOBIERNO MUNICIPAL

LANDA DE MATAMOROS

DICTAMEN DE PENSION POR VEJEZ.

EXP/MLM/PV/19/07/2023.

EN EL MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS, QUERETARO., SIENDO LAS 14:37 CARTORCE HORAS CON TREINTA Y SIETE MINUTOS DEL DIA 26 VEINTISEIS DE JULIO DEL 2023, DOS MIL VEINTITRES. LA SUSCRITA LICENCIADA SILVIA FONSECA LUGO, DIRECTORA DE OFICIALIA MAYOR, QUIEN ACTUA EN EJERCIO QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 49, 50 FRACCION I DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO., 128, 130, 132 BIS, FRACCION II, III, IV, V, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERETARO., Y;

CONSIDERANDO

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 5°, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. Así mismo, el artículo 123 del mismo ordenamiento legal en cita, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.

2.- Que el Artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los Servidores Públicos de la Federación, de las entidades Federativas, entre otros, de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, proporcional a sus responsabilidades y fija las bases sobre las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes; contemplando en su fracción IV la negativa de conceder o cubrir jubilaciones o pensiones sin que estos se encuentren asignadas por la Ley, Decreto Legislativo, Contrato Colectivo o Condiciones Generales de Trabajo; Instruyendo en la Fracción VI la obligación de las Legislaturas de las entidades Federativas de expedir las Leyes para hacer efectivo el cumplimiento del referido ordenamiento legal.

3.- Que el Artículo 115 Fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre el Municipio y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.

4.- Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, establece que: "Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana, intelectual o material.... El artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., establece que, Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuera expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del estado. (sic).-

5.- Que en fecha 20 de marzo de 2009, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, misma que tiene por objeto regir las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

6.- Que en fecha 10 de diciembre de 2015, 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 Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en la cual se establece la obligación de la Oficialía Mayor o su equivalente de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

7.- Que en fecha 05 de marzo de 2021, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, la cual establece que, corresponde a cada ente público procesar las solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos.

8.- Que la reforma garantiza que los trabajadores del estado de Querétaro, al realizar el trámite de jubilación o pensión, cuenten con un esquema que les brinde celeridad y prontitud en la obtención del derecho que les asista, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

9.- Que el otorgamiento de pensiones y jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas en atención al tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración Pública, ya sea estatal o Municipal.

10.- Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., señala que los trabajadores tienen derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte nace, cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley, y satisfagan los requisitos que la misma señala.

En todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores, tanto en solicitudes de jubilaciones como de pensiones.

11.- El numeral 128 del mismo ordenamiento en cita, señala que: La autorización de jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la oficialía mayor o su equivalente del ente público que corresponda.

12.- El artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., establece que, tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad., por otra parte el numeral 140 de la misma Ley en cita, señala que: Toda fracción de más de seis meses de servicios se considerará como año completo para los efectos de otorgamiento de pensión.

13.- Así mismo el numeral 141 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., establece que, el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando el promedio de la cantidad percibida como sueldo en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes que especifica la tabla siguiente:

- I.- 15 A 19 años de servicios 50%
- II.- 20 años de servicios 53%
- III.- 21 años de servicios 55%
- IV.- 22 años de servicios 60%
- V.- 23 años de servicios 65%
- VI.- 24 años de servicios 70%
- VII.- 25 años de servicios 75%
- VIII.- 26 años de servicios 80%
- IX.- 27 años de servicios 85%
- X.- 28 años de servicios 90%
- XI.- 29 años de servicios 95%

14.- En ese sentido el numeral 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., enuncia todos y cada uno de los requisitos que debe presentar el trabajador para integrar el expediente e iniciar el trámite correspondiente.

15.- En atención a lo anterior se procede a analizar todos y cada uno de los documentos que integran el expediente al rubro citado.

I.- En Primer Término, obra Constancia de Ingresos, de fecha 30 de junio de 2023, elaborada y suscrita por la Lic. María del Rosario Cepeda Lucas Coordinadora de Recursos Humanos, mediante la cual hace Constar que, el C. Erasto Ponce Martínez, prestó sus servicios al H. Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Qro., en el puesto de Empedrador "A", adscrito a la Dirección de Servicios Públicos Municipales, a partir del día 1° primero de noviembre de 1997, mil novecientos noventa y siete al 30 treinta de septiembre de 2009, dos mil nueve., que percibió un salario mensual de \$5,056.50 (Cinco mil cincuenta y seis pesos 50/100 M.N.), y con fecha 30 treinta de septiembre de 2009, dos mil nueve, se le concedió su pre-pensión por vejez, por la cantidad de \$1,618.08 (Mil seiscientos dieciocho pesos 08/100 M.N.), cantidad que se fue incrementando hasta llegar a la cantidad de \$3,447.08 (Tres mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 08/100 M.N.), tal como lo establece el numeral 100, Fracción IV de la Condiciones Generales de Trabajo, que a letra dice:

ARTÍCULO 100.- El Municipio otorgará a los trabajadores sindicalizados, los derechos adquiridos por los años de servicio, ya sean para él o para sus dependientes, de la siguiente forma:

IV. El Municipio acepta otorgar los incrementos que dictamine la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, a los pensionados, jubilados y a las pensiones o jubilaciones que reciban los deudos de los trabajadores y demás aumentos que sean acordados por convenios laborales del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.

II.- Solicitud de fecha 09 nueve de junio de 2023, dos mil veintitrés, elaborada y suscrita por el C. Erasto Ponce Martínez, mediante la cual solicita se autorice la Pensión por Vejez a que tiene derecho, toda vez que cumple con los requisitos necesarios para el tramite solicitado.

III.- Dos Recibos de Pago de fecha 28 veintiocho y 31 treinta y uno de marzo de 2023, dos mil veintitrés, respectivamente, expedidos a nombre de ERASTO PONCE MARTINEZ, por concepto de Pensión, por la cantidad de \$3,447.08 (Tres mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 08/100 M.N.).

IV.- Acta de Nacimiento Certificada de fecha 03 tres de abril de 2023, dos mil veintitrés, expedida por el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Director Estatal del Registro Civil, mediante la cual se establece que, en la Oficialía 4 de la Localidad de Tilaco, Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., en el libro 1, Acta número 26, se encuentra asentado el nacimiento de ERASTO PONCE MARTINEZ, quien nació el día 18 de Agosto de 1949., con la que se acredita que tiene la edad de 73 años, y que se trata de la misma persona que solicita el trámite de pensión por vejez, toda vez que la Solicitud, la Constancia de Ingresos y los Recibos de pago, están expedidos a nombre de ERASTO PONCE MARTINEZ.

V.- Copia de Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, debidamente Certificada ante la fe del Notario Público Lic. Edwing Bryan Hernández Soto, Notario Titular de la Notaria Pública numero 3 Tres, de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro.

16.- El C. ERASTO PONCE MARTINEZ, se desempeñaba en el puesto de Empedrador "A", adscrito a la Dirección de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., con un salario mensual de \$5,056.50 (Cinco mil cincuenta y seis pesos 50/100 M. N.).

17.- Una vez que, el C. ERASTO PONCE MARTINEZ presento su solicitud mediante la cual solicita la pensión por vejez, toda vez que se encontraba pre pensionado mediante Convenio de Liquidación y Pensión por Vejez, de fecha 30 treinta de septiembre de 2019, dos mil diecinueve, celebrado entre el Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro y el C. ERASTO PONCE MARTINEZ, mismo que obra expediente en copias certificadas, y en el que en su Clausula Tercera se establece, el pago de pensión a favor de ERASTO PONCE MARTINEZ, por la cantidad de \$1,618.08 (Mil seiscientos dieciocho pesos 08/100 M.N.), cantidad pagadera de forma mensual, y atendiendo a lo que establece el Artículo 100, Fracción IV de las Condiciones Generales, en el sentido de que el Municipio otorgará los Incrementos que determine la Comisión Nacional de Salarios Mínimos a los pensionados y jubilados y demás aumentos que sean acordados por convenios laborales del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Landa de Matamoros, Qro., es por lo que la cantidad descrita con antelación se incrementó hasta llegar a la cantidad de \$3,447.08 (Tres mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 08/100 M.N.), Cantidad que es inferior al salario mínimo vigente del Estado de Querétaro., y aludiendo a lo que establece el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que a letra dice: **La pensión mensual por vejez en ningún caso podrá ser inferior al salario mínimo vigente que corresponda en el momento de otorgar la pensión, ni superior a quinientas setenta y cinco veces el valor diario de la Unidad**

de Medida y Actualización, siendo esta por la cantidad de \$103.74 (Ciento tres pesos 74/100 M.N.), y considerando que, el salario mínimo vigente para el estado de Querétaro, es de **207.44 (doscientos siete pesos 44/100 m.n.)**, tal como lo resolvió la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, a través de su Consejo de Representantes., mediante resolución que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 07 siete de diciembre de 2021, dos mil veintiuno., es por lo que se concede la **PENSION POR VEJEZ** al **C. ERASTO PONCE MARTINEZ**, por la cantidad mensual de **\$6,223.20 (SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES PESOS 20/100 M.N.)**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35, 3, 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 Fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro., 128, 130, 132 Bis, Fracciones I, II, III, IV, V, 139, 140, 141 Fracción IV, 142, 143, 144, 147, 148, 149, 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., se emite el siguiente:

**DICTAMEN DEFINITIVO
POR EL QUE SE CONCEDE LA PENSION POR VEJEZ
AL C. ERASTO PONCE MARTINEZ.**

PRIMERO.- En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los numerales 128, 130, 132 Bis, Fracciones I, II, III, IV, V, 139, 140, 141 Fracción IV, 142, 143, 147, 148, 149, 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., Se emite el presente **DICTAMEN** mediante el cual se concede **PENSION POR VEJEZ** al **C. ERASTO PONCE MARTINEZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Empedrador "A" de la Dirección de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., asignándole por este concepto, en forma vitalicia, **la cantidad mensual de \$6,223.20 (SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES PESOS 20/100 M.N.)**, con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro.

SEGUNDO.- Una vez que ha fenecido el plazo que señala el numeral 132 bis, Fracción IV, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., toda vez que el dictamen preliminar fue publicado en la Página del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., el día 21 de julio de 2023., y sin que hasta el momento haya observaciones al mismo, es por lo que se emite el dictamen definitivo.

TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para que surta sus efectos de notificación, al trabajador, beneficiarios, y del área encargada de realizar el pago de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte, según el caso, así como de todas y cada una de las prestaciones que con motivo de la terminación de la relación laboral se deriven.

CUARTO.- La cantidad establecida citada con antelación se pagará al **C. ERASTO PONCE MARTINEZ** de forma mensual a partir de que se haya publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Así lo determino la LIC. SILVIA FONSECA LUGO Directora de Oficialía del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro.- - CONSTE-

Rúbrica

**LIC. SILVIA FONSECA LUGO
DIRECTORA DE OFICIALIA MAYOR.
DEL MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS, QRO.**

GOBIERNO MUNICIPAL

PEDRO ESCOBEDO

CERTIFICACION

LA QUE SUSCRIBE, CIUDADANA LICENCIADA YESENIA OLVERA TREJO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO; DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; HAGO CONSTAR Y:

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO H.A.M.P.E.Q/ORDINARIA/575/2023, DE FECHA 26 - VEINTISEIS- DE MAYO DE 2023 -DOS MIL VEINTITRES-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD, EN EL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA, NUMERAL 5.2, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA REZA:

ACUERDO

UNICO: SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO AUTORICE LA ACEPTACIÓN DE LA DONACION DE LA FRACCION XI, DE LA PARCELA 352 Z-1 P1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 2,845.2429 METROS CUADRADOS, TODO ELLO, CONDICIONADO A QUE LA PARTE INTERESADA C. ARMANDO BIRLAIN NORIS DE CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES ASENTADAS A CONTINUACIÓN:

- A. PUBLICAR POR UNA SOLA OCASIÓN, EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y GACETA MUNICIPAL, EL ACUERDO QUE SE DERIVE DEL PRESENTE DICTAMEN E INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
- B. REALIZAR LA TRANSMISION A TITULO GRATUITO, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EN ESCRITURA PUBLICA DEL INMUEBLE MATERIA DEL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE ES ACEPTADO EN ESTE ACTO EN DONACIÓN, PARA SER UTILIZADO COMO VIALIDAD PUBLICA E INSCRIBIR DICHO INSTRUMENTO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, LO ANTERIOR A COSTA DEL INTERESADO, ASI COMO LOS IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA, DEBIENDO EN SU OPORTUNIDAD EXHIBIR ANTE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACION COPIA CERTIFICADA DE LA CITADA ESCITURA PUBLICA.
- C. DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO POR CONCEPTO DE DICTAMEN O ESTUDIO TECNICO, RESPECTO DE LOS TRAMITES INGRESADOS A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.
- D. DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO POR CONCEPTO DE CERTIFICACIÓN, DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.
- E. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS CONDICIONANTES PODRA SER CAUSAL PARA DEJAR SIN EFECTOS JURIDICOS EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, ASI COMO EL PRESENTE ACUERDO, LO CUAL DEBERÁ SER SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO PARA SU ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN.

TRANSITORIOS

PRIMERO: PUBLIQUESE EL ACUERDO ANTERIOR, POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, EN UN PLAZO NO MAYOR A 10 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL MISMO A LOS INTERESADOS, TODO ELLO A SU COSTA Y UNA VEZ HECHO LO ANTERIOR, DEBERA ENTREGAR UN EJEMPLAR DE CADA PUBLICACIÓN A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, MISMOS QUE SE GLOSARAN COMO ANEXO DEL ACTA CORRESPONDIENTE.

SEGUNDO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO CON COSTO AL INTERESADO, Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, SE REMITIRA COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, MISMO QUE SE GLOSARA COMO ANEXO DEL ACTA RESPECTIVA.

TERCERO: COMUNÍQUESE LO ANTERIOR AL INTERESADO.

CUARTO: UNA VEZ QUE EL BIEN INMUEBLE MENCIONADO CON ANTERIORIDAD, SEA ENTREGADO EN DONACION AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, ESTE DEBERÁ SER INVENTARIADO AL PATRIMONIO MUNICIPAL. RAZON POR LA CUAL NOTIFIQUESE EN SU OPORTUNIDAD A LA SECRETARIA DE ADMNISTRACION DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, EL DÍA **26 -VEINTISEIS-** DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **2023 -DOS MIL VEINTITRES-**, VA EN **02 -DOS-** FOJAS ÚTILES EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- **DOY FE.**-----

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. YESENIA OLVERA TREJO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

GOBIERNO MUNICIPAL

PEDRO ESCOBEDO

CERTIFICACION

LA QUE SUSCRIBE, CIUDADANA LICENCIADA YESENIA OLVERA TREJO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO; DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; HAGO CONSTAR Y:

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO H.A.M.P.E.Q/ORDINARIA/575/2023, DE FECHA 26 - VEINTISEIS- DE MAYO DE 2023 -DOS MIL VEINTITRES-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD, EN EL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA, NUMERAL 5.3, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA REZA:

ACUERDO

U.N.I.C.O.: SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO AUTORICE LA ACEPTACIÓN DE LA DONACION DE LA FRACCION XII, DE LA PARCELA 352 Z-1 P1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 1,684.8834 METROS CUADRADOS, TODO ELLO, CONDICIONADO A QUE LA PARTE INTERESADA C. ARMANDO BIRLAIN NORIS DE CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES ASENTADAS A CONTINUACIÓN:

- A. PUBLICAR POR UNA SOLA OCASIÓN, EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y GACETA MUNICIPAL, EL ACUERDO QUE SE DERIVE DEL PRESENTE DICTAMEN E INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
- B. REALIZAR LA TRANSMISION A TITULO GRATUITO, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EN ESCRITURA PUBLICA DEL INMUEBLE MATERIA DEL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE ES ACEPTADO EN ESTE ACTO EN DONACIÓN, PARA SER UTILIZADO COMO VIALIDAD PUBLICA E INSCRIBIR DICHO INSTRUMENTO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, LO ANTERIOR A COSTA DEL INTERESADO, ASI COMO LOS IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA, DEBIENDO EN SU OPORTUNIDAD EXHIBIR ANTE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACION COPIA CERTIFICADA DE LA CITADA ESCRITURA PUBLICA.
- C. DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO POR CONCEPTO DE DICTAMEN O ESTUDIO TECNICO, RESPECTO DE LOS TRAMITES INGRESADOS A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.
- D. DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO POR CONCEPTO DE CERTIFICACIÓN, DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.
- E. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS CONDICIONANTES PODRA SER CAUSAL PARA DEJAR SIN EFECTOS JURIDICOS EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, ASI COMO EL PRESENTE ACUERDO, LO CUAL DEBERÁ SER SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO PARA SU ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN.

TRANSITORIOS

PRIMERO: PUBLIQUESE EL ACUERDO ANTERIOR, POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, EN UN PLAZO NO MAYOR A 10 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL MISMO A LOS INTERESADOS, TODO ELLO A SU COSTA Y UNA VEZ HECHO LO ANTERIOR, DEBERA ENTREGAR UN EJEMPLAR DE CADA PUBLICACIÓN A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, MISMOS QUE SE GLOSARAN COMO ANEXO DEL ACTA CORRESPONDIENTE.

SEGUNDO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO CON COSTO AL INTERESADO, Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, SE REMITIRA COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, MISMO QUE SE GLOSARA COMO ANEXO DEL ACTA RESPECTIVA.

TERCERO: COMUNÍQUESE LO ANTERIOR AL INTERESADO.

CUARTO: UNA VEZ QUE EL BIEN INMUEBLE MENCIONADO CON ANTERIORIDAD, SEA ENTREGADO EN DONACION AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, ESTE DEBERÁ SER INVENTARIADO AL PATRIMONIO MUNICIPAL. RAZON POR LA CUAL NOTIFIQUESE EN SU OPORTUNIDAD A LA SECRETARIA DE ADMNISTRACION DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, EL DÍA **26 -VEINTISEIS-** DEL MES DE **MAYO** DEL AÑO **2023 -DOS MIL VEINTITRES-**, VA EN **02 -DOS-** FOJAS ÚTILES EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- **DOY FE.**-----

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. YESENIA OLVERA TREJO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

GOBIERNO MUNICIPAL QUERÉTARO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

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

Lo anterior encuentra su fundamento en el Artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal, contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su Artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su Artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V, del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

... " ... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 19 de abril del presente, signado por la Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales; solicitó el **Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Vía Láctea"**, ubicada en la Colonia Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en cumplimiento a lo indicado en el Considerando 10, del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, mediante el cual se autorizó la donación a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), de la poligonal conformada por superficies que se desprenden de las Parcelas 34 Z-1 P1/1, 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños que conforman en conjunto una superficie de 18-71-72.532 hectáreas, ubicadas en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio, para destinarlo a servicios ambientales del área metropolitana, de la que una fracción de la Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, ubicada al poniente, corresponde al área en que se desarrollo una sección de vialidad para dar acceso a viviendas que se generaron en predios colindantes que se incorporaron a la Colonia Bolaños, la cual cuenta con una superficie aproximada de 837.42 m², el cual señala que derivado de la Opinión Técnica, "La Secretaría de Obras Públicas Municipales debe dar continuidad al proceso de reconocimiento como vía pública y autorización de nomenclatura correspondiente, para la sección de vialidad que se incorpora a la ampliación de la calle Vía Láctea, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través del Departamento de Fraccionamientos y Condominios"...(sic).

DICTAMEN TÉCNICO

1. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.10 del Orden del Día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la donación respecto del bien inmueble denominado Cañada Bolaños que comprenden la Parcela 34 Z-1 P1/1 y fracciones de las Parcelas 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1, propiedad del Municipio de Querétaro ubicadas en el Ejido Bolaños, Delegación Villa Cayetano Rubio, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), radicado en el expediente **137/DAI/2013**.

2. Mediante oficio **FIQMA/DG/CJ/166/2017** de fecha 26 de junio de 2017, ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. Ma. De Jesús Ibarra Silva, Directora General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a través del cual informa lo siguiente:

"... respecto a la parcela 34 Z-1 P1/1 y resultado del análisis cartográfico y de los trabajos técnicos realizados en campo, se detectó un área afectada por la vialidad denominada "Vía Láctea" con superficie de 837.424 m², así como superficie sobre 'posición (invasión) por particulares en la zona Norte del Polígono..."

Am. v.

el



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Así mismo solicita se ponga a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación al Acuerdo referido en el considerando 6, debido a la problemática detectada con motivo de la solicitud de la elaboración de trabajos técnicos hechos por la Dirección de Catastro, considerando las afectaciones existentes.

3. El Licenciado Óscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos inmobiliarios, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio **SAY/DAI/1492/2017** de fecha 13 de julio de 2017, al Ing. José Hiram Villeda Rodríguez, Secretario de Obras Públicas, a efecto de que informará si existe alguna afectación por vialidad en la parcela 34 Z-1 P1/1 y emitiera sus consideraciones referente al oficio FIQMA/DG/CJ/166/2017. Remitiendo su contestación mediante oficio **SOPM/5335/2017**, en fecha 11 de agosto de 2017, mediante el cual señala lo siguiente:

"... Tomando en consideración que el Programa de Obra del año 2016 se ejecutó la Urbanización del Andador Vía Láctea entre calle Luna y calle Plutón (Segunda Etapa), Colonia Bolaños, ocupándose una superficie aproximada de 837.424 m² del predio Cañada de Bolaños, esta Secretaría opina que es conveniente hacer la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015..."

4. Así mismo mediante el oficio **SAY/DAI/2208/2017** de fecha 23 de octubre de 2017, el Licenciado Óscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó informe interno y/o consideraciones pertinentes, respecto a lo mencionado en el oficio FIQMA/DG/CJ/166/2017. Dando contestación al mismo la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en fecha 31 de octubre de 2017, a través del oficio **DAPSI/DABMI/CIBI/2232/2017**, al cual adjunta **Informe Técnico con No. De folio 035/2017**, desprendiéndose entre otras cosas lo siguiente:

"...4.- OPINIÓN

a) *Status del inmueble. En el predio se encuentra ubicada la Cañada Bolaños con superficie total de 187, 172.532 m², la cual fue donada mediante Acuerdo de Cabildo el 28 de julio de 2018, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), así mismo le informo que dentro de la parcela 34 Z-1 P1/1, del Ejido Bolaños se encuentra una fracción con la nomenclatura de Vía Láctea, misma que afectó una fracción del área donada, que por sus características se identifica como vialidad.*

b) *Sugerencias: Es conveniente que para la Modificación al Acuerdo de Cabildo se tome en consideración lo siguiente:*

1.- *Determinar mediante Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Sostenible "SEDESO", la viabilidad de lo solicitado, así como el cambio de Uso de Suelo.*

RF

Am. U.

4



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

5. Por lo que el Licenciado Óscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, envió el oficio **SAY/DAI/1490/2017**, de fecha 13 de julio de 2017, al C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, solicitando informar si existe alguna afectación por vialidad en el predio motivo del presente instrumento, y/o consideraciones al respecto. En atención a lo mencionado en el considerando 9 del presente instrumento, el Licenciado Óscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó al C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, mediante oficio **SAY/DAI/2399/2017**, de fecha 22 de noviembre de 2017, remitir Opinión Técnica y/o consideraciones a lo solicitado en el oficio inmediato anterior y referente al cambio de uso de Suelo solicitado en el considerando 9. Remitiendo la opinión técnica de la cual se desprende lo siguiente:

"...El Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), se debe coordinar con la Secretaría de Administración y de Oficina del Abogado General, a fin de concluir los trámites de transmisión de la superficie que se dona dicho organismo, llevando a cabo los trabajos técnicos necesarios para verificar la superficie real de donación de manera conjunta con la Dirección de Catastro Municipal, tomando como validos los datos que los trabajos realizados arrojen, mismos que deben quedar incluidos en la escritura de propiedad correspondiente..."

*"... La **Secretaría de Obras Públicas Municipales debe dar continuidad al proceso de reconocimiento como vía pública y autorización de nomenclatura correspondiente**, para la sección de vialidad que se incorpora a la ampliación de la calle Vía Láctea, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través del Departamento de fraccionamientos y Condominios..."*

6. Por ello de conformidad con los principios de legalidad y seguridad jurídica, así como el beneficio colectivo de la vialidad que se constituyó, resulta conveniente realizar algunas precisiones en el Acuerdo de Cabildo de 28 de julio de 2015, por cuanto ve únicamente a la superficie afectada por la construcción de la vialidad denominada "Andador Vía Láctea" con una superficie de 837.424 m².

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: " Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que se presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio **SAY/8339/2017** de fecha 28 de noviembre de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38, fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

m.v.

RD

uf



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, "Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, en el punto 3.3.10 del Orden del Día, así como el Cambio de Uso de Suelo a infraestructura Vial de la superficie aproximada de 837.424 m² de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **5 de diciembre de 2017**, en el punto 3 apartado III, inciso 4, del Orden del Día, por unanimidad de Votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el **Acuerdo** que autoriza:

"... **PRIMERO.** La modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio de 2015, en el punto 3.3.10 del Orden del Día, así como el Cambio de Uso de Suelo a Infraestructura Vial de la superficie aproximada de 837.424 m² de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para quedar como se señala en el Considerando 13.2 y de conformidad con la opinión Técnica señalada en el considerando 10 del presente instrumento..."

"... **CUARTO.** La superficie que se afectó formara parte de la estructura vial del Municipio de Querétaro..."

9. Las secciones de la vialidad en estudio corresponden con la superficie de 837.42 m² y la longitud de 257.15 ml, como se indica en el plano anexo presentado por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

10. Referente a la Nomenclatura propuesta por la Secretaría de Obras Públicas Municipales para la vialidad ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en esta ciudad, misma que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Vía Láctea**

11. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta se incorpora a la estructura vial de la zona, y es continuidad de secciones viales ya reconocidas y autorizadas, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- **Vía Láctea**

M.U.



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

12. De conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el cual señala que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando no sea contraria a la Ley especial de la contribución de que se trate, la presente Autorización se emite exenta de pago de derechos que genere el trámite.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, a la Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, **el Reconocimiento de una sección de la vialidad denominadas "Vía Láctea"**, ubicada en una fracción de 837.42 m² de superficie, de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, actualmente integrada a la Colonia Bolaños de la Delegación Villa Cayetano Rubio, en esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 9 del Dictamen Técnico.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, a la Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, **la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Vía Láctea"**, ubicada en una fracción de 837.42 m² de superficie, de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, actualmente integrada a la Colonia Bolaños de la Delegación Villa Cayetano Rubio, en esta ciudad, de conformidad con lo indicado en el numeral 11 del Dictamen Técnico.
3. El solicitante, Secretaría de Obras Públicas Municipales, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización producto de la presente autorización.
4. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, será la responsable de la operación y mantenimiento del alumbrado público en la vialidad producto de la presente autorización.
5. El solicitante debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA** a la Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, **el Reconocimiento de una sección de la vialidad denominadas "Vía Láctea"**, ubicada en una fracción de 837.42 m² de superficie, de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, actualmente integrada a la Colonia Bolaños de la Delegación Villa Cayetano Rubio, con las características indicadas en el numeral 9 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, **la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Vía Láctea"**, ubicada en una fracción de 837.42 m² de superficie, de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, actualmente integrada a la Colonia Bolaños de la Delegación Villa Cayetano Rubio, en esta ciudad, de conformidad con lo indicado en el numeral 11 del Dictamen Técnico.

TERCERO.- El solicitante, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los numerales 3 y 5, de los Resolutivos del presente Dictamen Técnico.

CUARTO.- El solicitante, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización producto de la presente autorización.

QUINTO.- La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, será la responsable de la operación y mantenimiento del alumbrado público en la vialidad producto de la presente autorización.

CENTRO CÍVICO
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefina Vergara y Hernández



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

SÉPTIMO.- El solicitante debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El solicitante debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento de la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el solicitante desde la fecha de publicación y para terceros al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al solicitante en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Querétaro, Querétaro, a 29 de mayo de 2023

Atentamente

Lic. Tania Palacios Kuri

Secretaria De Desarrollo Sostenible

TPK/EMU/DLU/MAGDGT/vht

RECONOCIMIENTO Y NOMENCLATURA DE UNA SECCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS "BOULEVARD UNIVERSITARIO", "BOULEVARD MISIÓN DE SAN FRANCISCO" Y "SANTA CATARINA", UBICADAS EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO FRACCIÓN IV Y V, RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN "B", RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE II, A SU VEZ RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN UNO, QUE RESULTA DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "JURICA REAL CONVENTO", DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JAUREGUI DE ESTA CIUDAD. EXP.- 022/2023.

CENTRO CÍVICO,
Bvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Velázquez y Hernández

10 de 10

GOBIERNO MUNICIPAL

QUERÉTARO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115, fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los Municipios ejercerán sus atribuciones, en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30, fracción I que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II, incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73, fracción I que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

DÉCIMO PRIMERO. Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos.....”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 26 de mayo de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, el señor Bernardo Eulogio Perera del Palacio, Representante Legal Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuerte de Pago, identificado como número CIB/2875, solicitó la Venta Provisional de Lotes del **Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Cuadrante Centro Sur I”**, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 52,643 de fecha 23 de marzo de 2018, ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaría 218, de la Ciudad de México, se hace constar el convenio de aportación al contrato de fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número CIB/2785, (en lo sucesivo el convenio), que celebran por una parte los señores:

Roberto Ruiz Rubio, en lo sucesivo el Fideicomitente A-1, representando por Federico Ruiz Rubio, en lo sucesivo Fideicomitente A-2; Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, en lo sucesivo Fideicomitente A-3; Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, en lo sucesivo Fideicomitente A-4; Martha Ruiz Rubio, en los sucesivo Fideicomitente A-5; Pedro Ignacio Zaldumbide Ruiz, en los sucesivo Fideicomitente A-6, y Susana Zaldumbide Ruiz en los sucesivo Fideicomitente A-7, a quienes en lo sucesivo y en conjunto se les denominará Fideicomitentes A.

Por otra parte CIBANCO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, que actúa únicamente como Fiduciario o CIBANCO y junto con los Fideicomitentes A, en su carácter se Fiduciario del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuerte de Pago, identificado como número CIB/2874,

representado en este acto por Mara Patricia Sandoval Silva y Norma Serrano Ruiz en la comparecencia CIBANCO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del contrato de Fideicomiso de Administración, identificado con el Número CIB/2873, quedando como Fideicomitente B, productor de ingresos y en conjunto con el Fideicomitente B, se les denominará Fideicomitentes B.

2. Mediante Escritura Pública número 63,777 de fecha 25 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Titular de la Notaría número 201 de la Ciudad de México, se hace constar los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas y par Actos de Administración limitados que CIBANCO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, que actúa únicamente como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuerte de Pago, identificado como número CIB/2875, representado por sus Delegados Fiduciarios, los señores Norma Serrano Ruiz y Eduardo Cavazos González, otorga a favor de los señores Francisco Javier Barrios Sánchez, Roberto Pulido London, Carlos Asali Harfuch, José Luis Soberanes Torres, José Ramón del Río Rivero, Fernando Castro Armelina y **Bernardo Eulogio Perera del Palacio**.
3. Mediante Escritura Pública número 52,688 de fecha 23 de diciembre de 2019, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Inmobiliario: 00343759/0002 de fecha 05 de diciembre de 2019, se hace constar:
 - I. El contrato de compraventa a plazos y la constitución de garantía hipotecaria en primer lugar y grados por una parte la sociedad mercantil denominada Grandes Superficies de México, S.A de C.V., a quien se le denomina la parte vendedora y por otra parte CIBANCO, S. A. I. de B. M., como Fiduciario en el fideicomiso número CIB/2875, a quien se le denomina la parte compradora.
 - II. La constitución de la garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que otorga parte CIBANCO, S. A. I. de B. M., como Fiduciario en el fideicomiso número CIB/2875, a quien en lo sucesivo se le denominará el Garante Hipotecario a favor de Grandes Superficies de México, S.A de C.V., a quien en lo sucesivo se le denomina el Acreedor Hipotecario.
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado "MIRA CENTRO SUR DOS", para el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, número 502, Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU /FC/7169/2019 de fecha 13 de diciembre de 2019, emite el alineamiento vial, para el predio ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP470/20 de fecha 09 de julio de 2020, emite la factibilidad de los servicios de energía eléctrica, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00507/2020 de fecha 19 de agosto de 2020 emite la validación del Estudio Hidrológico para el predio, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

8. La Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano de Deslinde Catastral folio DC2020057 con fecha 06 de enero de 2021, para el predio identificado con la clave catastral 140100136045001, con la superficie según el levantamiento de 94,290.630 m², el cual se encuentra ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
9. Mediante Escritura Pública número 54,502 de fecha 19 de febrero de 2021 ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Inmobiliario 00343759/0008 de fecha 09 de julio de 2021, se hace constar la protocolización de Deslinde Catastral con folio DC2020057 con fecha 06 de enero de 2021, para el predio identificado con la clave catastral 140100136045001, con la superficie según el levantamiento de 94,290.630 m², el cual se encuentra ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/01974/2021, SCG-15790-21 de fecha 24 de septiembre de 2021, expediente QR-005-20-D1, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional para 300 viviendas y 5 Locales Comerciales, con vigencia hasta el 24 de marzo de 2022, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
11. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/02002/2021, SCG-16798-21 de fecha 24 de septiembre de 2021, expediente QR-005-20-D, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional para 900 viviendas, con vigencia hasta el 27 de marzo de 2022, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
12. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante Dictamen Previo de Obra número CMPC/DPO/454/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, para el predio ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202104673 de fecha 08 de junio de 2021, para una superficie de 94,360.358 m², para un Fraccionamiento de Condominios ubicado en en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
14. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202203014 de fecha 22 de abril de 2022, autoriza la modificación del DUS202112554 de fecha 15 de diciembre de 2021, para una superficie de 94,360.358 m² de uso Comercial/Servicios/Habitacional, para un Fraccionamiento de Condominios de la siguiente manera:
 - UN ÁREA PARA CONDOMINIO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.
 - UN ÁREA PARA CONDOMINIO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.
 - UN ÁREA PARA CONDOMINIO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.
 - UN ÁREA PARA CONDOMINIO CON CIEN (100) VIVIENDAS Y/O LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO.
 - UN ÁREA PARA CONDOMINIO CON CIEN (100) VIVIENDAS.
 - UN ÁREA PARA CONDOMINIO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.

- UN ÁREA PARA CONDOMINIO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO
- UN ÁREA PARA CONDOMINIO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.

Ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

15. La Secretaría de Finanzas, emite el Recibo de pago No. B-37667 de fecha 01 de febrero de 2022, del pago del impuesto predial para el predio ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
16. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite Cédula de Identificación Fiscal, para la Razón Social: Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de pago número CIB/2875, RFC: FIA180322GC4, con domicilio en Avenida Paseo de las Palmas, número 215, Piso 7, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, en la Ciudad de México.
17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/165/2022 de fecha 01 de abril de 2022, emite la Autorización del Impacto Ambiental para el proyecto que se denominará Cuadrante Centro Sur, que se pretende realizar en una superficie de 94,360.38 m², para dos edificaciones de máximo 18 niveles, para 150 viviendas cada uno, con centro recreativo, cine, área comercial, área verde y estacionamiento que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas para el predio ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, en el Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/367/2022 de fecha 28 de julio de 2022, emite la Modificación del Impacto Ambiental para el proyecto que se denominará Cuadrante Centro Sur, que se pretende realizar en una superficie de 94,360.38 m², para 5 lotes de comercio y servicio, que incluye corporativo y hotel, 4 lotes de uso mixto para un total de 300 viviendas (habitacional, comercial, servicios y una casa de retiro) en un máximo de 18 niveles; antena, quioscos, tótem, áreas verdes y vialidades para el predio ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
19. La Comisión Federal de Electricidad emite Visto Bueno, mediante planos de fecha diciembre de 2021 y 2022, de la red subterránea de media tensión, red subterránea de baja tensión y detalles para el predio, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
20. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/12132/2022 de fecha 05 de octubre de 2022, autorizó el Visto Bueno de Lotificación, para el **Desarrollo Habitacional y Comercial “Cuadrante Centro Sur I”**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
21. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 191: *El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.*

Conforme a lo anteriormente señalado se **AUTORIZA la Lotificación del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, quedando las superficies de la siguiente manera:

DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CUADRANTE CENTRO SUR I				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M²	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
COMERCIAL Y SERVICIOS	17,767.11	18.83	4	0
COMERCIAL, SERVICIOS HABITACIONAL	9,529.29	10.10	3	100
COMERCIAL, SERVICIOS HABITACIONAL	2,439.13	2.59	1	100
COMERCIAL Y SERVICIOS	596.08	0.63	2	0
COMERCIAL, SERVICIOS HABITACIONAL	47,525.96	50.37	1	100
ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	1,061.4	1.12	1	0
VIALIDAD (ARROYO VEHICULAR)	9,515.61	10.08	0	0
BANQUETA	5,912.29	6.27	0	0
RESTRICCIÓN ELÉCTRICA (CFE)	0	0.00	0	0
ACOMETIDA CFE EXISTENTE EN VIALIDAD	13.49	0.01	0	0
ÁREA SECCIONADOR EN LOTE 3 (ÁREA INCLUIDA EN EL LOTE 3)	6.59	0.00	0	0
TOTAL	94,360.38	100.00 %	12	300

En relación a lo dispuesto en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidades y espacios comunes la superficie total, por concepto de Vialidades (arroyo vehicular) una superficie de 9,515.61 m²; y por concepto de banquetas una superficie de 5,912.29 m².

Se tiene por cumplida la obligación de transmitir a favor del Municipio de Querétaro del diez por ciento de la superficie total del predio, lo anterior autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de febrero de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Recepción de las áreas de donación que faltan por transmitir al Municipio de Querétaro y Autorización para urbanizar una vialidad sobre la sección identificada como donación del área verde de la Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

22. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0318/2022/2022, SCG-3606-22 de fecha 03 de marzo de 2022, expediente QR-005-20-D, emite prórroga de vigencia para la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional, para 900 viviendas, con vigencia hasta el 27 de marzo de 2022, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

- 23.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0319/2022/2022, SCG-3608-22 de fecha 03 de marzo de 2022, expediente QR-005-20-D1, emite prórroga de vigencia para la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional, para 300 viviendas y 5 Locales Comerciales, con vigencia hasta el 24 de marzo de 2022, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 24.** Mediante acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 47/23, de fecha 28 de octubre de 2023, se autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I", para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 25.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 47/23 de fecha 28 de octubre de 2023, se autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I", el Desarrollador presenta:

QUINTO. Recibos emitidos por la Secretaría de Finanzas por los pagos de los derechos e impuestos del Acuerdo:

- Recibo oficial No. B-73367 de fecha 11 de noviembre de 2022, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura, de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial.
- Recibo oficial No. B-73480 de fecha 14 de noviembre de 2022, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para el Desarrollo Habitacional y Comercial.
- Recibo oficial No. B-75187 de fecha 06 de diciembre de 2023, por el Impuesto de Superficie Vendible Mixta (Comercial, Servicios y Habitacional) del Desarrollo Habitacional y Comercial.
- Recibo oficial No. B-73368 de fecha 11 de noviembre de 2022, por los servicios prestados Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Desarrollo Habitacional y Comercial.
- Recibo oficial No. B-73365 de fecha 11 de noviembre de 2022, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, Desarrollo Habitacional y Comercial .
- Recibo oficial No. B-73366 de fecha 11 de noviembre de 2022, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I", como se señala en el Considerando 31, del presente Estudio Técnico.

SEXTO. Mediante Escritura Pública número 58,136 de fecha 28 de abril de 2023, ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de las vialidades y espacios comunes la superficie total, por concepto de Vialidades (arroyo vehicular) una superficie de 9,515.61 m²; y por concepto de banquetas una superficie de 5,912.29 m² del Desarrollo Habitacional y Comercial.

SÉPTIMO. El Desarrollador presentó ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento:

- La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/284/2023, folio de referencia SEMOV*9347-2023/21-24 de fecha 15 de marzo de 2023, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I".
- La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/351/2023, folio de referencia SEMOV*9678-2023/21-24 de fecha 31 de marzo de 2023, emitido la asignación de aportaciones de los

aprovechamientos del dictamen impacto en movilidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I".

- La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/719/2023 de fecha 14 de abril de 2023, emitió la autorización del Proyecto de Alumbrado Público Autorizado para el Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I".

TRANSITORIO PRIMERO. Mediante Escritura Pública número 58,135 de fecha 28 de abril de 2023, ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Número 35 de esta demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

TRANSITORIO TERCERO. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 07 de marzo de 2023, Año II, número 38, Tomo II, segunda publicación de fecha 21 de marzo de 203, Año II, número 39, Tomo II y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLVI de fecha 21 de abril de 2023, número 26 y segunda publicación Tomo CLVI De fecha 28 de abril de 2023, número 28.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitido mediante oficio No. DDU/COU/FC/1454/2023 de fecha 19 de abril de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I".

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I", cuenta con un avance estimado de 69.73% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$8,049,375.47 (ocho millones cuarenta y nueve mil trescientos setenta y cinco pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 30.27% de obras pendientes por realizar.

27. La afianzadora SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., emitió la fianza 2788130 de fecha 19 de abril de 2023, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización por un monto correspondiente que asciende a la cantidad de \$8,049,375.47 (ocho millones cuarenta y nueve mil trescientos setenta y cinco pesos 47/100 M.N.).

28. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes Lotificación, para el Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I", resultado de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$10,354.28. (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos, 28/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1757/2023, DE FECHA 05 DE JULIO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CUADRANTE CENTRO SUR I, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes del Desarrollo Habitacional y Comercial “Cuadrante Centro Sur I”**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, del Desarrollo Habitacional y Comercial “Cuadrante Centro Sur I”.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el Desarrollo Habitacional y Comercial “Cuadrante Centro Sur I”, como lo señala el considerando 28, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la Escritura Pública número 58,136 de fecha 28 de abril de 2023 y de la Escritura Pública número 58,135 de fecha 28 de abril de 2023.
4. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
6. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
9. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

10. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
13. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
14. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro). (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO);

OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA; DÉCIMO PRIMERO. ESTE ACUERDO NO EXIME A LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE DESEMPEÑEN LAS FUNCIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE ACUERDO DE COMPARECER Y, EN SU CASO, RESPONDER ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS POR LA EMISIÓN Y, EN SU CASO, RESPONSABILIDAD DE SUS ACTOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes del Desarrollo Habitacional y Comercial “Cuadrante Centro Sur I”**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, del Desarrollo Habitacional y Comercial “Cuadrante Centro Sur I”.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el Desarrollo Habitacional y Comercial “Cuadrante Centro Sur I”, como lo señala el considerando 28, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la Escritura Pública número 58,136 de fecha 28 de abril de 2023 y de la Escritura Pública número 58,135 de fecha 28 de abril de 2023.

CUARTO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

SEXTO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

NOVENO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

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

DÉCIMO PRIMERO. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO QUINTO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el Desarrollador desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente en el que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y al Señor Bernardo Eulogio Perera del Palacio, Representante Legal Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuerte de Pago, identificado como número CIB/2875.

Querétaro, Querétaro, a 11 de julio de 2023

A t e n t a m e n t e

Rúbrica

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

GOBIERNO MUNICIPAL

QUERÉTARO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISOS D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13, FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN EL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

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

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115, fracción V, incisos a y d de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. La Ley General de Asentamientos Humanos, expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30, fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le otorgó, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal; en su Resolutivo Quinto, se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modificó, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delegó entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

...“... **ACUERDO**

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 22 de diciembre del 2022, signado por el C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., solicitó la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento y Nomenclatura** de la vialidad ubicada en un predio propiedad de su representada, identificado como fracción 5B del lote 5 de la manzana XV resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B del lote 4 de la manzana XV resultante de la subdivisión de predios FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m², identificado con la clave catastral 140608202008042.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 90,184 de fecha 18 de marzo de 2008, ante la fe del Licenciado José Luis Quevedo Salceda, Titular de la Notaría Pública número 99 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 36390, el 30 de octubre de 2008, FRANELVI, S.A. de C.V., otorga poderes generales al señor Licenciado Víctor Garrido Patrón.

2. Mediante Escritura Pública Número 100,933 de fecha 18 de febrero de 2014, ante la fe del Licenciado José Luis Quevedo Salceda, Titular de la Notaría Pública número 99 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en el folio inmobiliario número 478139/5, 478140/5, 478144/5, el 13 de mayo de 2014; Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V., vende a FRANELVI, S.A. de C.V., los Lotes 4, 5 y 9 de la Manzana XV, con superficies: 34,537.95 m²; 33,818.93 m² y 28,594.41 m², pertenecientes al Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Demarcación Santa Rosa Jáuregui, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200078, de fecha 31 de mayo de 2022, autoriza la Subdivisión del lote 4, manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con clave catastral 140608202008004, con una superficie total de 34,537.95 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 4A	33,855.13
FRACCIÓN 4B	682.44

4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200077, de fecha 31 de mayo de 2022, autoriza la Subdivisión del lote 5, manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con clave catastral 140608202008005, con una superficie total de 33,808.93 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 5A	33,187.03
FRACCIÓN 5B	631.90

5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200082, de fecha 31 de mayo de 2022, autoriza la fusión de dos lotes, identificados como Fracción 4B del lote 4 con superficie de 682.44 m² y Fracción 5B del lote 5 con superficie de 631.90 m², manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con clave catastral 140608202008042, quedando con una superficie total de 1,314.34 m².

6. Mediante Escritura Pública Número 6,411 de fecha 05 de julio del año 2022, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Titular de la Notaría Pública Número 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 676306, 676308, 676309; FRANELVI, S.A. de C.V., deja protocolizados los documentos relativos de la Autorización de Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202200078, de fecha 31 de mayo del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de FRANELVI, S.A. de C.V., en la cual se autoriza subdividir en 2 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como lote 4, manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, en esta ciudad de Querétaro, para quedar como: Fracción 4A: con superficie de 33,855.13 m², Fracción 4B: con superficie de 682.44 m²; FUS202200077, de fecha 31 de mayo del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de FRANELVI, S.A. de C.V., en la cual se autoriza subdividir en 2 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como lote 5, manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, en esta ciudad de Querétaro, para quedar como: Fracción 5A: con superficie de 33,187.03 m², Fracción 5B: con superficie de 631.90 m²; FUS202200082, de fecha 31 de mayo del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de FRANELVI, S.A. de C.V., en la cual se autoriza fusionar dos lotes, identificados como Fracción 4B del lote 4 con superficie de 682.44 m² y Fracción 5B del lote 5 con superficie de 631.90 m², manzana XV, Polígono 1, Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con clave catastral 140608202008042, quedando con una superficie total de 1,314.34 m².

7. Parque Industrial Querétaro informa a FRANELVI, S.A. de C.V., por medio de oficio de fecha 17 de octubre de 2022, que los planos de su proyecto de agua de servicio y alcantarillado sanitario, ubicados en Privada El Marqués, Parque Industrial Querétaro, Santa Rosa Jáuregui. Han sido revisados y aprobados estrictamente con los criterios estéticos y de operación que competen a Promociones Industriales de Querétaro S.A. de C.V. en base a lo establecido en su reglamento interno.

8. Parque Industrial Querétaro informa a Rubrica Inmobiliaria S.A. de C.V., por medio de oficio de fecha 18 de octubre de 2022, que los planos de drenaje pluvial presentados en su proyecto hidráulico y donde se establece que los escurrimientos por lluvia de la vialidad Privada El Marqués serán captados mediante una trinchera y encausados por medio de un canal a cielo abierto hasta desembocar en el canal pluvial propiedad del Parque colindante con su predio, han sido revisados y aprobados en estricto apego con los criterios estéticos y de operación que competen a Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V.

9. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/ALU/1000/2022 de fecha 07 de diciembre de 2022, al C. Víctor Garrido Patrón, apoderado legal de FRANELVI, S.A. de C.V.; mediante el cual Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público de la vialidad "Privada El Marqués", del Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 013/0002, indica que el predio se encuentra localizado en Zona de Preservación Ecológica Especial (PEA).

11. Con base en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de abril de 2013, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 31 de mayo de 2013 y en la gaceta municipal, de fecha 30 de abril de 2013, protocolizado ante la Notaría Pública no. 6 de la ciudad de Querétaro de fecha 4 de junio de 2013 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 13 de septiembre de 2013; mediante el cual se autorizó lo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Industrial, para las Parcelas 192 Z-4 P1/1 con superficie de 8-50-97.88 Has., 193 Z-4 P1/1 con superficie de 8-66-12.24 Has., 202 Z-4 P1/1 con superficie de 8-19-39.28 Has., 205 Z-4 P1/1 con superficie de 8-35-82.68 Has. y 206 Z-4 P1/1 con superficie de 8-21-10.14 Has. del Ejido Buenavista.

12. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, es resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m², identificado con la clave catastral 140608202008042; que cuenta con una longitud promedio a eje de 97.35 metros lineales; con una sección variable mínima de 12.00 metros y máxima de 42.00 metros, arroyo vehicular en dos sentidos y una banqueta de 2.00 metros, como se indica en el plano anexo.

13. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio de su propiedad resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140608202008042, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Privada El Marqués

14. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se advirtió que la Nomenclatura de Vialidad propuesta no se repite en la base de datos de los archivos de calles de la Dirección de Desarrollo Urbano; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Privada el Marqués

15. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó el día 7 de febrero del presente visita al predio resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; observando que se ejecutaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

16. Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, señala que los desarrollos habitacionales en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa equivalente al presupuesto de obras de urbanización por 3 tantos del porcentaje de avance por el factor correspondiente.

17. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la vialidad de nueva creación denominada Privada El Marqués, con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.06	
Privada El Marqués	97.35	\$ 0.00	\$ 828.13	\$ 828.13
TOTAL				\$828.13

(Ochocientos veintiocho pesos 13/100 MN)

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

\$ 3'505,781.58 x 1.875% \$ 65,733.40
Total. \$ 65,733.40

(Sesenta y cinco mil setecientos treinta y tres pesos 40/100 MN)

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 9,060.65 (Nueve mil sesenta pesos 65/100 MN).

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Reconocimiento de la Vialidad resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la Vialidad resultado de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Privada El Marqués"**; resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m², con las características indicadas en el numeral 12 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, la **Nomenclatura y Reconocimiento de la Vialidad denominada “Privada El Marqués”**, resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de la vialidad “Privada El Marqués”, como se señala en el numeral 16, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Nomenclatura, de la vialidad “Privada El Marqués”, como lo señala el numeral 17, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, de la vialidad “Privada El Marqués”, como se señala en el numeral 18, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la vialidad “Privada El Marqués”, como se señala en el numeral 19, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al Reconocimiento de la Vialidad, “Privada El Marqués”, como lo señala el numeral 20, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo a la Nomenclatura de la vialidad “Privada El Marqués”, como lo señala el numeral 21, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m²; debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

5. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, el proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

6. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.

7. Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

8. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

9. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
11. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
14. 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 de Gobierno Municipal.
15. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Privada El Marqués”**; resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m², con las características indicadas en el numeral 12 del Dictamen Técnico.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A. de C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, la **Nomenclatura y Reconocimiento de la Vialidad denominada “Privada El Marqués”**, resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos indicados en el resolutivo tercero del presente dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 1,314.34.00 m²; debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, el proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.

SÉPTIMO.- Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

OCTAVO.- El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

NOVENO.- El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

DÉCIMO PRIMERO.- El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO.- El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO TERCERO.- El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

DÉCIMO CUARTO.- 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 de Gobierno Municipal.

DÉCIMO QUINTO.- Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada; por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El promotor debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento de la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de publicación y para terceros al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, se deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano notificar lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Víctor Garrido Patrón, en su carácter de Representante Legal de la persona moral FRANELVI, S.A DE C.V., propietaria del predio identificado con clave catastral 140608202008042, resultado de la subdivisión del lote 5 de la manzana XV, identificado como fracción 5B resultante de la subdivisión de predios FUS202200077 y fracción 4B resultante de la subdivisión del lote 4 de la manzana XV folio FUS202200078; a su vez resultante de la Fusión de las fracciones 4B y 5B, autorizada con el folio FUS202200082, Polígono 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 08 de marzo de 2023

Atentamente

Rúbrica

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

GOBIERNO MUNICIPAL QUERÉTARO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISOS D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13, FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN EL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115, fracción V, incisos a y d de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. La Ley General de Asentamientos Humanos, expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30, fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le otorgó, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal; en su Resolutivo Quinto, se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modificó, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

- c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delegó entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

...“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 09 de diciembre del presente, signado por la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Representante Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, solicitó **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el Reconocimiento y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en un predio propiedad de su representado identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 6,589.83 m², identificado con la clave catastral 140100143066002.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad Número 1001652 de fecha 29 de mayo de 2018, por instrucciones del C. ENRIQUE PEÑA NIETO, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 593223/1 el día 28 de agosto de 2018; que ampara la propiedad de la Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, a favor de CORONA ARTIGAS PABLO HUMBERTO.

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202000028, de fecha 28 de enero de 2020, autoriza la Subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, predio identificado con clave catastral 140100143066001, con una superficie total de 29,479.57 m², en 3 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	10,185.72
FRACCIÓN 2	6,589.83
FRACCIÓN 3	12,704.02

De las cuales la Fracción 2 corresponde a una sección de vialidad, la cual debe contar con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada.

3. Mediante Escritura Pública Número 43,834 de fecha 05 de junio del año 2020, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, subdivisión de predios, en los folios inmobiliario: 661825/0001, 661826/0001, 661827/0001; el 14 de marzo de 2022; hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202000028, de fecha 28 de enero del 2020, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, en la cual se autoriza subdividir en 3 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido el Nabo, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 10,185.72 m², Fracción 2: con superficie de 6,589.83 m² y Fracción 3: con superficie de 12,704.02 m².

4. Mediante Escritura Pública Número 47,115 de fecha 02 de febrero de 2022, ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, comparece el señor PABLO HUMBERTO CORONA ORTIZ, y manifiesta que viene a otorgar, y al efecto otorga, PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO LIMITADO ÚNICAMENTE para comparecer ante autoridades federales, estatales y municipales para tramitar respecto de los inmuebles del patrimonio del otorgante, en favor de la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES VARGAS VÁZQUEZ.

5. Mediante Escritura Pública Número 48,242 de fecha 07 de julio del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, documento en trámite administrativo de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro; hace constar el CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran por una parte el señor PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, como DONANTE, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, presentado por el señor MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN, como DONATARIO, la FRACCIÓN 2, que se desprende de la Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido el Nabo, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro con superficie de 6,589.83 m².

6. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 007/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2).

7. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, se ubica en la Fracción identificada como 2 resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con número FUS202000028, con una superficie de 6,589.83 m², que cuenta con una longitud promedio a eje de 233.93 metros lineales; con secciones variables, compuestas de banquetas, ciclovías, camellón central, como se indica en el plano anexo.

8. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio de su propiedad identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-01 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito Reserva de Quetzal

9. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se advirtió que la Nomenclatura de Vialidad propuesta es continuidad del "Circuito Reserva de Quetzal", autorizada en la nomenclatura del Fraccionamiento "Grand Preserve", en fecha 01 de diciembre de 2017; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Circuito Reserva de Quetzal**

10. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó el día 7 de febrero del presente visita al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; observando que se ejecutaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

11. Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, señala que los desarrollos habitacionales en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa equivalente al presupuesto de obras de urbanización por 3 tantos del porcentaje de avance por el factor correspondiente.

12. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la sección vial Circuito Reserva de Quetzal, con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.07	
Circuito Reserva de Quetzal	233.93	\$1,707.56	\$288.64	\$1,996.20
TOTAL				\$1,996.20

(Mil Novecientos Noventa y seis pesos 20/100 MN)

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

\$ 8,301,415.66 x 1.875% \$ 155,651.54

Total. \$ 155,651.54

(Ciento cincuenta y cinco mil seiscientos cincuenta y un pesos 54/100 MN)

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección vial ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 MN).

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico de Nomenclatura de la sección vial ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico del Reconocimiento de la sección vial ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir a la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Representante Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada “Circuito Reserva de Quetzal”**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 6,589.83 m², con las características indicadas en el numeral 7 del Dictamen Técnico.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, a la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Representante Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada “Circuito Reserva de Quetzal”**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:
 - Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a una sección de la vialidad “Circuito Reserva de Quetzal”, como se señala en el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
 - Derechos de Nomenclatura correspondiente a una sección de la vialidad “Circuito Reserva de Quetzal”, como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.
 - Derechos de Supervisión correspondiente a una sección de la vialidad “Circuito Reserva de Quetzal”, como se señala en el numeral 13, del presente Dictamen Técnico.
 - La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a una sección de la vialidad “Circuito Reserva de Quetzal”, como se señala en el numeral 14, del presente Dictamen Técnico.
 - La Emisión del presente Dictamen relativo a la Nomenclatura correspondiente a una sección de la vialidad “Circuito Reserva de Quetzal”, como lo señala el numeral 15, del presente Dictamen Técnico.
 - La Emisión del presente Dictamen relativo al Reconocimiento correspondiente a una sección de la vialidad “Circuito Reserva de Quetzal”, como lo señala el numeral 16, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 48,242 de fecha 07 de julio del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro; hace constar el CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran por una parte el señor PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, como DONANTE, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, presentado por el señor MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN, como DONATARIO, la FRACCIÓN 2, que se desprende de la Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido el Nabo, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro con superficie de 6,589.83 m².

5. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad; el cual debe corresponder al proyecto ejecutado.
6. Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.
7. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, el proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
8. Así como el Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
9. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
11. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
14. 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 de Gobierno Municipal.
15. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que

estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir a la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Representante Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada “Circuito Reserva de Quetzal”**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 6,589.83 m², con las características indicadas en el numeral 7 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Apoderada Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, **la Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada “Circuito Reserva de Quetzal”**, denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos indicados en el resolutivo tercero del presente dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023; una vez realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 48,242 de fecha 07 de julio del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro; hace constar el CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran por una parte el señor PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, como DONANTE, a favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, presentado por el señor MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN, como DONATARIO, la FRACCIÓN 2, que se desprende de la Parcela 27 Z-1 P1/1, del Ejido el Nabo, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro con superficie de 6,589.83 m².

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.

SEXTO.- Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, el proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

OCTAVO.- Así como el Proyecto de alumbrado público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

NOVENO.- El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

DÉCIMO PRIMERO.- El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO.- El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO TERCERO.- El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

DÉCIMO CUARTO.- 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 de Gobierno Municipal.

DÉCIMO QUINTO.- Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada; por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El promotor debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento de la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de publicación y para terceros al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, se deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano notificar lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y la Lic. María de los Ángeles Vargas Vázquez, en su carácter de Apoderada Legal del C. Pablo Humberto Corona Artigas, propietario del predio identificado con clave catastral 140100143066002, denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 01 de marzo de 2023

A t e n t a m e n t e

Rúbrica

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaría De Desarrollo Sostenible

GOBIERNO MUNICIPAL

QUERÉTARO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los Municipios ejercerán sus atribuciones, en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de Noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el **considerando 13** del presente acuerdo.

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

I.II. La autorización para venta de lotes. (artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de 17 de marzo de 2023, dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de “Promociones Industriales de Querétaro” S.A de C.V., solicitó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque Industrial Querétaro Sur”, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 32,107 de fecha 04 de septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., “Hines Interest”, S. A. de C. V. y “Metrópolis Industrial”, S. A. de C. V.; cuya denominación será “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V.
2. Mediante Escritura Pública número 63,815 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública Número 05, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00530936/0002, de fecha 25 de enero de 2017, se hace constar el contrato de Compraventa que celebran la sociedad mercantil denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V., representada por el Doctor David Mena Aguilar, quien se le denomina la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., también representada por el Doctor David Mena Aguilar, como la parte compradora de una Lote Fusión de Ex Hacienda las Trojes, San Antonio y Presa de Pinto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro con una superficie de terreno 119-78-87-460 HAS.
3. Mediante escritura pública número 44,266 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nadeer, de los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, Ingeniero Abraham Eduardo Velázquez Guzmán y de la C.P. Patricia Pimentel Menchaca, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y Operaciones Cuentas Bancarias.

4. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/895/2003 de fecha 21 de mayo de 2003, autoriza el auto abasto y siendo la obligación total e inminente de la persona moral "Promociones Industriales de Querétaro" S.A de CV., para el Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de Auto Abasto de Agua Potable y Alcantarillado para la Operación del Sistema de Abastecimiento a favor de la Empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Licencia de Subdivisión de Predios, con número de licencia FUS201700040 de fecha 31 de enero de 2017, por la cual se autoriza subdividir una fracción de 1, 197,887.460 m² en dos fracciones:

SUPERFICIE DEL PREDIO 197,887.460 m ²
FRACCIÓN 1A: 917,887.460 m ²
FRACCIÓN 1B: 280,000.000 m ²

7. Mediante Escritura Pública número 71,102 de fecha 07 de febrero de 2017, ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00558934/0001 y 00558936/0001 de fecha 31 de marzo de 2017, se hace constar la Licencia de Subdivisión de Predios, folio: FUS201700040 de fecha 31 de enero de 2017, se autoriza subdividir una fracción de 1,197,887.460 m² en dos fracciones.
8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la Licencia de Fusión de Predios folio: FUS201700064 de fecha 21 de septiembre de 2017, se fusionan los lotes:

SUPERFICIE DEL PREDIO	TOTAL DEL PREDIO
917,887.460 m ²	930,793.650 m ²
12,906.190 m ²	

9. Mediante Escritura Pública número 71,934 de fecha 12 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 005878843/0001 de fecha 28 de mayo de 2018, se hace constar la Licencia de Fusión de Predios folio: FUS201700064 de fecha 21 de septiembre de 2017, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible: se fusionan los lotes para quedar una superficie de total de 930,793.650 m².
10. La Dirección Municipal de Catastro, emite el Deslinde Catastral número: DMC2018125 de fecha 06 de febrero de 2019, resultado del Acta de Deslinde Catastral de fecha 29 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie según levantamiento de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3539-A de fecha 26 de noviembre de 2018, para un parque industrial, denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,793.93 m².
12. Médiate Escritura Pública número 364 de fecha 08 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Titular de la Notaria número 24 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número

00587843/0002 de fecha 29 de julio de 2019, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número: DMC2018125 de fecha 06 de febrero, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, resultado del acta de deslinde catastral de fecha 29 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie según levantamiento de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

13. Promociones Industriales de Querétaro S.A de C.V., emite la Factibilidad de auto abasto de agua, de fecha 18 de junio de 2019, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
14. La Comisión Estatal de Infraestructura, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00295/2019 de fecha 11 de julio de 2019, Número de folio S10619-8, emite la validación del estudio hidrológico, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
15. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio número DDU/COU/FC/3764/2019 de fecha 12 de julio de 2019, el alineamiento vial a partir del Eje existente del Camino a la Estacada, una sección de 12.00 metros considerando una sección de banquetta de 2.00 metros, para el predio ubicado en la Fracción 1ª, Ex-Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP1191719 de fecha 28 de octubre de 2019, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
17. La Comisión Nacional del Agua, mediante Dictamen Técnico B00.921.-00887 de fecha 28 de noviembre de 2019, sobre:
 - La Presa pinto y su corriente aportada, no forma parte de los bienes inherentes administrados por la Comisión Nacional del Agua.
 - Presa Santa Catarina, no forma parte de los bienes inherentes administrados por la Comisión Nacional del Agua.
 - Arroyo La Calera, no forma parte de los bienes inherentes administrados por la Comisión Nacional del Agua.
18. La Comisión Nacional del Agua, emite el Estudio Hidrológico B00.921.-00885 de fecha 28 de noviembre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
19. La Secretaría de Finanzas, emite el pago del impuesto predial mediante recibo folio R- 2022348 de fecha 20 de enero de 2020, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
20. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emite Dictamen Previo de Obra número: CMPC/DPO/043/2020 de fecha 13 de febrero de 2020, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/257/2020 de fecha 22 de julio de 2020, autorizó el Impacto Ambiental para un Parque Industrial con un total de 13 Lotes Industriales y 2 Lotes Agroindustriales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial conocido como "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral: 140602955428541.
22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/257/2020 de fecha 26 de octubre de 2020, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², quedando la superficie de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO SUR"			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	827,801.41	88.98%	17
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,659.92	0.29%	4
INFRAESTRUCTURA	6,388.62	0.69%	2
CANALES PLUVIALES	21,526.50	2.31%	6
AFECTACIÓN CAMINO A LA ESTACADA	8,016.18	0.86%	1
VIALIDADES	63,975.27	6.88%	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	930,367.90	100.00%	30

RESÚMEN DE ÁREAS ETAPA 1			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	379,779.77	86.98%	10
RESERVA DEL PROPIETARIO	359.68	0.08%	3
INFRAESTRUCTURA	6,388.62	1.46%	2
CANALES PLUVIALES	9,271.78	2.12%	4
AFECTACIÓN CAMINO A LA ESTACADA	8,016.18	1.84%	1
VIALIDADES	32,789.76	7.51%	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	436,605.79	100.00%	20

RESÚMEN DE ÁREAS ETAPA 2			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	448,021.64	90.74%	7
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,300.24	0.47%	1
INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00%	0
CANALES PLUVIALES	12,254.72	2.48%	2
AFECTACIÓN CAMINO A LA ESTACADA	0.00	0.00%	0
VIALIDADES	31,185.51	6.32%	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	493,762.11	100.00%	10

En relación a lo dispuesto en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se tiene por cumplida la obligación de transmitir a favor del Municipio de Querétaro del diez por ciento de la superficie total del predio, para equipamiento urbano; lo anterior autorizado por el H. Ayuntamiento a través del Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 14 de febrero de 2017, por el que se autoriza la modificación de los Acuerdos Aprobados en

Sesiones de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, autorizando a su vez, la aceptación de una superficie de 28.0 Hectáreas ubicadas en el Predio Rustico, que forman parte del Rancho Mesón Doña Macaria, ubicado en Ex hacienda de Trojes de San Antonio, denominado Enlame El Pinto o Presa El Pinto, que será transmitido gratuitamente al Municipio de Querétaro para Equipamiento Urbano, con el fin de solventar pendientes y futuras ampliaciones del Desarrollo Industrial denominado Parque Industrial Querétaro.

Dicho acuerdo quedo protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a través de la escritura pública 71,207 de fecha 6 de abril de 2017 con el folio inmobiliario 558932/0002 de fecha 24 de mayo de 2017, y cuya donación quedó formalizada a través de la Escritura Pública número 71,412 de fecha 03 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario número 00558936/0005 de fecha 19 de septiembre de 2017.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Dictamen de Uso de Suelo número: DUS202010746 de fecha 09 noviembre de 2020, para un Parque Industrial, para la Fracción 1A, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².
24. El Desarrollador presenta Cedula de Identificación Fiscal, emitida por el Servicio de Administración Tributaria a Nombre de: "Promociones Industriales de Querétaro", con domicilio en Avenida la Montaña número 100, Parque Industrial Querétaro, Código Postal 76220, Clave del R.F.C. PIQ960904M89, con actividad otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios.
25. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades con folio número EXP.- 01/21 de fecha 26 de enero de 2021, Autoriza Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².
26. En cumplimiento parcial al Acuerdo Quinto, del Acuerdo de Delegación de Facultades con folio número EXP.- 01/21 de fecha 26 de enero de 2021, mediante el cual se autoriza la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro Sur", el Desarrollador presenta:
 - Recibo Oficial Número R-2030569 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial Número R-2030565 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial Número R-2030566 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial Número R-2030568 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización del Etapa 1, Fraccionamiento.
 - Recibo Oficial Número R-2030567 de fecha 11 de febrero de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.
27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio DDU/FC/653/2021 del 04 de febrero de 2021, la supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento, y Venta Provisional de Lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado

“Parque Industrial Querétaro Sur” no cuenta con un avance en las obras de urbanización, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$36,147,872.49 (Treinta y seis millones ciento cuarenta y siete mil ochocientos setenta y dos pesos 49/100 M.N.) correspondiente al 100% de las obras pendientes por realizar más el 30% del total de las obras de urbanización.

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 05/21 de fecha 24 de febrero de 2021, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro Sur”, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².

29. Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Tercero, Cuarto, Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 05/21 de fecha 24 de febrero de 2021, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro Sur”, el Desarrollador presenta:

SEGUNDO. Recibo Oficial de Pago No. R-2030821 de fecha 02 de marzo de 2021, por el Servicios, prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento.

TERCERO. CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., emite póliza de fianza número 2111334, de fecha 24 de marzo de 2021, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro Sur.

- La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2356//2021 de fecha 19 de abril de 2021, emite la validación de la fianza, emitida por CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., emite póliza de fianza número 2111334, de fecha 24 de marzo de 2021, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro Sur, por un monto correspondiente a la cantidad de \$36,147,872.49 (Treinta y seis millones ciento cuarenta y siete mil ochocientos setenta y dos pesos 49/100 M.N.) correspondiente al 100% de las obras pendientes por realizar más el 30% del total de las obras de urbanización.

Cuarto. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/247/2021 de fecha 15 de septiembre de 2021, emite la modificación del Impacto Ambiental para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro Sur” ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m².

Sexto. Cumplimientos al Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 01/21 de fecha 26 de enero de 2021, relativo a la autorización de Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro Sur”, que son Acuerdos:

- Quinto. Por el pago del Impuesto de Superficie Vendible industrial de la Etapa 1, la Secretaría de Finanzas emite oficio DI/717/2021 de fecha 23 de febrero de 2021, relativo a la autorización en parcialidades de este pago y por el pago del Impuesto por la Superficie de Reserva del Propietario Etapa 1, Recibo Oficial No. R-2030752 de fecha 22 de febrero de 2021, emitido por la Secretaría de Finanzas.
- Sexto. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEMOV/DGM/911/2021, folio de referencia 43000/2021/11506 de fecha 02 de julio de 2021, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro Sur”, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 16 de marzo de 2021, Año III, No. 80, Tomo I, segunda publicación de fecha 30 de marzo de 2021, Año III, No. 81 Tomo I y publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, primera publicación Tomo CLIV de fecha 19 de marzo de 2021, No. 23 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 26 de marzo de 2021, No. 25.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 28,602 de fecha 23 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaria número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00649999/0004 de fecha 07 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 30 de marzo de 2021, Año III, No. 81, Tomo I, segunda publicación de fecha 20 de abril de 2021, Año III, No. 85 Tomo I y publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, primera publicación Tomo CLIV de fecha 23 de abril de 2021, No. 33 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 30 de abril de 2021, No. 35.

Transitorio Tercero: Escritura Pública número 28,603 de fecha 23 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaria número 7 de esta partida judicial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

30. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 38/22 de fecha 16 de agosto de 2022, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de La Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque Industrial Querétaro Sur”, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
31. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 38/22 de fecha 16 de agosto de 2022, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de La Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque Industrial Querétaro Sur”, con lo siguiente:

Segundo: Recibos oficiales, emitidos por la Secretaría de Finanzas por los Impuesto y Derechos derivados de la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la etapa 2 por:

- Recibo oficial No. Z-3220522 de fecha 14 septiembre de 2022, por la modalidad de regularización y avance de la ejecución de obras de urbanización, para el Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-3221419 de fecha 21 de septiembre de 2022, por los Derechos de Supervisión para el Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-3220843 de fecha 09 de septiembre de 2022, por el Impuesto de Superficie Vendible Industrial para el Etapa 2, del Fraccionamiento
- Recibo oficial No. Z-3220842 de fecha 09 de septiembre de 2022, por el Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario para el Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-3221418 de fecha 22 de septiembre de 2022, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento.

Tercero: El Desarrollador presenta, informe escrito del porcentaje transmitido de las donaciones a favor del Municipio de Querétaro Equipamiento Urbano, con el fin de solventar pendientes y futuras ampliaciones del Desarrollo Industrial denominado Parque Industrial Querétaro.”

Derivado de lo expuesto he de informar en la siguiente tabla las superficies transmitidas a favor del municipio, así como la superficie sobrante para futuras donaciones:

28 HA EL PINTO		
PREDIO	SUPERFICIE TOTAL M2	DONACIÓN M2
PARCELA 33	83,434.06	
PIQ 2A	249,782.59	
PARCELA 39	22,560.14	
PARCELA 67	16,130	
PIQ SUR	930,793.65	
	TOTAL M2	139,851.57
	TOTAL HA	13.98
	REMANENTE	14.02 HA

El predio de 28 hectáreas se encuentra a nombre del Municipio de Querétaro, formalizándose mediante la escritura 71,412 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario titular de la notaría 5, de esta demarcación notarial, a través de la cual se hace constar el contrato de donación de un predio rústico denominado "Rancho Mesón Doña Macaria", ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio, Delegación Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, por la cual consta un donación de 280,000 metros cuadrados para éstas y futuras donaciones.

Cuarto: El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 90 días naturales contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Escritura Pública Número 32, 874 de fecha 24 de agosto de 2022, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular Número 7 de esta Demarcación instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00675110/00 y 00675111/0001 de fecha 27 de febrero de 2022 debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de la Donación al Municipio de Querétaro por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento con una superficie de 63,975.27 m².
- La Comisión Federal de Electricidad, emite el Proyecto (planos) del servicio de energía eléctrica de media tensión y alumbrado público, emitido para el Fraccionamiento.

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de fecha 18 de octubre de 2022, Año II, NO. 29, Tomo III y segunda publicación de fecha 01 de noviembre de 2022, Año II, No. 30 Tomo II y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga Tomo CLV, de fecha 16 de diciembre de 2022, No. 87 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 23 de diciembre de 2022, No. 90.

Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 28,602 de fecha 23 de marzo de 2022, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular Número 7 de esta Demarcación instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650000/0001, 00649999/0001, 00649999/0003, 00650000/0003 y 00649999/0004 de fecha 07 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

32. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante DDU/COU/FC/4710/2022 de fecha 11 de octubre 2022, emitió el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo industrial denominado Parque Industrial Querétaro Sur Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento de tipo industrial denominado Parque Industrial Querétaro Sur, Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 88.06% en las obras de urbanización ejecutadas,

por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 3,642,647.34 (Tres millones seiscientos cuarenta y dos mil seiscientos cuarenta y siete pesos 34/100 M.N.) correspondiente al 11.94% de obras pendientes por realizar.

33. La aseguradora de caución CHUBB FIANZAS MONTERREY, S.A., emite la póliza de fianza No. 2187538 de fecha 28 de octubre de 2022, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,642,647.34 (Tres millones seiscientos cuarenta y dos mil seiscientos cuarenta y siete pesos 34/100 M.N.) correspondiente al 11.94% de obras pendientes por realizar.
34. La Secretaria de Ingresos, emite el recibo oficial No. B-118538 de fecha 13 de febrero de 2023, el pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
35. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$ 9,060.65 (Nueve mil sesenta pesos, 65/100 M.N.).

LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, MEDIANTE OFICIO SAY/1284/2023 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2023, INFORMÓ QUE EL 19 DE MAYO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO, EN LA QUE POR MAYORÍA DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO SUR", UBICADO EN LA FRACCIÓN 1ª, EX- HACIENDA DE TROJES, PARCELA 133 Z-1 P1/2, DEL EJIDO GABRIEL LEYVA, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 930,367.90 M².

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur"**, ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral 140602955428541.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, tendrá la misma vigencia establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de La Etapa 2, autorizada mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 38/22 de fecha 16 de agosto de 2022.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico, derivado de la Autorización por la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro Sur", como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Proyecto Autorizado de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro Sur".
4. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
8. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
9. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
12. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
14. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO).. SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES., OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro Sur”,** ubicado en la Fracción 1ª, Ex- Hacienda de Trojes, Parcela 133 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 930,367.90 m², e identificado con la clave catastral 140602955428541.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, tendrá la misma vigencia establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de La Etapa 2, autorizada mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 38/22 de fecha 16 de agosto de 2022.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico, derivado de la Autorización por la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado “Parque Industrial Querétaro Sur”, como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

TERCERO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Proyecto Autorizado de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro Sur”.

CUARTO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sexto. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

OCTAVO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

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

DÉCIMO. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO Segundo. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente Autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Apoderado Legal de "Promociones Industriales de Querétaro" S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 25 de mayo de 2023

A t e n t a m e n t e

Rúbrica

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

El Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; y 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y:

CONSIDERANDO

I. Que el artículo 115 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que los Municipios serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. Y que se otorga al gobierno municipal autonomía y que ejercerá su autodeterminación por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

II. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo primero, reconoce al Estado de Querétaro, como integrante de la Federación Mexicana, siendo libre y autónomo, en relación con el artículo 35, que reconoce al Municipio con la base de división territorial y de la organización política y administrativa de la entidad, fijando además la manera de conformación, así como el ejercicio de los ayuntamientos.

III. Que en términos del artículo 5, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, siendo así que el clandestinaje es el almacenaje, venta o porteo de bebidas alcohólicas sin contar con la licencia o permiso correspondiente, configurando una conducta ilícita, volviendo una necesidad el regular esta inobservancia de la ley en el reglamento de comercio del municipio.

IV. Que, a nivel local, el 30 de agosto de 2002 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la Ley de Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro, con el objeto de generar un marco normativo homogéneo a los municipios de la entidad, al establecer las pautas generales de regulación de giros comerciales que pretendieran la venta o almacenaje de bebidas alcohólicas tendientes a mantener el orden social y prever las conductas que son consideradas como faltas administrativas en la materia.

V. Que en fecha 30 de mayo de 2016 se publicó en el Periódico Oficial de la entidad la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, cuyo objeto consiste en cumplir con las disposiciones de la Constitución Política Federal, la Constitución Política del estado, las leyes locales que, en materia de salud pública, comercio, facultades que corresponden al estado garantizar.

VI. Que como bien público, el orden social tiene además características distintivas, como:

- a. La multicausalidad, que alude a la compleja interrelación de factores que están a la base de los problemas de delincuencia y violencia;
- b. La territorialidad y las condiciones espaciales componentes fundamentales en el comportamiento de los fenómenos criminales; y
- c. La intersectorialidad, que deriva de la naturaleza multicausal del problema que obliga a convocar para su atención, a representantes de múltiples sectores institucionales y sociales.

VII. Que el 21 de febrero de 2022, se publicó en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, que establece como objetivo en el Eje Rector número 5, denominado Paz y Respeto a la Ley, generar condiciones de paz y tranquilidad para la ciudadanía, preservando en todo momento el Estado de Derecho y cumpliendo el mandato de brindar protección a las personas y sus bienes, garantizando el derecho de acceso a la justicia, promoviendo la mediación comunitaria y aplicando la ley a cabalidad, privilegiando la rendición de cuentas y la participación comunitaria.

VIII. Al día de hoy, las sanciones administrativas en cuanto a lo relacionado a giros comerciales con venta de bebidas alcohólicas, se tipifican de acuerdo al Reglamento de Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Juan del Río, sin embargo con la finalidad de contar con un ordenamiento que determine las faltas o infracciones administrativas, norme el procedimiento e imponga las sanciones; se hace necesaria, el abrir pasos a la modificación del ordenamiento referido.

IX. Cabe precisar que es necesario contar con un reglamento jurídico adecuado, acorde a las necesidades de la sociedad, mediante el cual se regulen cuestiones relacionadas a establecimientos con venta de bebidas alcohólicas ya que la diversificación de reglamentos puede causar la inobservancia de estos, como gobierno uno de ellos principales compromisos plasmados en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 de San Juan del Río, Querétaro, radica en la revisión y con ello la actualización de nuestro marco normativa municipal "Reglamentos Municipales" que satisfagan la dinámica social.

X. Este Reglamento garantiza el respeto a los Derechos humanos, haciendo énfasis a lo establecido en el artículo 5 de la Constitución Política, a fin de permitir que la ciudadanía de San Juan del Río, pueda ejercer el comercio de manera lícita, con el objetivo de que las modificaciones al reglamento de comercio permita que las personas tengan un acceso más amplio a los requisitos para ejercer el comercio en general y de diversos giros en específico, y además las sanciones correspondientes se apliquen apegado a la justicia cívica con perspectiva de integridad, eficacia, y prontitud de atención integral correspondientes.

XI. Que es preciso mencionar que la regularización de la comercialización de las bebidas alcohólicas es uno de los retos más importantes de la administración pública, a fin de prevenir y controlar el uso nocivo del alcohol como un factor de riesgo para la transmisión de enfermedades y la disminución de adicciones, lo que solamente se puede lograr con una regulación objetiva y eficaz.

XII. Que el alcoholismo se ha conceptualizado como una enfermedad en la que se genera una dependencia a la ingesta de bebidas alcohólicas en las personas, que genera deterioro en su salud, física y mental y desencadena más problemas en el núcleo familiar, social, cultural y económico de la población.

XIII. Cabe precisar, que dentro del municipio de San Juan del Río, Querétaro, registran 90,604 niñas, niños y adolescentes de 0 a 17 años, siendo un universo de 44,729 mujeres y 45,875 hombres, es decir; el 49.4% y 50.6% respectivamente; lo que obliga al municipio a tener una mayor observancia de los establecimientos con venta de bebidas alcohólicas, pues muchas veces los establecimientos venden bebidas alcohólicas de manera clandestina a los menores de edad, lo que impacta en el desarrollo social del municipio e implica un atraso en el desarrollo de nuestra sociedad, por lo que es necesario tener plasmadas de manera clara las faltas administrativas aplicables a los establecimientos que incurran en la falta y además con la modificación al reglamento se busca turnar la aprobación de licencias a particulares mediante la comisión de Comercio y Turismo del municipio, a fin de que esta valore las cuestiones de riesgo y emita un dictamen al respecto en el que plasme si es o no procedente.

XIV. Por lo anteriormente referido y conforme al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 para el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, el presente reglamento va en seguimiento con el Eje Rector Cuatro, denominado Seguridad de las Familias, que tiene entre sus líneas de acción generar directrices desde instituciones sólidas y eficientes con acciones preventivas que atenúen todas las formas de violencia en contra de niñas, niños, adolescentes y grupos prioritarios, que el Plan Municipal de Desarrollo considera estrategias que promuevan Seguridad y Justicia Cívica en el Municipio, teniendo por objeto la paz social.

XV. Ahora bien, es importante, en el marco del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 para el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, simplificar los trámites para los ciudadanos, en beneficio de sus derechos, por lo cual se modifican diversos requisitos para tramitación de licencias que permitan acceso simplificado a la población.

En virtud de lo anterior, el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciséis de junio del año dos mil veintitrés, tuvo a bien aprobar por mayoría de la totalidad de los Integrandes del Ayuntamiento, y expedir lo siguiente:

- **La derogación y adición a Diversas Disposiciones del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Qro.**

Por lo anterior, se emite la siguiente promulgación:

**La derogación y adición a Diversas Disposiciones del Reglamento
de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Qro.**

Se deroga las fracciones I y II al artículo 276; y se adiciona el nuevo artículo 276 Bis, del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan de Río, Qro.

ARTÍCULO 276.- Antes de iniciar sus operaciones, los particulares que se dediquen a las actividades señaladas en este artículo, deberán obtener la licencia expedida por la Tesorería Municipal, previo el acuerdo que emita el Ayuntamiento, en los siguientes casos:

- I.- Derogado;
- II.- Derogado
- III. a la X...

ARTÍCULO 276 BIS.- Para la expedición de Licencias de funcionamiento para la comercialización de bebidas alcohólicas en cualquier modalidad, será indispensable la emisión de la resolución con carácter de Dictamen emitido por la Comisión de Comercio y Turismo del H. Ayuntamiento, donde se autorice la expedición de la licencia de funcionamiento en cualquiera de las modalidades de las contempladas en el Título Segundo del Reglamento para el Comercio del Municipio de San Juan del Río, Qro.

De igual forma será necesario la publicación en la Gaceta Municipal de la resolución con carácter de Dictamen referido en el párrafo anterior, la cual que será a costa del solicitante, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente.

Artículos Transitorios

Artículo Primero. La presente derogación y adición a Diversas Disposiciones del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Qro., surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro.

Por tanto, se ordena su publicación en la Gaceta Municipal por una sola ocasión, para su conocimiento general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, penúltimo párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para su conocimiento.

Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Qro., en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 31, fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó la Derogación y Adición a Diversas Disposiciones del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Qro., en la sede oficial de la Presidencia Municipal, a los veintiséis días del mes de junio de 2023, para su publicación y debida observancia.

Rúbrica

**Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia
Presidente Municipal Constitucional
de San Juan del Río, Qro.**

Rúbrica

**Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento de
San Juan del Río, Qro.**

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: SAD/1918/2023

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 15 DE AGOSTO DE 2023.

NOMBRE: ALBERTO ÁNGEL PINTOR HERNÁNDEZ
NÚMERO DE NÓMINA: 2870
PUESTO: MAESTRO DE MATANZA
DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO
P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración doy cuenta con el escrito presentado **12 DE JULIO DE 2022**, a través del cual **ALBERTO ÁNGEL PINTOR HERNÁNDEZ** formula solicitud de jubilación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado del Querétaro, esta autoridad administrativa, emite el presente dictamen con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5°, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que “**Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...**”. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como “**...aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.**”

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar en aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado de Querétaro, a los Gobiernos Municipales, a los órganos con Autonomía Constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una jubilación, teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

5. Que la cláusula 31 del Convenio Colectivo de Trabajo suscrito por el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y por otra parte el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, señala que:

“... Tienen derecho a la jubilación los trabajadores sindicalizados al cumplir veintiséis años de servicio sin importar la edad...”

6. Que el artículo 127 de la Ley para los Trabajadores del Estado señala que *“... todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.*

“Toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación...”

7. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala como requisitos para el trámite de jubilación, los siguientes:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargado de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual;
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador; y
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexa dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e) Dos fotografías tamaño credencial; y

f) Copia certificada de la identificación oficial;

8. Que por escrito del **12 DE JULIO DE 2022**, **ALBERTO ÁNGEL PINTOR HERNÁNDEZ**, solicita al Lic. José Rubén Pichardo Barrón, entonces Secretario de Administración, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación, a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en Ley de los Trabajadores del Estado y el Convenio Colectivo del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Bajo dichos antecedentes, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132 Bis, fracción III, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y tomando en consideración la documentación que obra en su expediente, consistente en:

I. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por la Licda. Mitzi Soriano López en su carácter de Directora de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio DRH/0803/2022, del 29 de junio de 2022.

II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **12 DE JULIO DE 2022**.

III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 4 de junio de 2022 al 17 de junio de 2022 y la segunda comprendida del 18 de junio de 2022 al 01 de julio de 2022.

IV. Copia certificada de Acta de nacimiento.

V. Dos fotografías tamaño credencial

VI. Copia certificada de la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

9. Que el 31 de julio de 2023, mediante oficio SAD/1859/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **ALBERTO ÁNGEL PINTOR HERNÁNDEZ**. Mismo que fue publicado en el página oficial de internet del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por el periodo de cinco días naturales, los cuales transcurrieron del 1 al 5 de agosto de 2023, sin que al respecto se recibiera observación alguna.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Esta autoridad administrativa, al analizar los documentos citados, determina que **ALBERTO ÁNGEL PINTOR HERNÁNDEZ**, presta sus servicios a partir del 24 de enero de 1997, actualmente activo, quien se desempeña como **MAESTRO DE MATANZA** adscrita en el área de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, percibiendo como sueldo mensual, a la presente fecha, por la cantidad de \$11,935.65 (once mil novecientos treinta y cinco pesos 65/100 m.n.), despensa mensual \$1,671.09 (mil seiscientos setenta y un pesos 09/100 m.n.) y como quinquenio mensual la cantidad de \$500.08 (quinientos pesos 08/100 m.n.) lo que da un total mensual de **\$14,106.82 (catorce mil ciento seis pesos 82/100 m.n.)**.

Consecuentemente se declara que **ALBERTO ÁNGEL PINTOR HERNÁNDEZ** acumuló **26 años, 6 meses y 22 días**, y cuenta con la edad de **44 años** cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148; y cláusula 31 del convenio laboral celebrado entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se hace saber al promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación a ALBERTO ÁNGEL PINTOR HERNÁNDEZ**.

TERCERO. Consecuentemente, al habersele concedido jubilación a su favor, se le concede un pago por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$14,106.82 (catorce mil ciento seis pesos 82/100 m.n.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo, quinquenios y despensa, que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

CUARTO. Se ordena remitir el presente dictamen favorable a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que realice la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y así surta efectos, de acuerdo con el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores de Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted, para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: SAD/1919/2023

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 15 DE AGOSTO DE 2023.

NOMBRE: BEATRIZ GONZÁLEZ MAGAÑA

NÚMERO DE NÓMINA: 2837

PUESTO: INTENDENTE

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración doy cuenta con el escrito presentado **2 DE MARZO DE 2023**, a través del cual **BEATRIZ GONZÁLEZ MAGAÑA** formula solicitud de jubilación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado del Querétaro, esta autoridad administrativa, emite el presente dictamen con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5º, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que “**Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...**”. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como “**...aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.**”

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar en aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado de Querétaro, a los Gobiernos Municipales, a los órganos con Autonomía Constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una jubilación, teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

5. Que la cláusula 31 del Convenio Colectivo de Trabajo suscrito por el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y por otra parte el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, señala que:

“... Tienen derecho a la jubilación los trabajadores sindicalizados al cumplir veintiséis años de servicio sin importar la edad...”

6. Que el artículo 127 de la Ley para los Trabajadores del Estado señala que *“... todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.*

“Toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación...”

7. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala como requisitos para el trámite de jubilación, los siguientes:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargado de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual;
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador; y
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexa dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e) Dos fotografías tamaño credencial; y

f) Copia certificada de la identificación oficial;

8. Que por escrito del **2 DE MARZO DE 2023**, **BEATRIZ GONZÁLEZ MAGAÑA**, solicita al Lic. Rodolfo Serrano Hernández, en su carácter de Secretario de Administración, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación, a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en Ley de los Trabajadores del Estado y el Convenio Colectivo del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Bajo dichos antecedentes, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132 Bis, fracción III, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y tomando en consideración la documentación que obra en su expediente, consistente en:

- I. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el C.P. Daniel Alberto Álvarez Mathuala, en su carácter de Director de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio DRH/043/2023, del 12 de enero de 2023.
- II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **2 DE MARZO DE 2023**.
- III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 28 de enero de 2023 al 10 de febrero de 2023 y la segunda comprendida del 11 de febrero de 2023 al 24 de febrero de 2023.
- IV. Copia certificada de Acta de nacimiento.
- V. Dos fotografías tamaño credencial
- VI. Copia certificada de la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

9. Que el 31 de julio de 2023, mediante oficio SAD/1866/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **BEATRIZ GONZÁLEZ MAGAÑA**. Mismo que fue publicado en el página oficial de internet del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por el periodo de cinco días naturales, los cuales transcurrieron del 1 al 5 de agosto de 2023, sin que al respecto se recibiera observación alguna.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Esta autoridad administrativa, al analizar los documentos citados, determina que **BEATRIZ GONZÁLEZ MAGAÑA**, presta sus servicios a partir del 19 de agosto de 1996, actualmente activo, quien se desempeña como **INTENDENTE** adscrita en el área de la **SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, percibiendo como sueldo mensual, a la presente fecha, por la cantidad de \$10,805.07 (diez mil ochocientos cinco pesos 07/100 m.n.), despensa mensual \$1,512.70 (mil quinientos doce pesos 70/100 m.n.) y como quinquenio mensual la cantidad de \$500.08 (quinientos pesos 08/100 m.n.) lo que da un total mensual de **\$12,817.85 (doce mil ochocientos diecisiete pesos 85/100 m.n.)**.

Consecuentemente se declara que **BEATRIZ GONZÁLEZ MAGAÑA** acumuló **26 años, 11 meses y 27 días**, y cuenta con la edad de **63 años** cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148; y cláusula 31 del convenio laboral celebrado entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se hace saber al promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación a BEATRIZ GONZÁLEZ MAGAÑA**.

TERCERO. Consecuentemente, al habersele concedido jubilación a su favor, se le concede un pago por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$12,817.85 (doce mil ochocientos diecisiete pesos 85/100 m.n.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo, quinquenios y despensa, que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

CUARTO. Se ordena remitir el presente dictamen favorable a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que realice la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y así surta efectos, de acuerdo con el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores de Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted, para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: SAD/1920/2023

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 15 DE AGOSTO DE 2023.

NOMBRE: CESÁR OLGUÍN ALONSO

NÚMERO DE NÓMINA: 2916

PUESTO: APOYO OPERATIVO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración doy cuenta con el escrito presentado el **10 DE ABRIL DE 2023**, a través del cual **CESÁR OLGUÍN ALONSO** formula solicitud de jubilación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado del Querétaro, esta autoridad administrativa, emite el presente dictamen con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5º, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que "**Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...**". De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como "**...aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.**"

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar en aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado de Querétaro, a los Gobiernos Municipales, a los órganos con Autonomía Constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una jubilación, teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

5. Que la cláusula 31 del Convenio Colectivo de Trabajo suscrito por el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y por otra parte el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, señala que:

“... Tienen derecho a la jubilación los trabajadores sindicalizados al cumplir veintiséis años de servicio sin importar la edad...”

6. Que el artículo 127 de la Ley para los Trabajadores del Estado señala que *“... todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.*

“Toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación...”

7. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala como requisitos para el trámite de jubilación, los siguientes:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargado de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual;
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador; y
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexa dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e) Dos fotografías tamaño credencial; y

f) Copia certificada de la identificación oficial;

8. Que por escrito del **10 DE ABRIL DE 2023**, **CESÁR OLGUÍN ALONSO**, solicita al Lic. Rodolfo Serrano Hernández, en su carácter de Secretario de Administración, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación, a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en Ley de los Trabajadores del Estado y el Convenio Colectivo del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Bajo dichos antecedentes, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132 Bis, fracción III, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y tomando en consideración la documentación que obra en su expediente, consistente en:

- I. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el C.P. Daniel Alberto Álvarez Mathuala, en su carácter de Director de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio DRH/0364/2023, del 27 de marzo de 2023.
- II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **10 DE ABRIL DE 2023**.
- III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 25 de febrero de 2023 al 10 de marzo de 2023 y la segunda comprendida del 11 de marzo de 2023 al 24 de marzo de 2023.
- IV. Copia certificada de Acta de nacimiento.
- V. Dos fotografías tamaño credencial
- VI. Copia certificada de la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

9. Que el 31 de julio de 2023, mediante oficio SAD/1867/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **CESÁR OLGUÍN ALONSO**. Mismo que fue publicado en el página oficial de internet del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por el periodo de cinco días naturales, los cuales transcurrieron del 1 al 5 de agosto de 2023, sin que al respecto se recibiera observación alguna.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Esta autoridad administrativa, al analizar los documentos citados, determina que **CESÁR OLGUÍN ALONSO**, presta sus servicios a partir del 4 de abril de 1997, actualmente activo, quien se desempeña como **APOYO OPERATIVO** adscrito en el área de la **SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, percibiendo como sueldo mensual, a la presente fecha, por la cantidad de \$12,547.90 (doce mil quinientos cuarenta y siete pesos 90/100 m.n.), despensa mensual \$1,756.82 (mil setecientos cincuenta y seis pesos 82/100 m.n.) y como quinquenio mensual la cantidad de \$500.08 (quinientos pesos 08/100 m.n.) lo que da un total mensual de **\$14,804.80 (catorce mil ochocientos cuatro pesos 80/100 m.n.)**.

Consecuentemente se declara que **CESÁR OLGUÍN ALONSO** acumuló **26 años, 4 meses y 11 días**, y cuenta con la edad de **47 años** cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148; y cláusula 31 del convenio laboral celebrado entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se hace saber al promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación a CESÁR OLGUÍN ALONSO**.

TERCERO. Consecuentemente, al habersele concedido jubilación a su favor, se le concede un pago por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$14,804.80 (catorce mil ochocientos cuatro pesos 80/100 m.n.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo, quinquenios y despensa, que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

CUARTO. Se ordena remitir el presente dictamen favorable a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que realice la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y así surta efectos, de acuerdo con el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores de Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted, para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: SAD/1921/2023

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 15 DE AGOSTO DE 2023.

NOMBRE: EDUARDO PÉREZ URIBE

NÚMERO DE NÓMINA: 2790

PUESTO: PANTEONERO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración doy cuenta con el escrito presentado el **31 DE OCTUBRE DE 2022**, a través del cual **EDUARDO PÉREZ URIBE** formula solicitud de jubilación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado del Querétaro, esta autoridad administrativa, emite el presente dictamen con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5º, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que “**Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...**”. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como “**...aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.**”

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar en aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado de Querétaro, a los Gobiernos Municipales, a los órganos con Autonomía Constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una jubilación, teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

5. Que la cláusula 31 del Convenio Colectivo de Trabajo suscrito por el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y por otra parte el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, señala que:

“... Tienen derecho a la jubilación los trabajadores sindicalizados al cumplir veintiséis años de servicio sin importar la edad...”

6. Que el artículo 127 de la Ley para los Trabajadores del Estado señala que *“... todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.*

“Toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación...”

7. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala como requisitos para el trámite de jubilación, los siguientes:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargado de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual;
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador; y
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexa dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e) Dos fotografías tamaño credencial; y

f) Copia certificada de la identificación oficial;

8. Que por escrito del **31 DE OCTUBRE DE 2022**, **EDUARDO PÉREZ URIBE**, solicita al Lic. José Rubén Pichardo Barrón, entonces Secretario de Administración, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación, a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en Ley de los Trabajadores del Estado y el Convenio Colectivo del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Bajo dichos antecedentes, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132 Bis, fracción III, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y tomando en consideración la documentación que obra en su expediente, consistente en:

I. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por la Licda. Mitzi Soriano López, en su carácter de Director de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio DRH/0896/2022, del 25 de julio de 2022.

II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **31 DE OCTUBRE DE 2022**.

III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 16 de julio de 2022 al 29 de julio de 2022 y la segunda comprendida del 30 de julio de 2022 al 12 de agosto de 2022.

IV. Copia certificada de Acta de nacimiento.

V. Dos fotografías tamaño credencial

VI. Copia certificada de la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

9. Que el 31 de julio de 2023, mediante oficio SAD/1864/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **EDUARDO PÉREZ URIBE**. Mismo que fue publicado en el página oficial de internet del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por el periodo de cinco días naturales, los cuales transcurrieron del 1 al 5 de agosto de 2023, sin que al respecto se recibiera observación alguna.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Esta autoridad administrativa, al analizar los documentos citados, determina que **EDUARDO PÉREZ URIBE**, presta sus servicios a partir del 10 de julio de 1996, actualmente activo, quien se desempeña como **PANTEONERO** adscrito en el área de la **SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, percibiendo como sueldo mensual, a la presente fecha, por la cantidad de \$11,851.44 (once mil ochocientos cincuenta y un pesos 44/100 m.n.), despensa mensual \$1,659.23 (mil seiscientos cincuenta y nueve pesos 23/100 m.n.) y como quinquenio mensual la cantidad de \$508.08 (quinientos ocho pesos 08/100 m.n.) lo que da un total mensual de **\$14,018.75 (catorce mil dieciocho pesos 75/100 m.n.)**.

Consecuentemente se declara que **EDUARDO PÉREZ URIBE** acumuló **27 años, 1 meses y 5 días**, y cuenta con la edad de **58 años** cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148; y cláusula 31 del convenio laboral celebrado entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se hace saber al promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación a EDUARDO PÉREZ URIBE**.

TERCERO. Consecuentemente, al habersele concedido jubilación a su favor, se le concede un pago por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$14,018.75 (catorce mil dieciocho pesos 75/100 m.n.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo, quinquenios y despensa, que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

CUARTO. Se ordena remitir el presente dictamen favorable a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que realice la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y así surta efectos, de acuerdo con el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores de Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted, para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: SAD/1922/2023

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 15 DE AGOSTO DE 2023.

NOMBRE: JESÚS CABELLO CHÁVEZ

NÚMERO DE NÓMINA: 2699

PUESTO: MECÁNICO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración doy cuenta con el escrito presentado el **19 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, a través del cual **JESÚS CABELLO CHÁVEZ** formula solicitud de jubilación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado del Querétaro, esta autoridad administrativa, emite el presente dictamen con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5º, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que “**Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...**”. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como “**...aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.**”

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar en aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado de Querétaro, a los Gobiernos Municipales, a los órganos con Autonomía Constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una jubilación, teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

5. Que la cláusula 31 del Convenio Colectivo de Trabajo suscrito por el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y por otra parte el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, señala que:

“... Tienen derecho a la jubilación los trabajadores sindicalizados al cumplir veintiséis años de servicio sin importar la edad...”

6. Que el artículo 127 de la Ley para los Trabajadores del Estado señala que *“... todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.*

“Toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación...”

7. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala como requisitos para el trámite de jubilación, los siguientes:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargado de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual;
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador; y
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexa dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e) Dos fotografías tamaño credencial; y

f) Copia certificada de la identificación oficial;

8. Que por escrito del **19 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, **JESÚS CABELLO CHÁVEZ**, solicita al Lic. José Rubén Pichardo Barrón, entonces Secretario de Administración, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación, a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en Ley de los Trabajadores del Estado y el Convenio Colectivo del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Bajo dichos antecedentes, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132 Bis, fracción III, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y tomando en consideración la documentación que obra en su expediente, consistente en:

I. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por la Licda. Mitzi Soriano López, en su carácter de Director de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio DRH/1064/2022, del 19 de agosto de 2022.

II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **19 DE SEPTIEMBRE DE 2022**.

III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 30 de julio de 2022 al 12 de agosto de 2022 y la segunda comprendida del 13 de agosto de 2022 al 28 de agosto de 2022.

IV. Copia certificada de Acta de nacimiento.

V. Dos fotografías tamaño credencial

VI. Copia certificada de la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

9. Que el 31 de julio de 2023, mediante oficio SAD/1862/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **JESÚS CABELLO CHÁVEZ**. Mismo que fue publicado en el página oficial de internet del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por el periodo de cinco días naturales, los cuales transcurrieron del 1 al 5 de agosto de 2023, sin que al respecto se recibiera observación alguna.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Esta autoridad administrativa, al analizar los documentos citados, determina que **JESÚS CABELLO CHÁVEZ**, presta sus servicios a partir del 17 de enero de 1996, actualmente activo, quien se desempeña como **MECÁNICO** adscrito en el área de la **SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, percibiendo como sueldo mensual, a la presente fecha, por la cantidad de \$14,712.69 (catorce mil setecientos doce pesos 69/100 m.n.), despensa mensual \$2,059.90 (dos mil cincuenta y nueve pesos 90/100 m.n.) y como quinquenio mensual la cantidad de \$508.08 (quinientos ocho pesos 08/100 m.n.) lo que da un total mensual de **\$17,280.67 (diecisiete mil doscientos ochenta pesos 67/100 m.n.)**.

Consecuentemente se declara que **JESÚS CABELLO CHÁVEZ** acumuló **27 años, 6 meses y 29 días**, y cuenta con la edad de **53 años** cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148; y cláusula 31 del convenio laboral celebrado entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se hace saber al promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación a JESÚS CABELLO CHÁVEZ**.

TERCERO. Consecuentemente, al habersele concedido jubilación a su favor, se le concede un pago por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$17,280.67 (diecisiete mil doscientos ochenta pesos 67/100 m.n.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo, quinquenios y despensa, que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

CUARTO. Se ordena remitir el presente dictamen favorable a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que realice la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y así surta efectos, de acuerdo con el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores de Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted, para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: SAD/1923/2023

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 15 DE AGOSTO DE 2023.

NOMBRE: MIGUEL ÁNGEL VARGAS RODRÍGUEZ

NÚMERO DE NÓMINA: 1906

PUESTO: BARRENDERO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE SERVICIOS MUNICIPALES

P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración doy cuenta con el escrito presentado el **22 DE JULIO DE 2022**, a través del cual **MIGUEL ÁNGEL VARGAS RODRÍGUEZ** formula solicitud de jubilación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado del Querétaro, esta autoridad administrativa, emite el presente dictamen con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5°, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que “**Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...**”. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como “**...aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.**”

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar en aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado de Querétaro, a los Gobiernos Municipales, a los órganos con Autonomía Constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una jubilación, teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

5. Que la cláusula 31 del Convenio Colectivo de Trabajo suscrito por el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y por otra parte el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, señala que:

“... Tienen derecho a la jubilación los trabajadores sindicalizados al cumplir veintiséis años de servicio sin importar la edad...”

6. Que el artículo 127 de la Ley para los Trabajadores del Estado señala que *“... todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.*

“Toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación...”

7. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala como requisitos para el trámite de jubilación, los siguientes:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargado de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual;
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador; y
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexa dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e) Dos fotografías tamaño credencial; y

f) Copia certificada de la identificación oficial;

8. Que por escrito del **22 DE JULIO DE 2022**, **MIGUEL ÁNGEL VARGAS RODRÍGUEZ**, solicita al Lic. José Rubén Pichardo Barrón, entonces Secretario de Administración, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación, a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en Ley de los Trabajadores del Estado y el Convenio Colectivo del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Bajo dichos antecedentes, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132 Bis, fracción III, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y tomando en consideración la documentación que obra en su expediente, consistente en:

- I. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por la Licda. Mitzi Soriano López, en su carácter de Director de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio RH/0658/2022, del 31 de mayo de 2022.
- II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **22 DE JULIO DE 2022**.
- III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 21 de mayo de 2022 al 3 de junio de 2022 y la segunda comprendida del 4 de junio de 2022 al 17 de junio de 2022.
- IV. Copia certificada de Acta de nacimiento.
- V. Dos fotografías tamaño credencial
- VI. Copia certificada de la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

9. Que el 31 de julio de 2023, mediante oficio SAD/1860/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **MIGUEL ÁNGEL VARGAS RODRÍGUEZ**. Mismo que fue publicado en el página oficial de internet del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por el periodo de cinco días naturales, los cuales transcurrieron del 1 al 5 de agosto de 2023, sin que al respecto se recibiera observación alguna.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Esta autoridad administrativa, al analizar los documentos citados, determina que **MIGUEL ÁNGEL VARGAS RODRÍGUEZ**, presta sus servicios a partir del 17 de enero de 1996, actualmente activo, quien se desempeña como **BARRENDERO** adscrito en el área de la **SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, percibiendo como sueldo mensual, a la presente fecha, por la cantidad de \$10,144.78 (diez mil ciento cuarenta y cuatro pesos 78/100 m.n.), despensa mensual \$1,420.29 (mil cuatrocientos veinte pesos 29/100 m.n.) y como quinquenio mensual la cantidad de \$600.10 (seiscientos pesos 10/100 m.n.) lo que da un total mensual de **\$12,073.15 (doce mil setenta y tres pesos 15/100 m.n.)**.

Consecuentemente se declara que **MIGUEL ÁNGEL VARGAS RODRÍGUEZ** acumuló **27 años, 6 meses y 29 días**, y cuenta con la edad de **58 años** cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148; y cláusula 31 del convenio laboral celebrado entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se hace saber al promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación a MIGUEL ÁNGEL VARGAS RODRÍGUEZ**.

TERCERO. Consecuentemente, al habersele concedido jubilación a su favor, se le concede un pago por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$12,073.15 (doce mil setenta y tres pesos 15/100 m.n.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo, quinquenios y despensa, que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

CUARTO. Se ordena remitir el presente dictamen favorable a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que realice la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y así surta efectos, de acuerdo con el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores de Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted, para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: SAD/1924/2023

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 15 DE AGOSTO DE 2023.

NOMBRE: PERFECTO SÁNCHEZ CERVANTES

NÚMERO DE NÓMINA: 2931

PUESTO: EMPEDRADOR

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE SERVICIOS MUNICIPALES

P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración doy cuenta con el escrito presentado el **8 DE MAYO DE 2023**, a través del cual **PERFECTO SÁNCHEZ CERVANTES** formula solicitud de jubilación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado del Querétaro, esta autoridad administrativa, emite el presente dictamen con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5º, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que “**Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...**”. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como “**...aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.**”

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar en aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado de Querétaro, a los Gobiernos Municipales, a los órganos con Autonomía Constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una jubilación, teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

5. Que la cláusula 31 del Convenio Colectivo de Trabajo suscrito por el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y por otra parte el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, señala que:

“... Tienen derecho a la jubilación los trabajadores sindicalizados al cumplir veintiséis años de servicio sin importar la edad...”

6. Que el artículo 127 de la Ley para los Trabajadores del Estado señala que *“... todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.*

“Toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación...”

7. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala como requisitos para el trámite de jubilación, los siguientes:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargado de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual;
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador; y
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexa dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e) Dos fotografías tamaño credencial; y

f) Copia certificada de la identificación oficial;

8. Que por escrito del **8 DE MAYO DE 2023**, **PERFECTO SÁNCHEZ CERVANTES**, solicita al Lic. Rodolfo Serrano Hernández, en su carácter de Secretario de Administración, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación, a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en Ley de los Trabajadores del Estado y el Convenio Colectivo del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Bajo dichos antecedentes, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132 Bis, fracción III, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y tomando en consideración la documentación que obra en su expediente, consistente en:

- I. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el C.P. Daniel Alberto Álvarez Matehuala en su carácter de Director de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio DRH/0440/2023, del 18 de abril de 2023.
- II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **8 DE MAYO DE 2023**.
- III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 25 de marzo de 2023 al 7 de abril de 2023 y la segunda comprendida del 8 de abril de 2023 al 21 de abril de 2023.
- IV. Copia certificada de Acta de nacimiento.
- V. Dos fotografías tamaño credencial
- VI. Copia certificada de la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

9. Que el 31 de julio de 2023, mediante oficio SAD/1868/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **PERFECTO SÁNCHEZ CERVANTES**. Mismo que fue publicado en el página oficial de internet del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por el periodo de cinco días naturales, los cuales transcurrieron del 1 al 5 de agosto de 2023, sin que al respecto se recibiera observación alguna.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Esta autoridad administrativa, al analizar los documentos citados, determina que **PERFECTO SÁNCHEZ CERVANTES**, presta sus servicios a partir del 25 de abril de 1997, actualmente activo, quien se desempeña como **EMPEDRADOR** adscrito en el área de la **SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, percibiendo como sueldo mensual, a la presente fecha, por la cantidad de \$12,542.13 (doce mil quinientos cuarenta y dos pesos 13/100 m.n.), despensa mensual \$1,755.90 (mil setecientos cincuenta y cinco pesos 90/100 m.n.) y como quinquenio mensual la cantidad de \$508.08 (quinientos ocho pesos 08/100 m.n.) lo que da un total mensual de **\$14,806.11 (catorce mil ochocientos seis pesos 11/100 m.n.)**.

Consecuentemente se declara que **PERFECTO SÁNCHEZ CERVANTES** acumuló **26 años, 3 meses y 21 días**, y cuenta con la edad de **49 años** cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148; y cláusula 31 del convenio laboral celebrado entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se hace saber al promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación a PERFECTO SÁNCHEZ CERVANTES**.

TERCERO. Consecuentemente, al habersele concedido jubilación a su favor, se le concede un pago por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$14,806.11 (catorce mil ochocientos seis pesos 11/100 m.n.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo, quinquenios y despensa, que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

CUARTO. Se ordena remitir el presente dictamen favorable a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que realice la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y así surta efectos, de acuerdo con el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores de Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted, para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: SAD/1925/2023

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 15 DE AGOSTO DE 2023.

NOMBRE: POLICARPO ALVARADO MARTÍNEZ

NÚMERO DE NÓMINA: 2849

PUESTO: CHOFER DE MAQUINARIA

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración doy cuenta con el escrito presentado el **31 DE OCTUBRE DE 2022**, a través del cual **POLICARPO ALVARADO MARTÍNEZ** formula solicitud de jubilación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado del Querétaro, esta autoridad administrativa, emite el presente dictamen con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5°, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que “**Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...**”. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como “**...aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.**”

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar en aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado de Querétaro, a los Gobiernos Municipales, a los órganos con Autonomía Constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una jubilación, teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

5. Que la cláusula 31 del Convenio Colectivo de Trabajo suscrito por el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y por otra parte el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, señala que:

“... Tienen derecho a la jubilación los trabajadores sindicalizados al cumplir veintiséis años de servicio sin importar la edad...”

6. Que el artículo 127 de la Ley para los Trabajadores del Estado señala que *“... todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.*

“Toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación...”

7. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala como requisitos para el trámite de jubilación, los siguientes:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargado de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual;
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador; y
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexa dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e) Dos fotografías tamaño credencial; y

f) Copia certificada de la identificación oficial;

8. Que por escrito del **31 DE OCTUBRE DE 2022**, **POLICARPO ALVARADO MARTÍNEZ**, solicita al Lic. José Rubén Pichardo Barrón, entonces Secretario de Administración, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación, a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en Ley de los Trabajadores del Estado y el Convenio Colectivo del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Bajo dichos antecedentes, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132 Bis, fracción III, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y tomando en consideración la documentación que obra en su expediente, consistente en:

- I. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por la Licda. Mitzi Soriano López en su carácter de Directora de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio DRH/1343/2022, del 21 de septiembre de 2022.
- II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **31 DE OCTUBRE DE 2022**.
- III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 27 de agosto de 2022 al 9 de septiembre de 2022 y la segunda comprendida del 10 de septiembre de 2022 al 23 de septiembre de 2022.
- IV. Copia certificada de Acta de nacimiento.
- V. Dos fotografías tamaño credencial
- VI. Copia certificada de la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

9. Que el 31 de julio de 2023, mediante oficio SAD/1865/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **POLICARPO ALVARADO MARTÍNEZ**. Mismo que fue publicado en el página oficial de internet del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por el periodo de cinco días naturales, los cuales transcurrieron del 1 al 5 de agosto de 2023, sin que al respecto se recibiera observación alguna.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Esta autoridad administrativa, al analizar los documentos citados, determina que **POLICARPO ALVARADO MARTÍNEZ**, presta sus servicios a partir del 1 de octubre de 1996, actualmente activo, quien se desempeña como **CHOFER DE MAQUINARIA** adscrito en el área de la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, percibiendo como sueldo mensual, a la presente fecha, por la cantidad de \$14,192.85 (catorce mil ciento noventa y dos pesos 85/100 m.n.), despensa mensual \$1,986.94 (mil novecientos ochenta y seis pesos 94/100 m.n.) y como quinquenio mensual la cantidad de \$508.08 (quinientos ocho pesos 08/100 m.n.) lo que da un total mensual de **\$16,687.87 (dieciseis mil seiscientos ochenta y siete pesos 87/100 m.n.)**.

Consecuentemente se declara que **POLICARPO ALVARADO MARTÍNEZ** acumuló **26 años, 10 meses y 14 días**, y cuenta con la edad de **63 años** cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148; y cláusula 31 del convenio laboral celebrado entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se hace saber al promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación a POLICARPO ALVARADO MARTÍNEZ**.

TERCERO. Consecuentemente, al haberse concedido jubilación a su favor, se le concede un pago por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$16,687.87 (dieciseis mil seiscientos ochenta y siete pesos 87/100 m.n.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo, quinquenios y despensa, que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

CUARTO. Se ordena remitir el presente dictamen favorable a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que realice la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y así surta efectos, de acuerdo con el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores de Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted, para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

Rúbrica

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

OFICIO: SAD/1926/2023

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 15 DE AGOSTO DE 2023.

NOMBRE: RAMÓN TREJO VELÁZQUEZ
NÚMERO DE NÓMINA: 2855
PUESTO: MECÁNICO
DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración doy cuenta con el escrito presentado **31 DE OCTUBRE DE 2022**, a través del cual **RAMÓN TREJO VELÁZQUEZ** formula solicitud de jubilación y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado del Querétaro, esta autoridad administrativa, emite el presente dictamen con sustento en los siguientes:

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5º, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123, de la Constitución Federal, y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, prevé que “**Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...**”. De igual forma, el artículo 2, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, define al trabajador como “**...aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.**”

Es así, que en la interpretación y aplicación de las normas laborales, se deberá estar en aquellas que procuren la justicia social y el reconocimiento de los derechos del trabajador.

4. Que es de explorado derecho, que si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la ley y éste sirvió al Gobierno del Estado de Querétaro, a los Gobiernos Municipales, a los órganos con Autonomía Constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una jubilación, teniendo la obligación de pago la última entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

5. Que la cláusula 31 del Convenio Colectivo de Trabajo suscrito por el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y por otra parte el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, señala que:

“... Tienen derecho a la jubilación los trabajadores sindicalizados al cumplir veintiséis años de servicio sin importar la edad...”

6. Que el artículo 127 de la Ley para los Trabajadores del Estado señala que *“... todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.*

“Toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación...”

7. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala como requisitos para el trámite de jubilación, los siguientes:

- a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargado de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:
 - 1. Nombre del trabajador;
 - 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 - 3. Empleo, cargo o comisión;
 - 4. Sueldo mensual;
 - 5. Quinquenio mensual;
 - 6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador; y
 - 7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.
- b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;
- c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;
- d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexa dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;
- e) Dos fotografías tamaño credencial; y
- f) Copia certificada de la identificación oficial;

8. Que por escrito del **31 DE OCTUBRE DE 2022**, **RAMÓN TREJO VELÁZQUEZ**, solicita al Lic. José Rubén Pichardo Barrón, entonces Secretario de Administración, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación, a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en Ley de los Trabajadores del Estado y el Convenio Colectivo del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Bajo dichos antecedentes, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 132 Bis, fracción III, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y tomando en consideración la documentación que obra en su expediente, consistente en:

- I. Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por la Licda. Mitzi Soriano López en su carácter de Directora de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio DRH/1348/2022, del 23 de septiembre de 2022.
- II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **31 DE OCTUBRE DE 2022**.
- III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorce semanas comprendidas del 24 de septiembre de 2022 al 7 de octubre de 2022 y la segunda comprendida del 8 de octubre de 2022 al 21 de octubre de 2022.
- IV. Copia certificada de Acta de nacimiento.
- V. Dos fotografías tamaño credencial
- VI. Copia certificada de la credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE).

9. Que el 31 de julio de 2023, mediante oficio SAD/1863/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **RAMÓN TREJO VELÁZQUEZ**. Mismo que fue publicado en el página oficial de internet del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por el periodo de cinco días naturales, los cuales transcurrieron del 1 al 5 de agosto de 2023, sin que al respecto se recibiera observación alguna.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Esta autoridad administrativa, al analizar los documentos citados, determina que **RAMÓN TREJO VELÁZQUEZ**, presta sus servicios a partir del 15 de octubre de 1996, actualmente activo, quien se desempeña como **MECÁNICO** adscrito en el área de la **SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, percibiendo como sueldo mensual, a la presente fecha, por la cantidad de \$12,754.32 (doce mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 32/100 m.n.), despensa mensual \$1,785.70 (mil setecientos ochenta y cinco pesos 70/100 m.n.) y como quinquenio mensual la cantidad de \$500.08 (quinientos pesos 08/100 m.n.) lo que da un total mensual de **\$15,048.10 (quince mil cuarenta y ocho pesos 10/100 m.n.)**.

Consecuentemente se declara que **RAMÓN TREJO VELÁZQUEZ** acumuló **26 años y 10 meses**, y cuenta con la edad de **57 años** cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148; y cláusula 31 del convenio laboral celebrado entre el Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, se hace saber al promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación a RAMÓN TREJO VELÁZQUEZ**.

TERCERO. Consecuentemente, al habersele concedido jubilación a su favor, se le concede un pago por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$15,048.10 (quince mil cuarenta y ocho pesos 10/100 m.n.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo, quinquenios y despensa, que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

CUARTO. Se ordena remitir el presente dictamen favorable a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que realice la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y así surta efectos, de acuerdo con el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores de Estado de Querétaro.

Sin más por el momento quedo de usted, para cualquier aclaración al respecto.

A T E N T A M E N T E

Rúbrica

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1115/2023

El que suscribe Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

-----Certifica:-----

Que mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 27 de julio de 2023, en el quinto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo:-----

V. Propuesta y en su caso aprobación del punto de acuerdo presentado por el Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional en acompañamiento por el Licenciado Oscar Alcántara Peña, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el Licenciado Gregorio Mondragón Mendoza, Director de Asentamientos Humanos Irregulares y otro; a fin de que el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, autorice la Regularización, Autorización del Plano Manzanero con Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Calles, Venta de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano “Loma Linda Segunda Sección”, así como el Beneficio para el pago de impuesto Predial e Impuesto de Traslado de Dominio y exención del pago de la publicación del Acuerdo de Cabildo por la regularización del Asentamiento Humano, en la Gaceta Municipal, así como en el periódico oficial “La Sombra de Arteaga”.-----

-----Acuerdo-----

Primero.- Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 1, párrafos primero, segundo y tercero, 4, 27 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro; 1, 4, 5 y 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 a 99 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; Título Segundo, 9 y 15, 18 fracciones II, IV, V, VII y VIII de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 31, 121, 122 y 123 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 y 9 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.; Eje Rector CUARTO, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, para el Municipio de San Juan del Río, Qro.; artículos 12 y 16 de los Lineamientos del Programa denominado “ADELANTE, TRABAJEMOS POR REGULARIZAR TU PREDIO”; y 66, del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro; **se aprueba la propuesta realizada por el Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional en acompañamiento por el Licenciado Oscar Alcántara Peña, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el Licenciado Gregorio Mondragón Mendoza, Director de Asentamientos Humanos Irregulares y otro, por lo cual se otorgan las siguientes autorizaciones:-----**

- ❖ La Regularización;-----
- ❖ La Denominación del Asentamiento Humano “Loma Linda Segunda Sección”;-----
- ❖ La Nomenclatura Oficial de Calles;-----
- ❖ El Plano Manzanero con Lotificación;-----
- ❖ La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;-----
- ❖ La Venta Provisional de Lotes;-----
- ❖ Se apruebe la aplicación de los beneficios fiscales siguientes:-----
 1. Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por cada ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización, sin multas ni recargos, en términos del artículo 29 de los lineamientos del programa denominado “Adelante, Trabajemos Por Regularizar tu Predio”, y de acuerdo a la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río para el Ejercicio Fiscal 2023.-----
 2. Se autorice el pago de 5 UMAS por cada año considerando la fecha del supuesto legal de dicha causación por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio de acuerdo a la fecha de

operación, sin recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023. -----

3. Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023. -----

- ❖ La exención de pago por la publicación del Acuerdo de Cabildo por la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Loma Linda Segunda Sección.”, en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, y se aplique con base al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como de cualquier otro ingreso o derecho que con motivo de la publicación se produzca.-----

Correspondientes al Asentamiento Humano “Loma Linda Segunda Sección”, ubicado en la Delegación de Loma Linda, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de 71,416.00 metros cuadrados de la parcela 237 Z-1 P1/7; Propuesta que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:-----

“CONSIDERANDOS-----

I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los párrafos primero, segundo y tercero del Artículo 1 reconoce y determina que toda persona gozará de los derechos humanos reconocidos por la propia Constitución, los tratados internacionales de los que forme parte el Estado Mexicano y la obligación ineludible de todas las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. -----

II. En consecuencia, el artículo 4 Constitucional, establece como parte de los derechos humanos que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; en base a ello, el artículo 27, refiere que el Estado tendrá en todo tiempo la facultad potestativa de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, en este sentido, el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, buscando y con el principal objetivo del mejoramiento de las condiciones de vida de la población. -----

III. Que el artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio, por lo cual están facultados para intervenir, en cuanto a la tramitación y circunstancias de hacienda municipal. -----

IV. 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. -----

V. El artículo 1 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ordena que las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país, deben generarse con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente. -----

VI. Asimismo, el artículo 5 de la Ley en cita, señala que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana deberá observar los principios señalados en el artículo 4 del mismo ordenamiento legal, sin importar el orden de gobierno de donde emana, consistentes principalmente en Derecho a la Ciudad, Equidad e Inclusión y Derecho a la Propiedad Urbana. -----

VII. Ahora por cuanto ve a la “Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro”, publicada en fecha 13 de enero de 2017, se desprende que una de las principales necesidades que se tiene dentro del territorio del Estado, es la falta de certeza jurídica en el patrimonio de las familias queretanas, específicamente en cuanto a sus bienes inmuebles. -----

VIII. El ordenamiento legal referido en el considerando que antecede, en su Título Segundo, establece las bases generales y el procedimiento para regularizar los Asentamientos Humanos Irregulares que se ubiquen en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, a través del programa que para tal efecto establezca el Municipio, por conducto de la Dependencia que designe para ello. -----

IX. Al igual, dentro del Plan Municipal de Desarrollo, en su eje rector **CUARTO**, en cuanto a los apartados de Seguridad a las Familias y Mejor Calidad de Vida se busca con la implementación y ejecución de diversos

programas sectoriales impulsar el desarrollo del Municipio de una manera integral y ordenada, garantizando el ejercicio pleno de los derechos humanos, así como la seguridad y protección de los bienes patrimoniales de la población en general a través de sus líneas de acción, lo que al llevar a cabo la regularización que en la presente propuesta se observa, va en concordancia con el plan de acción municipal. -----

X. Ahora bien, los artículos 121, 122 y 123 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que los ayuntamientos concurrirán con los gobiernos federal y estatal en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano y en el de Ordenación de las Zonas Conurbadas, proveyendo en la esfera de su competencia lo necesario para la elaboración y cumplimiento. -----

XI. Al igual, el artículo 66 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro, otorga al Ayuntamiento la facultad para Observar y cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley General de Asentamientos Humanos y la correlativa del estado, para la ordenación y regulación de los mismos, tanto los que existan o los que se establezcan en el Municipio.-----

XII. Ahora bien, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha ocho de abril de 2022, el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, aprobó el programa denominado **“Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio”**, así como sus lineamientos, cuyo objetivo es la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, del municipio de San Juan Río, Querétaro, en estricta aplicación de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mismos que fueron publicados en la Gaceta Municipal en fecha veintinueve de abril de 2022, y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga, en fecha treinta de septiembre de 2022. -----

XIII. El artículo tercero transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, establece que todos los procedimientos iniciados durante la vigencia de la Ley, deberán ser concluidos por la autoridad encargada de la sustanciación del procedimiento, con base en las disposiciones de dicho ordenamiento. -----

XIV. En sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de diciembre de 2022 se aprobó el Decreto del Manual General de Organización del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, publicado en la Sombra de Arteaga en fecha 20 de enero de 2023, en la que se crea la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, la cual coadyuvará con la Jefatura de Regularización Asentamientos Humanos para la sustanciación los procedimientos de regularización de asentamientos humanos a través del programa denominado **“Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio”**. -----

XV. Es el caso, como requisito de procedibilidad en términos del artículo 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, señala que los procedimientos deberán iniciarse a petición de parte interesada, lo cual se cubre con escrito de fecha 12 doce de diciembre de 2022 dos mil veintidós, y recibido en la Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos en fecha 13 de diciembre de 2022, la Asociación Civil denominada **“Colonos Regularizando Loma Linda, Asociación Civil”**, a través de su Consejo Directivo, solicitaron la Regularización del Asentamiento Humano denominado **“Loma Linda Segunda Sección”**, aportando documentación bastante y suficiente con la que satisfacen los requisitos previstos en el artículo 12 de los Lineamientos del Programa **“Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio”**. Documento que se incorpora como ANEXO 1. -----

XVI. Revisada la documentación que se integró a la solicitud de regularización de fecha doce de diciembre de dos mil veintidós, relacionada con el Asentamiento Humano denominado **“Loma Linda Segunda Sección”**, en fecha 29 de diciembre de 2022, la Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos, emitió el Acuerdo de Inicio del Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano ubicado en la Parcela número 237 Z-1 P1/7 amparada con la Escritura Pública número 13,828 de fecha 10 de julio de 2013, documento que desprende como ANEXO 2. -----

XVII. Una vez lo anterior, y a fin de determinar que los solicitantes cumplieran los requisitos establecidos en los artículos 9 y 15 de la Ley que Reforma diversas disposiciones de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como el artículo 12 de los Lineamientos del Programa **“Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio”**, se procedió a verificar la documentación aportada por los solicitantes, la cual consiste en: -----

- a. Acreditación de los solicitantes Alberto Guerrero Franco, Raúl Flores Alcántara, Guillermo Braulio Cortés Pérez, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, de la Asociación Civil denominada **“Colonos Regularizando Loma Linda, Asociación Civil”**, tal como se acreditó con copia debidamente certificada del Acta Constitutiva de la Asociación Civil a través de la Escritura Pública número 229, de fecha 12 de noviembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Federico Gómez Villeda,

Notario Titular de la Notaría número 16 de San Juan del Río, Querétaro. Copia certificada que constituye el ANEXO 3. -----

- b. Señalaron como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle Magnolias, Número 19, Colonia Loma Linda, en esta ciudad. -----
- c. Los solicitantes presentaron la identificación geográfica del bien inmueble con plano de localización del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano, mismo que coincide con la ubicación real del Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**". Plano que se identifica como ANEXO 4. -----
- d. Como requisito indispensable, los solicitantes acreditaron la Propiedad del Predio donde se encuentra el Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**", mediante Escritura Pública número 13,828 de fecha 10 de julio de 2013, que ampara el resto de la parcela 237 Z-1 P1/7, documento que ampara una superficie de 71,416.00 metros cuadrados, predio efectivamente ubicado en la Delegación de Loma Linda, municipio de San Juan del Río, Querétaro. Siendo el presente el ANEXO 5. -----
- e. Asimismo, el propietario acreditó estar al corriente en el pago de Impuesto Predial, adjuntando copia del comprobante de pago a nombre de **Justo González Camacho**, por cuanto hace a la superficie donde se encuentra inmerso el Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**", circunstancia que se verificó con la clave catastral 16 01 037 02 040 001, misma que es coincidente con la superficie en estudio y que se agrega como ANEXO 6. -----
- f. Para acreditar la propiedad del predio y que el mismo no se encuentra en conflicto, los solicitantes presentaron Certificado de Propiedad de fecha 11 de julio de 2023 y Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 18 de enero de 2023, emitidos por el Registro Público de la Propiedad, respecto a la superficie que ampara la Escritura Pública número 13,828 de fecha 10 de julio de 2013, documentos que se atienden como ANEXO 7. -----
- g. Por último, los solicitantes manifestaron el estado real que guarda el Asentamiento Humano, el cual, según el dicho, surgió desde el año 2003, por lo que se deduce una antigüedad de 20 años. -----

XVIII. Lo que en términos tanto de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, como de los lineamientos del programa denominado "Adelante, Trabajemos por Regularizar Tu Predio", en específico el artículo 12 de los mismos, se creó y notificó el acuerdo de inicio del Programa a los solicitantes, en virtud de ello, se ordenó la creación de la carpeta Técnico Jurídica Administrativa, en donde se acreditó por parte de la Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos, así como por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, lo siguiente: -----

- a. Que la Asociación "Colonos Regularizando Loma Linda, Asociación Civil" a través de sus integrantes, dio cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 12 de los Lineamientos del Programa "**Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio**", al exhibir la Carta Compromiso firmada por el C. Ángel González Pizaña, en la cual se obliga a coadyuvar con la regularización del Asentamiento Humano, y que se tiene como ANEXO 8. -----
- b. Se acreditó plenamente la personalidad jurídica de la Asociación Civil "Colonos Regularizando Loma Linda, Asociación Civil", mediante copia certificada del Acta Constitutiva de la Asociación Civil, elaborada a través de la Escritura Pública número 229, de fecha 12 de noviembre de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado Federico Gómez Villeda, Notario Titular de la Notaría número 16 de San Juan del Río, Querétaro. -----
- c. En cumplimiento con los lineamientos del programa multicitado, quien acredita ser el albacea de quien aparece como propietario del inmueble donde se encuentra el asentamiento humano, otorgo y exhibió Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Amplio Dominio, que otorga Ma. De la Luz, Ma. Del Carmen, Ma. Socorro, José Jesús, Magdalena, Miguel Ángel, Nicolás, Beatriz, Juan, María Lilia, Rosa María, Ángel, todos de apellidos González Pizaña, y el último de los nombrados en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de Paula Pizaña Ramírez, a favor del municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante Escritura Pública número 35,307, de fecha 20 de junio de 2023, instrumento que se otorga para ser ejercitado única y exclusivamente con relación al predio donde se encuentra el Asentamiento Humano ubicado en la parcela número 237 Z-1 P1/7, que ampara la Escritura Pública número 13,828, de fecha 10 julio de 2013, el cual se tiene presentado como ANEXO 9. -----
- d. La Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos, coordinó y supervisó la realización de los trabajos técnicos y cartográficos del Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda**

Sección", y que fueron realizados en fecha 23 de enero de 2023, y a su vez autorizados por el Lic. Oscar Alcántara Peña, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio, para lo cual se exhibió plano manzanero con lotificación mismo que corresponde fehacientemente al predio a regularizar, y que se exhibe como ANEXO 10. -----

XIX. En términos de lo establecido en el artículo 18 fracciones II, IV, V, VII y VIII de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se solicitaron a las diferentes instancias tanto municipales como estatales que intervienen en el procedimiento de regularización, las opiniones, informes y dictámenes correspondientes, mismos que se detallan a continuación: -----

- a. En fecha 04 de julio de 2023, la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos a través del oficio número SEDESUM/DRAH/OF-0255/2023, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas de este municipio, Opinión de Factibilidad, por lo que en respuesta, dicha Secretaría mediante oficio informó que de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Juan del Río, con vigencia jurídica plena, el predio se encuentra dentro de la zona de estudio con Uso de Suelo Habitacional Mixto, densidad mínima (HM-MN), indicando la posibilidad de dotar con infraestructura básica al asentamiento que nos ocupa previa factibilidad de JAPAM y CFE y se cuenta como ANEXO 11. -----
- b. Ahora bien, en fecha 04 de julio de 2023 la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, mediante oficio número SEDESUM/DRAH/OF-0254/2023, solicito a la Dirección de Protección Civil, Dictamen de Riesgo, relativo al Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**", por lo que mediante oficio, la Dirección de Protección Civil, procedió a emitir su Análisis de Riesgo, el cual se encuentra como ANEXO 12. -----
- c. En fecha 04 de julio de 2023, mediante oficio número SEDESUM/DRAH/OF-0253/2023, se informó a la Fiscalía General del Estado, respecto al inicio del procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**" y en respuesta la Fiscalía General del Estado a través de la Directora Jurídica y de Vinculación Institucional de la Fiscalía General del Estado mediante oficio informó que después de realizar una búsqueda y revisión en los registros de las Direcciones de Acusación e Investigación que integran ese Organismo Autónomo, **No se encontró carpetas de investigación o registro de procesos judiciales relacionados con el asentamiento humano denominado "Loma Linda Segunda Sección"**, que pudiera afectar los derechos de posesión o propiedad del asentamiento de referencia y que se incorpora como ANEXO 13. -----
- d. La Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos mediante oficio número SEDESUM/DRAH/OF-0256/2023 de fecha 04 de julio de 2023, se informó a la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el inicio del procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**", así mismo se solicitó la inscripción en el padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI). -----
- e. En respuesta al oficio referido en el párrafo que antecede, la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESUM/SDCRT/DERT/359/2023 de fecha 10 de julio de 2023, en el que se hace constar que el Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**", se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI), se anexa constancia de registro lo que se desprende del ANEXO 14. -----
- f. Con el objetivo de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como los Lineamientos del Programa "**Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio**", en fecha 10 de julio de 2023, personal de la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, llevó a cabo una inspección física al Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**", ubicado en una superficie de 71,416.00 metros cuadrados y ubicado en zona habitacional. -----
En dicha verificación física, se detectó, apreció y concluyó que el Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**", cuenta con un 56% de densidad, calles sin urbanizar, sistema de electrificación y agua potable de manera parcial, lo que se hace constar en el ANEXO 15. -----

XX. En fecha 05 de julio de 2023, la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, mediante oficio número SEDESUM/DRAH/M-0219/2023, solicito a la Dirección de Planeación Urbana el Dictamen de Uso de Suelo, relativo al Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección**", por lo que mediante oficio número JUS/631/D/23 de fecha 10 de julio 2023, la Dirección de Planeación Urbana procedió a

emitir su Dictamen de Uso de Suelo, en el que manifiesta que el **Uso de Suelo del Predio es Habitacional Mixto Densidad Mínima (HM-MN), y obteniendo como respuesta del dictamen FACTIBLE/CONDICIONADO a Desarrollo Habitacional.** Lo que se tiene debidamente acreditado mediante el ANEXO 16. -----
XXI. Cabe referenciar en este punto en específico que del resultado de la revisión efectuada a los trabajos técnicos y cartográficos de los que resulta el plano manzanero con lotificación del Asentamiento Humano denominado **“Loma Linda Segunda Sección”**, ubicado en la Delegación de Loma Linda, y que se encuentra glosado como anexo 10, se determinó que el polígono de la superficie a regularizar cuenta con las superficies que se desglosan de la siguiente manera: -----

Tabla General de Superficies			
Concepto	Superficie m2	%	No. Lotes
Superficie Habitacional	57,785.65	80.91	140
Superficie Fuera de Escrituración	0.0	0.0	0
Área Verde	0.0	0.0	0
Equipamiento Urbano	0.0	0.0	0
Superficie Vial	13,630.35	19.09	-
Total del Asentamiento	71,416.00	100.00	140

Referente a la nomenclatura propuesta para las calles que integran el Asentamiento Humano denominado **“Loma Linda Segunda Sección”**, identificadas en el plano de referencia, las calles se identificaron de la siguiente manera: -----

- Calle Nogales-----
- Calle Pino-----
- Calle Fresno-----
- Cerrada Cedro-----
- Calle Magnolia-----
- Calle Melisa -----
- Calle Azalea-----
- Calle Amapola-----
- Calle Naranja-----
- Calle Iris-----
- Calle Clavelina-----

XXII. Reunidos todos los requisitos descritos, la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, en fecha 10 de julio de 2023, mediante oficio SEDESUM/M-0225/2023, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano, **la validación del Plano Manzanero con Lotificación y Nomenclatura**, el cual contiene las tablas de las diferentes áreas que conforman la poligonal donde se ubica el Asentamiento Humano denominado **“Loma Linda Segunda Sección”**, lo que se incorpora como ANEXO 17. -----

Derivado de lo anterior, en fecha 11 de julio de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano a través de la Jefatura de Fraccionamientos y Condominios de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, mediante oficio número SEDESUM/269/2023, con relación a la validación al proyecto de lotificación y nomenclatura informo lo siguiente: -----

*“En atención a su solicitud con número de oficio SEDESUM/M-0225/2023 de fecha 10 de julio del presente año, en el cual solicita “...tenga a bien autorizar y validar los planos manzaneros con lotificación...” lo anterior con respecto al asentamiento Humano denominado **“LOMA LINDA SEGUNDA SECCIÓN”** ubicado en la Parcela 237 Z-1 P1/7 del Ejido San Juan del Río, en este Municipio de San Juan del Río Qro., propiedad de C. Justo González Camacho que acredita con Escritura Pública número 13828 de fecha 10 de julio de 2013; y se cuenta con Poder Especial Irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y de amplio dominio en favor del Municipio de San Juan del Río Qro., y Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio JUS/631/D/23 de fecha 10 de julio de 2023, a lo cual se informa lo siguiente:-*

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	C. Justo González Camacho
Nombre del asentamiento:	LOMA LINDA SEGUNDA SECCIÓN
Ubicación:	Parcela 237 Z-1 P1/7 del Ejido San Juan del Río, Municipio de San Juan del Río Qro.
Dictamen de uso de suelo Clave	JUS/631/D/23 de fecha 25 de julio de 2023, FACTIBLE/CONDICIONADO para Desarrollo Habitacional.
Catastral:	16 01 037 02 040 001

Superficie Total:	71,416.00 m2
No. De lotes	140

Ahora bien, con relación al proyecto del Plano Manzanero con Lotificación y Nomenclatura, la Dirección de Desarrollo Urbano a través de la Jefatura de Fraccionamientos y Condominio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se pronunció en el siguiente sentido: -----

Con fundamento en los artículos 6 fracciones III y VI, 8 fracciones I y II de los lineamientos del Programa “Adelante, Trabajamos por Regularizar tu Predio”, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, Artículo 30 del Código Urbano del Estado de Querétaro; esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene objeción en emitir: -----

**VISTO BUENO AL PLANO
MANZANERO CON LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA
DEL ASENTAMIENTO
“LOMA LINDA SEGUNDA SECCIÓN”**

El cual consta de una superficie de 71,416.00 m2, según proyecto presentado... -----

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES
Sup. Habitacional	57,785.65	80.91	140
Sup. Fuera de Escrituración	000.00	0.00	-
Área Verde	000.00	0.00	0
Equipamiento Urbano	000.00	0.00	0
Sup. Vial	13,630.35	19.09	-
Total del Asentamiento	71,416.00	100.00	140

Así mismo la nomenclatura de las calles queda establecida de la siguiente forma: -----

CALLE NOGALES CALLE PINO CALLE FRESNO CERRADA CEDRO CALLE MAGNOLIA CALLE MELISA	CALLE AZALEA CALLE AMAPOLA CALLE NARANJO CALLE IRIS CALLE CLAVELINA
--	--

Lo anterior con fundamento legal en lo dispuesto por los Artículos 27 Párrafo 3º, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 6 fracciones III y VI, 8 fracciones I y II de los lineamientos del Programa “Adelante, Trabajamos por Regularizar tu Predio”, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, Artículo 30 del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

Por lo cual deberá acreditar la donación a título gratuito al Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie vial de 13,630.35 m2 de las vialidades del Asentamiento, así como del polígono identificado como “Fracción 2 Afectación de calle” que se desprende la Subdivisión con número de oficio DUS/110/S/13 de fecha 29 de mayo de 2013 y de la escritura No. 13,828 de fecha 10 de julio de 2013 con número de folio real 129752, clave catastral 160103702040002 y una superficie de 744.74 m2. -----

Condicionantes a las que se sujetará la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, y que sin ellos, y la debida protocolización e inscripción que en los puntos de acuerdo se señalan, podrá causar la revocación de lo aquí aprobado. -----

XXIII. Cabe precisar que con la finalidad de regular lo concerniente al pago de impuestos, se otorgó dentro del programa denominado **“Adelante, Trabajamos por Regularizar tu Predio”**, así como en la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río, Querétaro para el ejercicio Fiscal 2023 como beneficios fiscales los siguientes: --

a) Artículo 29 del programa **“Adelante, Trabajamos por Regularizar tu Predio”**: -----
“Los propietarios o apoderados de los inmuebles donde se encuentra inmerso el asentamiento humano a regularizar y una vez otorgado el poder a favor del municipio, por concepto de impuesto predial pagaran

1.61 UMA por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización. -----

b) Artículo 30 del programa “**Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio**”: -----
“Los beneficiarios de predios regularizados mediante este programa, por concepto de impuesto sobre traslado de dominio pagaran 1.61 UMA. -----

c) Artículo 48 fracción II numerales 5, y 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el ejercicio fiscal 2023. -----

5. “Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE), de predios regularizados por Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) actualmente Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) o la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESOQ) en términos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro o cualquier otro programa gubernamental siempre y cuando sean aprobados y autorizados por el Ayuntamiento, ya sea mediante acuerdo de Cabildo acuerdo administrativo, pagaran por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, 5 UMAS por año. Debiéndose realizar el pago de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente”. -----

6. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados por programas realizados por CORETT ahora INSUS, PROCEDE, SEDESOQ o con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mediante un programa gubernamental y aprobado mediante acuerdo de cabildo o acuerdo administrativo municipal pagarán por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio 5 UMAS, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas y autorización de la autoridad municipal correspondiente. -----

XXIV. Ahora bien, el Presidente Municipal de San Juan del Río, Querétaro, tiene la representación del Ayuntamiento que le otorga la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, y le corresponde entre otras funciones someter a la aprobación del Ayuntamiento los proyectos de reglamentos interiores, así como emitir los acuerdos, las circulares y demás disposiciones que tiendan a regular el funcionamiento administrativo de las dependencias municipales, lo que se traduce en que le corresponde entre otras funciones, promover el desarrollo del bienestar social, promover programas de Solidaridad Social, así como dar seguimiento a las acciones de gestoría social que emprenda el Ayuntamiento, así como, coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales y de lo referido en líneas precedentes y como resultado del análisis de la situación jurídica irregular en la que se encuentran los habitantes del Asentamiento Humano denominado “**Loma Linda Segunda Sección**”, se verificó la documentación aportada en la solicitud de regularización, se tiene cumpliendo con los documentos necesarios para efectuar dicha regularización, ello en virtud de que se encuentra plenamente acreditada la personalidad jurídica de quienes ostentan la representación tanto del propietario, como de los solicitantes; de igual manera está plenamente acreditada la propiedad mediante Escritura Pública número 13,828 de fecha 10 de julio de 2013 que ampara la parcela 237 Z-1 P1/7, documento que ampara la superficie de 71,416.00 metros cuadrados, así mismo acreditaron estar al corriente en el pago del impuesto predial, así como libre de gravamen, por ello, siendo prioridad otorgar certeza jurídica a ciento cuarenta beneficiarios, se traduce en igual número de familias con la apremiante necesidad de tener certeza jurídica de sus bienes. -

XXV. Adicionalmente, es menester que la Asociación Civil denominada “**Colonos Regularizando Loma Linda, Asociación Civil**”, deberá celebrar un Convenio de Participación con el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, para garantizar la ejecución y dotación de servicios de infraestructura urbana, así como la conclusión de obras de urbanización faltantes, por lo que la Asociación y los colonos que representan, serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano denominado “**Loma Linda Segunda Sección**”, Ubicado en la Delegación de Loma Linda, situación que no deberá de ser mayor a un plazo de dos años, lo anterior, 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. Instrumento jurídico en donde se establecerá que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar la propuesta de Procedencia de Regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo. -----

XXVI. El Presidente Municipal, conforme a la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como del artículo 16 de los Lineamientos del programa denominado “Adelante, Trabajemos por Regularizar Tu Predio”, y buscando un beneficio a tutelar los derechos de particulares, otorgando certeza jurídica a los gobernados, y acorde al procedimiento de regularización que se llevara a cabo, es por lo que, someto a su consideración los siguientes: -----

ACUERDOS-----

PRIMERO.- Se apruebe la **Regularización** del Asentamiento Humano denominado “**Loma Linda Segunda Sección**”, ubicado en la Delegación de Loma Linda, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **71,416.00** metros cuadrados de la parcela 237 Z-1 P1/7. -----

SEGUNDO.- Se apruebe la **Denominación** del Asentamiento Humano “**Loma Linda Segunda Sección**”, ubicado en la Delegación de Loma Linda, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **71,416.00** metros cuadrados de la parcela 237 Z-1 P1/7. -----

TERCERO.- Se apruebe la **Nomenclatura** para el Asentamiento Humano Denominado “**Loma Linda Segunda Sección**”, ubicado en la Delegación de Loma Linda, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **71,416.00** metros cuadrados de la parcela 237 Z-1 P1/7. -----

- **Calle Nogales**-----

- **Calle Pino**-----

- **Calle Fresno**-----

- **Cerrada Cedro**-----

- **Calle Magnolia**-----

- **Calle Melisa**-----

- **Calle Azalea**-----

- **Calle Amapola**-----

- **Calle Naranja**-----

- **Calle Iris**-----

- **Calle Clavelina**-----

CUARTO.- Se apruebe el **Plano Manzanero con Lotificación** del Asentamiento Humano Denominado “**Loma Linda Segunda Sección**”, ubicado en la Delegación de Loma Linda, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **71,416.00** metros cuadrados de la parcela 237 Z-1 P1/7. -----

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES
Superficie Habitacional	57,785.65	80.91	140
Superficie Fuera de Escrituración	0.00	0.00	-
Área Verde	0.00	0.00	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00	0
Superficie Vial	13,630.35	19.09	-
Total del Asentamiento	71,416.00	100.00	140

QUINTO.- Se apruebe la **Venta Provisional de Lotes** del Asentamiento Humano Denominado “**Loma Linda Segunda Sección**”, ubicado en la Delegación de Loma Linda, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **71,416.00** metros cuadrados de la parcela 237 Z-1 P1/7. -----

SEXTO.- Se apruebe la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** del Asentamiento Humano Denominado “**Loma Linda Segunda Sección**”, ubicado en la Delegación de Loma Linda, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **71,416.00** metros cuadrados de la parcela 237 Z-1 P1/7. -----

SÉPTIMO.- Se apruebe la aplicación de los beneficios fiscales siguientes: -----

1. Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por cada ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización, sin multas ni recargos, en términos del artículo 29 de los lineamientos del programa denominado “**Adelante, Trabajemos Por Regularizar tu Predio**”, y de acuerdo a la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río para el Ejercicio Fiscal 2023.
2. Se autorice el pago de 5 UMAS por cada año considerando la fecha del supuesto legal de dicha causación por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio de acuerdo a la fecha de operación, sin recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023. -----

3. Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023. -----

OCTAVO.- La Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos deberá dar cumplimiento a las obligaciones y/o condicionantes siguientes: -----

- 1) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, la superficie vial de 13,630.35 metros cuadrados del asentamiento humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro. -----
- 2) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro el polígono identificado como "Fracción 2 Afectación de calle" que se desprende la Subdivisión con número de oficio DUS/110/S/13 de fecha 29 de mayo de 2013 y de la escritura No. 13,828 de fecha 10 de julio de 2013 con número de folio real 129752, clave catastral 160103702040002 y una superficie de 744.74 m2. -----
- 3) Una vez, se realice la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a 90 días naturales deberá acreditar la celebración de un convenio de participación entre el Municipio y la Asociación denominada "Colonos Regularizando Loma Linda, Asociación Civil", para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios básicos e infraestructura urbana que requiera, presentando un programa de obras de urbanización y su ejecución, bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La Asociación Civil denominada "Colonos Regularizando Loma Linda, Asociación Civil", será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, de conformidad con la legislación aplicable. -----
- 4) Quedando inscrito el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se podrá obtener ante las instituciones correspondientes las factibilidades para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial y/o servicios faltantes para el asentamiento humano. -----
- 5) Inscribir el presente acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y notificar su cumplimiento. -----
- 6) Coadyuvar con los Beneficiados del programa para la obtención de sus Escrituras Públicas. -----

NOVENO.- Se apruebe la autorización de la exención de pago por la publicación del Acuerdo de Cabildo por la Regularización del Asentamiento Humano denominado "**Loma Linda Segunda Sección.**", en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, y se aplique con base al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como de cualquier otro ingreso o derecho que con motivo de la publicación se produzca. -----

DÉCIMO.- En caso de incumplimiento a dichas obligaciones y condicionantes de los presentes acuerdos tomados, se someterá a la consideración del H. Ayuntamiento para los efectos y fines legales a los que haya lugar. -----

TRANSITORIOS-----

Artículo Primero.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique a los particulares y solicitantes de la regularización autorizada, para su conocimiento y efectos legales conducentes. -----

Artículo Segundo.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique el presente acuerdo, a las Secretarías y áreas que integran la Administración Pública Municipal del periodo 2021-2024, para su conocimiento y efectos legales conducentes. -----

Artículo Tercero.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique al Titular del Órgano Interno de Control de este municipio, para su conocimiento y efectos conducentes. -----

Artículo Cuarto.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que publique en el Diario Oficial "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por una sola vez, lo acordado en la presente propuesta, para su observancia general. -----

Artículo Quinto.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro. -----

Sin otro en particular, hago propicia la ocasión para reiterarle mi consideración y respeto. -----

ATENTAMENTE-----

¡ADELANTE SAN JUAN! -----
LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA. -----
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL-----
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----
LIC. OSCAR ALCÁNTARA PEÑA-----
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL-----
LIC. GREGORIO MONDRAGÓN MENDOZA-----
DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS-----
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----
LIC. MIGUEL ÁNGEL RAMÍREZ GUTIÉRREZ-----
JEFE DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS-----
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.” -----

Segundo.- El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.-----

Tercero.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo al Presidente de la Asociación Civil denominada “Colonos Regularizando Loma Linda, Asociación Civil”; **quien deberá dar cumplimiento de las condicionantes hechas en los puntos de acuerdo Séptimo, Octavo y Décimo de la propuesta de referencia, así como de todas y cada una de las condicionantes que se establecen en la presente autorización**, en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la notificación del presente acuerdo y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano del Estado de Querétaro.-----

Cuarto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, al Director de Regularización de Asentamientos Humanos, así como a la Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos, para que en conjunto verifiquen el cumplimiento **de los puntos de acuerdo Primero al Octavo, así como Décimo de la propuesta de referencia, así como de todas y cada una de las condicionantes que se establecen en la presente autorización**, y expida los oficios referentes a la autorización por Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Calles y Venta Provisional de Lotes, que sean necesarios, de conformidad con lo establecido en los distintos considerandos del cuerpo de la propuesta de referencia, así como la autorización de los distintos planos necesarios, para acreditar la conformación del Asentamiento Humano cuya regularización se autoriza; y a su vez informe a la Secretaría del Ayuntamiento de su cumplimiento; asimismo se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Quinto.- Notifíquese a través del Secretario del Ayuntamiento, a la Dirección Estatal de Catastro, delegación San Juan del Río, Qro.; y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, lo acordado por los miembros de este H. Cuerpo Colegiado, para su conocimiento, fines y efectos legales correspondientes.---

Sexto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la Dirección Jurídica y Consultiva dependiente de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del presente acuerdo del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para su debida publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en términos del artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; así como para conocimiento y observancia general.-----

Séptimo.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a los Titulares de las Áreas Administrativas del municipio y Órganos Administrativos Desconcentrados; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Octavo.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Servicios Públicos Municipales, **para que vigile el cumplimiento de los puntos de acuerdo Octavo y Décimo de la propuesta de referencia**; de igual forma se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Noveno.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Finanzas Públicas Municipales, **para que vigile el cumplimiento de los puntos de acuerdo Séptimo y Noveno de la propuesta de referencia**; de igual forma se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Décimo.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que publique el presente acuerdo en la Gaceta Municipal por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, del Reglamento de la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, así como en los términos que marca el artículo 181 de la Ley

Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 30 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; para su observancia general.-----
Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los siete días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.-----

Atentamente

Rúbrica

Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
De San Juan del Río, Qro.

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1205/2023

El que suscribe Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

-----Certifica:-----

Que mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 14 de agosto de 2023, en el quinto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: -----

V. Propuesta y en su caso aprobación del punto de acuerdo presentado por el Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional en acompañamiento por el Licenciado Oscar Alcántara Peña, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el Licenciado Gregorio Mondragón Mendoza, Director de Asentamientos Humanos Irregulares y otro; a fin de que el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, autorice la Regularización, Autorización del Plano Manzanero con Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Calles, Venta de Lotes y Denominación del Asentamiento Humano “Real San Antonio”, así como el Beneficio para el pago de Impuesto Predial e Impuesto de Traslado de Dominio y exención del pago de la publicación del Acuerdo de Cabildo por la regularización del Asentamiento Humano, en la Gaceta Municipal.-----

-----Acuerdo-----

Primero.- Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 1, párrafos primero, segundo y tercero, 4, 27 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro; 1, 4, 5 y 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 a 99 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; Título Segundo, 9 y 15, 18 fracciones II, IV, V, VII y VIII de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 31, 121, 122 y 123 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 y 9 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.; Eje Rector CUARTO, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, para el Municipio de San Juan del Río, Qro.; artículos 12 y 16 de los Lineamientos del Programa denominado “ADELANTE, TRABAJEMOS POR REGULARIZAR TU PREDIO”; y 66, del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro; **se aprueba la propuesta realizada por el Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional en acompañamiento por el Licenciado Oscar Alcántara Peña, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el Licenciado Gregorio Mondragón Mendoza, Director de Asentamientos Humanos Irregulares y otro, por lo cual se otorgan las siguientes autorizaciones:**-----

- ❖ La Regularización; -----
- ❖ La Denominación del Asentamiento Humano “Real San Antonio”;-----
- ❖ La Nomenclatura Oficial de Calles; -----
- ❖ El Plano Manzanero con Lotificación;-----
- ❖ La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; -----
- ❖ La Venta Provisional de Lotes; -----
- ❖ Se apruebe la aplicación de los beneficios fiscales siguientes:-----
 1. Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por cada ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización, sin multas ni recargos, en términos del artículo 29 de los lineamientos del programa denominado “Adelante, Trabajemos Por Regularizar tu Predio”, y de acuerdo a la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río para el Ejercicio Fiscal 2023. -----
 2. Se autorice el pago de 5 UMAS por cada año considerando la fecha del supuesto legal de dicha causación por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio de acuerdo a la fecha de

operación, sin recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023. -----

3. Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023.-----

- ❖ La exención de pago por la publicación del Acuerdo de Cabildo por la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Real San Antonio”, en la Gaceta Municipal, y se aplique con base al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como de cualquier otro ingreso o derecho que con motivo de la publicación se produzca.-----

Correspondientes al Asentamiento Humano “Real San Antonio”, ubicado en la Delegación de Santa Matilde, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de 32,583.119 metros cuadrados del resto de la parcela 71 Z-1 P2/2; Propuesta que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:-----

“CONSIDERANDOS-----

I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los párrafos primero, segundo y tercero del Artículo 1 reconoce y determina que toda persona gozará de los derechos humanos reconocidos por la propia Constitución, los tratados internacionales de los que forme parte el Estado Mexicano y la obligación ineludible de todas las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. -----

II. En consecuencia, el artículo 4 Constitucional, establece como parte de los derechos humanos que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; en base a ello, el artículo 27, refiere que el Estado tendrá en todo tiempo la facultad potestativa de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, en este sentido, el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, buscando y con el principal objetivo del mejoramiento de las condiciones de vida de la población. -----

III. Que el artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio, por lo cual están facultados para intervenir, en cuanto a la tramitación y circunstancias de hacienda municipal. -----

IV. 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. -----

V. El artículo 1 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ordena que las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país, deben generarse con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente. -----

VI. Asimismo, el artículo 5 de la Ley en cita, señala que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana deberá observar los principios señalados en el artículo 4 del mismo ordenamiento legal, sin importar el orden de gobierno de donde emana, consistentes principalmente en Derecho a la Ciudad, Equidad e Inclusión y Derecho a la Propiedad Urbana. -----

VII. Ahora por cuanto ve a la “Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro”, publicada en fecha 13 de enero de 2017, se desprende que una de las principales necesidades que se tiene dentro del territorio del Estado, es la falta de certeza jurídica en el patrimonio de las familias queretanas, específicamente en cuanto a sus bienes inmuebles. -----

VIII. El ordenamiento legal referido en el considerando que antecede, en su Título Segundo, establece las bases generales y el procedimiento para regularizar los Asentamientos Humanos Irregulares que se ubiquen en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, a través del programa que para tal efecto establezca el Municipio, por conducto de la Dependencia que designe para ello. -----

IX. Al igual, dentro del Plan Municipal de Desarrollo, en su eje rector **CUARTO**, en cuanto a los apartados de Seguridad a las Familias y Mejor Calidad de Vida se busca con la implementación y ejecución de diversos programas sectoriales impulsar el desarrollo del Municipio de una manera integral y ordenada, garantizando el

ejercicio pleno de los derechos humanos, así como la seguridad y protección de los bienes patrimoniales de la población en general a través de sus líneas de acción, lo que al llevar a cabo la regularización que en la presente propuesta se observa, va en concordancia con el plan de acción municipal. -----

X. Ahora bien, los artículos 121, 122 y 123 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que los ayuntamientos concurrirán con los gobiernos federal y estatal en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano y en el de Ordenación de las Zonas Conurbadas, proveyendo en la esfera de su competencia lo necesario para la elaboración y cumplimiento. -----

XI. Al igual, el artículo 66 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro, otorga al Ayuntamiento la facultad para Observar y cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley General de Asentamientos Humanos y la correlativa del estado, para la ordenación y regulación de los mismos, tanto los que existan o los que se establezcan en el Municipio;-----

XII. Ahora bien, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha ocho de abril de 2022, el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, aprobó el programa denominado **“Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio”**, así como sus lineamientos, cuyo objetivo es la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del municipio de San Juan Río, Querétaro, en estricta aplicación de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mismos que fueron publicados en la Gaceta Municipal en fecha veintinueve de abril de 2022, y en el periódico oficial La Sombra de Arteaga, en fecha treinta de septiembre de 2022. -----

XIII. El artículo tercero transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, establece que todos los procedimientos iniciados durante la vigencia de la Ley, deberán ser concluidos por la autoridad encargada de la sustanciación del procedimiento, con base en las disposiciones de dicho ordenamiento. -----

XIV. En sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de diciembre de 2022 se aprobó el Decreto del Manual General de Organización del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, publicado en la Sombra de Arteaga en fecha 20 de enero de 2023, en la que se crea la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, la cual coadyuvará con la Jefatura de Regularización Asentamientos Humanos para la sustanciación los procedimientos de regularización de asentamientos humanos a través del programa denominado **“Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio”**. -----

XV. Es el caso, como requisito de procedibilidad en términos del artículo 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, señala que los procedimientos deberán iniciarse a petición de parte interesada, lo cual se cubre con escrito de fecha 19 diecinueve de diciembre de 2022 dos mil veintidós, y recibido en la Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos en la misma fecha, la Asociación Civil denominada **“Eslabón Sináptico Real San Antonio, Asociación Civil”**, a través de su Mesa Directiva, solicitaron la Regularización del Asentamiento Humano denominado **“Real San Antonio”**, aportando documentación bastante y suficiente con la que satisfacen los requisitos previstos en el artículo 12 de los Lineamientos del Programa **“Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio”**. Documento que se incorpora como ANEXO 1. -----

XVI. Revisada la documentación que se integró a la solicitud de regularización de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintidós, relacionada con el Asentamiento Humano denominado **“Real San Antonio”**, en fecha 29 de diciembre de 2022, la Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos, emitió el Acuerdo de Inicio del Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano ubicado en el resto de la Parcela número 71 Z-1 P2/2 amparada con la Escritura Pública número 50,849 de fecha 08 de julio de 2014, documento que desprende como ANEXO 2. -----

XVII. Una vez lo anterior, y a fin de determinar que los solicitantes cumplieran los requisitos establecidos en los artículos 9 y 15 de la Ley que Reforma diversas disposiciones de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como el artículo 12 de los Lineamientos del Programa **“Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio”**, se procedió a verificar la documentación aportada por los solicitantes, la cual consiste en: -----

- a. Acreditación de los solicitantes Francisco José Vázquez Rangel, José Luis Guerra Falcón, Israel Colín Moreno, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, de la Asociación Civil denominada **“Eslabón Sináptico Real San Antonio, Asociación Civil”**, tal como se acreditó con copia debidamente certificada del Acta Constitutiva de la Asociación Civil a través de la Escritura Pública número 34,064 de fecha 13 de diciembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría número 7 de San Juan del Río, Querétaro. Copia certificada que constituye el ANEXO 3. -----

- b. Señalaron como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en las oficinas que ocupa la Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos, ubicada en Av. Juárez Poniente número 36, Colonia Centro, en esta ciudad. -----
- c. Los solicitantes presentaron la identificación geográfica del bien inmueble con plano de localización del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano, mismo que coincide con la ubicación real del Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**". Plano que se identifica como ANEXO 4. -----
- d. Como requisito indispensable, los solicitantes acreditaron la Propiedad del Predio donde se encuentra el Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", mediante Escritura Pública número 50,849 de fecha 8 de julio de 2014, que ampara el resto de la parcela 71 Z-1 P2/2, documento que ampara una superficie de 32,583.119 metros cuadrados, predio efectivamente ubicado en la Delegación de Santa Matilde, municipio de San Juan del Río, Querétaro. Siendo el presente el ANEXO 5. -----
- e. Asimismo, el propietario acredita estar al corriente en el pago de Impuesto Predial, adjuntando copia del comprobante de pago a nombre de **Antonio Hernández González**, por cuanto hace a la superficie donde se encuentra inmerso el Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", circunstancia que se verifico con la clave catastral 160102276247108, misma que es coincidente con la superficie en estudio y que se agrega como ANEXO 6. -----
- f. Para acreditar la propiedad del predio y que el mismo no se encuentra en conflicto, los solicitantes presentaron Certificado de Propiedad y Certificado de Libertad de Gravamen ambos de fecha 12 de julio de 2023, emitidos por el Registro Público de la Propiedad, respecto a la superficie que ampara la Escritura Pública número 50,849 de fecha 8 de julio de 2014, documentos que se atienden como ANEXO 7. -----
- g. Por último, los solicitantes manifestaron el estado real que guarda el Asentamiento Humano, el cual, según el dicho, surgió desde el año 2012, por lo que se deduce una antigüedad de 11 años. -----

XVIII. Lo que en términos tanto de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, como de los lineamientos del programa denominado "Adelante, Trabajemos por Regularizar Tu Predio", en específico el artículo 12 de los mismos, se creó y notificó el acuerdo de inicio del Programa a los solicitantes, en virtud de ello, se ordenó la creación de la carpeta Técnico Jurídica Administrativa, en donde se acredita por parte de la Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos, así como por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, lo siguiente: -----

- a. Que la Asociación "Eslabón Sináptico Real San Antonio, Asociación Civil" a través de sus integrantes, dio cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 12 de los Lineamientos del Programa "**Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio**", al exhibir la Carta Compromiso firmada por el C. Antonio Hernández González, en la cual se obliga a coadyuvar con la regularización del Asentamiento Humano, y que se tiene como ANEXO 8. -----
- b. Se acredita plenamente la personalidad jurídica de la Asociación Civil "Eslabón Sináptico Real San Antonio, Asociación Civil", mediante copia certificada del Acta Constitutiva de la Asociación Civil, elaborada a través de la Escritura Pública número 34,064, de fecha 13 de diciembre de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría número 7 de San Juan del Río, Querétaro. -----
- c. En cumplimiento con los lineamientos del programa multicitado, quien acredita ser el propietario del inmueble donde se encuentra el asentamiento humano, otorgo y exhibió Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Actos de Dominio, que otorga Antonio Hernández González, a favor del municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante Escritura Pública número 85, de fecha 28 de julio de 2023, instrumento que se otorga para ser ejercitado única y exclusivamente con relación al predio donde se encuentra el Asentamiento Humano ubicado en el resto del predio de la parcela número 71 Z-1 P2/2, que ampara la Escritura Pública número 50,849 de fecha 8 julio de 2014, el cual se tiene presentado como ANEXO 9. -----
- d. La Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos, coordino y superviso la realización de los trabajos técnicos y cartográficos del Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", y que fueron realizados en fecha 12 de diciembre de 2022, y a su vez autorizados por el Lic. Oscar Alcántara Peña, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio, para lo cual se exhibió plano manzanero con lotificación y nomenclatura mismo que corresponde fehacientemente al predio a regularizar, y que se exhibe como ANEXO 10. -----

XIX. En términos de lo establecido en el artículo 18 fracciones II, IV, V, VII y VIII de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares

y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se solicitaron a las diferentes instancias tanto municipales como estatales que intervienen en el procedimiento de regularización, las opiniones, informes y dictámenes correspondientes, mismos que se detallan a continuación: -----

- a. En fecha 21 de febrero de 2023, la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos a través del oficio número SEDESUM/DRAH/M-0069/2023, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas de este municipio, Opinión de Factibilidad, por lo que en respuesta, dicha Secretaría mediante oficio número DEYP/O-035/2023, informó que de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Juan del Río, con vigencia jurídica plena en su nivel estratégico, el predio se encuentra dentro de la zona de estudio con Uso de Suelo Conservación Agropecuaria (CA), indicando la posibilidad de dotar con infraestructura básica al asentamiento que nos ocupa previa factibilidad de JAPAM y CFE y se cuenta como ANEXO 11. -----
 - b. Ahora bien, en fecha 21 de febrero de 2023 la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, mediante oficio número SEDESUM/DRAH/M-0070/2023, solicito a la Dirección de Protección Civil, Dictamen de Riesgo, relativo al Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", por lo que mediante oficio número SG/DPC/DIV/AR/003, de fecha 6 de marzo de 2023, la Dirección de Protección Civil, procedió a emitir su Análisis de Riesgo, el cual se encuentra como ANEXO 12. -----
 - c. En fecha 23 de enero de 2023, mediante oficio número SEDESUM/OF-0013/2023, se informó a la Fiscalía General del Estado, respecto al inicio del procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**" y en respuesta la Fiscalía General del Estado a través de la Directora Jurídica y de Vinculación Institucional de la Fiscalía General del Estado mediante oficio número DJVI/2348/2023 de fecha 24 de abril de 2023, informó que después de realizar una búsqueda y revisión en los registros de las Direcciones de Acusación e Investigación que integran ese Organismo Autónomo, **No se encontró carpetas de investigación o registro de procesos judiciales relacionados con el asentamiento humano denominado "Real San Antonio"**, que pudiera afectar los derechos de posesión o propiedad del asentamiento de referencia y que se incorpora como ANEXO 13. -----
 - d. La Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos mediante oficio número SEDESUM/OF-0071/2023 de fecha 20 de febrero de 2023, se informó a la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el inicio del procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", así mismo se solicitó la inscripción en el padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI). -----
 - e. En respuesta al oficio referido en el párrafo que antecede, la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESUM/SDCRT/DERT/142/2023 de fecha 28 de marzo de 2023, en el que se hace constar que el Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI), se anexa constancia de registro lo que se desprende del ANEXO 14. -----
 - f. Con el objetivo de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como los Lineamientos del Programa "**Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio**", en fecha 4 de agosto de 2023, personal de la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, llevó a cabo una inspección física al Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", ubicado en una superficie de 32,583.119 metros cuadrados y ubicado en zona habitacional. -----
En dicha verificación física, se detectó, apreció y concluyó que el Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", cuenta con un 41.66% de densidad, calles sin urbanizar, sistema de electrificación y agua potable de manera parcial, lo que se hace constar en el ANEXO 15. -----
- XX.** En fecha 31 de julio de 2023, la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, mediante oficio número **SEDESUM/M-0251/2023**, solicito a la Dirección de Planeación Urbana el Dictamen de Uso de Suelo, relativo al Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", por lo que mediante oficio número JUS/682/D/23 de fecha 1 de agosto 2023, la Dirección de Planeación Urbana procedió a emitir su Dictamen de Uso de Suelo, en el que manifiesta que el **Uso de Suelo del Predio es Habitacional 200 habitantes por hectárea (H2), y obteniendo como respuesta del dictamen FACTIBLE a Desarrollo Habitacional**. Lo que se tiene debidamente acreditado mediante el ANEXO 16. -----
- XXI.** Cabe referenciar en este punto en específico que del resultado de la revisión efectuada a los trabajos técnicos y cartográficos de los que resulta el plano manzanero con lotificación y nomenclatura del Asentamiento

Humano denominado “**Real San Antonio**”, ubicado en la Delegación de Santa Matilde, y que se encuentra glosado como anexo 10, se determinó que el polígono de la superficie a regularizar cuenta con las superficies que se desglosan de la siguiente manera: -----

Tabla General de Superficies			
Concepto	Superficie m2	%	No. Lotes
Superficie Habitacional	25,017.42	76.78	72
Superficie Fuera de Escrituración	75.24	0.23	0
Área Verde	0.0	0.0	0
Equipamiento Urbano	0.0	0.0	0
Superficie Vial	7,490.46	22.99	-
Total del Asentamiento	32,583.119	100.00	72

Referente a la nomenclatura propuesta para las calles que integran el Asentamiento Humano denominado “**Real San Antonio**”, identificadas en el plano de referencia, las calles se identificaron de la siguiente manera: -----

- Calle Cedros-----
- Calle Mezquite-----
- Calle Roble-----
- Calle Jacaranda-----
- Calle Tabachín-----
- Calle Acacia-----

XXII. Reunidos todos los requisitos descritos, la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, en fecha 3 de agosto de 2023, mediante oficio SEDESUM/M-0257/2023, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano, **la validación del Plano Manzanero con Lotificación y Nomenclatura**, el cual contiene las tablas de las diferentes áreas que conforman la poligonal donde se ubica el Asentamiento Humano denominado “**Real San Antonio**”, lo que se incorpora como ANEXO 17. -----

Derivado de lo anterior, en fecha 4 de agosto de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano a través de la Jefatura de Fraccionamientos y Condominios de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, mediante oficio número SEDESUM/314/2023, con relación a la validación al proyecto de lotificación y nomenclatura informo lo siguiente: -----

*“En atención a su oficio número SEDESUM/M-0257/2023 de fecha 3 de agosto del presente año, en el cual solicita “...tenga a bien autorizar y validar los planos manzaneros con lotificación... en el que se detalla la tabla de lotes y nomenclatura propuesta al interior...” lo anterior con respecto al asentamiento Humano denominado “**REAL SAN ANTONIO**” ubicado en Parcela 71 Z-1 P2/2 del Ejido Espíritu Santo, en este Municipio de San Juan del Río Qro., propiedad de C. Antonio Hernández González que acredita con Instrumento Público número 50849 de fecha 08 de julio de 2014 y quien otorga Poder Especial Irrevocable para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio en favor del Municipio de San Juan del Río Qro; dicho predio cuenta con Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio JUS/682/D/23 de fecha 01 de agosto de 2023, a lo cual se informa lo siguiente: -----*

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	C. Antonio Hernández González
Nombre del asentamiento:	REAL SAN ANTONIO
Ubicación:	71 Z-1 P2/2 Ejido Espíritu Santo, Municipio de San Juan del Río Qro.
Dictamen de uso de suelo	JUS/682/D/23 de fecha 01 de agosto de 2023, FACTIBLE para Desarrollo Habitacional.
Clave Catastral:	160102276247108
Superficie Total:	32,583.119 m2
No. De lotes	72

Ahora bien, con relación al proyecto del Plano Manzanero con Lotificación y Nomenclatura, la Dirección de Desarrollo Urbano a través de la Jefatura de Fraccionamientos y Condominio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se pronunció en el siguiente sentido: -----

Con fundamento en los artículos 6 fracciones III y VI, 8 fracciones I y II de los lineamientos del Programa "Adelante, Trabajamos por Regularizar tu Predio", la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, Artículo 30 del Código Urbano del Estado de Querétaro; esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene objeción en emitir: -----

**VISTO BUENO AL PLANO MANZANERO CON LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA
DEL ASENTAMIENTO HUMANO "REAL SAN ANTONIO"**

El cual consta de una superficie de 32,583.119 m2, según proyecto presentado... -----

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES
Sup. Habitacional	25,017.42	76.78	72
Sup. Fuera de Escrituración	75.24	0.23	0
Área Verde	0.00	0.00	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00	0
Sup. Vial	7,490.46	22.99	-
Total del Asentamiento	32,583.119	100.00	72

Así mismo la nomenclatura de las calles queda establecida de la siguiente forma: -----

**CALLE CEDROS
CALLE MEZQUITE
CALLE ROBLE
CALLE JACARANDA
CALLE TABACHIN
CALLE ACACIA**

*Lo anterior con fundamento legal en lo dispuesto por los Artículos 27 Párrafo 3º, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 6 fracciones III y VI, 8 fracciones I y II de los lineamientos del Programa "Adelante, Trabajamos por Regularizar tu Predio", la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, Artículo 30 del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----
Por lo cual deberá acreditar la donación a título gratuito al Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie vial de 7,490.46 m2. -----*

Condiciones a las que se sujetará la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, y que sin ellos, y la debida protocolización e inscripción que en los puntos de acuerdo se señalan, podrá causar la revocación de lo aquí aprobado. -----

XXIII. Cabe precisar que con la finalidad de regular lo concerniente al pago de impuestos, se otorgó dentro del programa denominado "Adelante, Trabajamos por Regularizar tu Predio", así como en la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río, Querétaro para el ejercicio Fiscal 2023 como beneficios fiscales los siguientes: --

- a) Artículo 29 del programa "Adelante, Trabajamos por Regularizar tu Predio": -----
"Los propietarios o apoderados de los inmuebles donde se encuentra inmerso el asentamiento humano a regularizar y una vez otorgado el poder a favor del municipio, por concepto de impuesto predial pagaran 1.61 UMA por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización. -----
- b) Artículo 30 del programa "Adelante, Trabajamos por Regularizar tu Predio": -----
"Los beneficiarios de predios regularizados mediante este programa, por concepto de impuesto sobre traslado de dominio pagaran 1.61 UMA. -----
- c) Artículo 48 fracción II numerales 5, y 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el ejercicio fiscal 2023. -----

5. "Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE), de predios regularizados por Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) actualmente Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) o la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESOQ) en términos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro o cualquier otro programa gubernamental siempre y cuando sean aprobados y autorizados por el Ayuntamiento, ya sea mediante acuerdo de Cabildo acuerdo administrativo, pagaran por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, 5 UMAS por año. Debiéndose realizar el pago de forma anualizada en el ejercicio fiscal que trascurre, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente". -----

6. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados por programas realizados por CORETT ahora INSUS, PROCEDE, SEDESOQ o con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mediante un programa gubernamental y aprobado mediante acuerdo de cabildo o acuerdo administrativo municipal pagarán por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio 5 UMAS, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas y autorización de la autoridad municipal correspondiente. -----

XXIV. Ahora bien, el Presidente Municipal de San Juan del Río, Querétaro, tiene la representación del Ayuntamiento que le otorga la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, y le corresponde entre otras funciones someter a la aprobación del Ayuntamiento los proyectos de reglamentos interiores, así como emitir los acuerdos, las circulares y demás disposiciones que tiendan a regular el funcionamiento administrativo de las dependencias municipales, lo que se traduce en que le corresponde entre otras funciones, promover el desarrollo del bienestar social, promover programas de Solidaridad Social, así como dar seguimiento a las acciones de gestión social que emprenda el Ayuntamiento, así como, coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales y de lo referido en líneas precedentes y como resultado del análisis de la situación jurídica irregular en la que se encuentran los habitantes del Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", se verificó la documentación aportada en la solicitud de regularización, se tiene cumpliendo con los documentos necesarios para efectuar dicha regularización, ello en virtud de que se encuentra plenamente acreditada la personalidad jurídica de quienes ostentan la representación tanto del propietario, como de los solicitantes; de igual manera está plenamente acreditada la propiedad mediante Escritura Pública número 50,849 de fecha 08 de julio de 2014 que ampara el resto del predio de la parcela 71 Z-1 P2/2, documento que ampara la superficie de 32,583.119 metros cuadrados, así mismo acreditaron estar al corriente en el pago del impuesto predial, así como libre de gravamen, por ello, siendo prioridad otorgar certeza jurídica a setenta y dos beneficiarios, se traduce en igual número de familias con la apremiante necesidad de tener certeza jurídica de sus bienes. -----

XXV. Adicionalmente, es menester que la Asociación Civil denominada "**Eslabón Sináptico Real San Antonio, Asociación Civil**", deberá celebrar un Convenio de Participación con el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, para garantizar la ejecución y dotación de servicios de infraestructura urbana, así como la conclusión de obras de urbanización faltantes, por lo que la Asociación y los colonos que representan, serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano denominado "**Real San Antonio**", Ubicado en la Delegación de Santa Matilde, situación que no deberá de ser mayor a un plazo de dos años, lo anterior, 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. Instrumento jurídico en donde se establecerá que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar la propuesta de Procedencia de Regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo. -----

XXVI. El Presidente Municipal, conforme a la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, así como del artículo 16 de los Lineamientos del programa denominado "Adelante, Trabajemos por Regularizar Tu Predio", y buscando un beneficio a tutelar los derechos de particulares, otorgando certeza jurídica a los gobernados, y acorde al procedimiento de regularización que se llevara a cabo, es por lo que, someto a su consideración los siguientes: -----

ACUERDOS-----

PRIMERO.- Se apruebe la **Regularización** del Asentamiento Humano denominado “**Real San Antonio**”, ubicado en la Delegación de Santa Matilde, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **32,583.119** metros cuadrados del resto de la parcela 71 Z-1 P2/2. -----

SEGUNDO.- Se apruebe la **Denominación** del Asentamiento Humano “**Real San Antonio**”, ubicado en la Delegación de Santa Matilde, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **32,583.119** metros cuadrados del resto de la parcela 71 Z-1 P2/2. -----

TERCERO.- Se apruebe la **Nomenclatura** para el Asentamiento Humano Denominado “**Real San Antonio**”, ubicado en la Delegación de Santa Matilde, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **32,583.119** metros cuadrados del resto de la parcela 71 Z-1 P2/2. -----

- **Calle Cedros**-----
- **Calle Mezquite**-----
- **Calle Roble**-----
- **Calle Jacaranda**-----
- **Calle Tabachín**-----
- **Calle Acacia**-----

CUARTO.- Se apruebe el **Plano Manzanero con Lotificación** del Asentamiento Humano Denominado “**Real San Antonio**”, ubicado en la Delegación de Santa Matilde, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **32,583.119** metros cuadrados del resto de la parcela 71 Z-1 P2/2. -----

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES
Superficie Habitacional	25,017.42	76.78	72
Superficie Fuera de Escrituración	75.24	0.23	0
Área Verde	0.00	0.00	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00	0
Superficie Vial	7,490.46	22.99	-
Total del Asentamiento	32,583.119	100.00	72

QUINTO.- Se apruebe la **Venta de Lotes** del Asentamiento Humano Denominado “**Real San Antonio**”, ubicado en la Delegación de Santa Matilde, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **32,583.119** metros cuadrados del resto de la parcela 71 Z-1 P2/2. -----

SEXTO.- Se apruebe la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** del Asentamiento Humano Denominado “**Real San Antonio**”, ubicado en la Delegación de Santa Matilde, municipio de San Juan del Río, Querétaro, desarrollado en una superficie total de **32,583.119** metros cuadrados del resto de la parcela 71 Z-1 P2/2. -----

SÉPTIMO.- Se apruebe la aplicación de los beneficios fiscales siguientes: -----

1. Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por cada ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización, sin multas ni recargos, en términos del artículo 29 de los lineamientos del programa denominado “**Adelante, Trabajemos Por Regularizar tu Predio**”, y de acuerdo a la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río para el Ejercicio Fiscal 2023.-----
2. Se autorice el pago de 5 UMAS por cada año considerando la fecha del supuesto legal de dicha causación por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio de acuerdo a la fecha de operación, sin recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023. -----
3. Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023. -----

OCTAVO.- La Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos deberá dar cumplimiento a las obligaciones y/o condicionantes siguientes: -----

- 1) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, la superficie vial de 7,490.46 metros cuadrados del asentamiento humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro. -----

- 2) Una vez, se realice la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a 90 días naturales deberá acreditar la celebración de un convenio de participación entre el Municipio y la Asociación denominada “Eslabón Sináptico Real San Antonio, Asociación Civil”, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios básicos e infraestructura urbana que requiera, presentando un programa de obras de urbanización y su ejecución, bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La Asociación Civil denominada “Eslabón Sináptico Real San Antonio, Asociación Civil”, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, de conformidad con la legislación aplicable. -----
- 3) Quedando inscrito el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se podrá obtener ante las instituciones correspondientes las factibilidades para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial y/o servicios faltantes para el asentamiento humano. -----
- 4) Inscribir el presente acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y notificar su cumplimiento. -----

NOVENO.- Se apruebe la autorización de la exención de pago por la publicación del Acuerdo de Cabildo por la Regularización del Asentamiento Humano denominado “**Real San Antonio**”, en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, y se aplique con base al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como de cualquier otro ingreso o derecho que con motivo de la publicación se produzca. -----

DÉCIMO.- En caso de incumplimiento a dichas obligaciones y condicionantes de los presentes acuerdos tomados, se someterá a la consideración del H. Ayuntamiento para los efectos y fines legales a los que haya lugar. -----

TRANSITORIOS-----

Artículo Primero.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique a los particulares y solicitantes de la regularización autorizada, para su conocimiento y efectos legales conducentes. -----

Artículo Segundo.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique el presente acuerdo, a las Secretarías y áreas que integran la Administración Pública Municipal del periodo 2021-2024, para su conocimiento y efectos legales conducentes. -----

Artículo Tercero.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique al Titular del Órgano Interno de Control de este municipio, para su conocimiento y efectos conducentes. -----

Artículo Cuarto.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que publique en el Diario Oficial “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal, por una sola vez, lo acordado en la presente propuesta, para su observancia general. -----

Artículo Quinto.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro. -----
Sin otro en particular, hago propicia la ocasión para reiterarle mi consideración y respeto. -----

ATENTAMENTE-----

¡ADELANTE SAN JUAN! -----

LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL-----

DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

LIC. OSCAR ALCÁNTARA PEÑA-----

SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL-----

LIC. GREGORIO MONDRAGÓN MENDOZA-----

DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS-----

DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

LIC. MIGUEL ÁNGEL RAMÍREZ GUTIÉRREZ-----

JEFE DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS-----

DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.” -----

Segundo.- El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.-----

Tercero.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo al Presidente de la Asociación Civil denominada “Eslabón Sináptico Real San Antonio, Asociación Civil”; **quien deberá dar cumplimiento de las condicionantes hechas en los puntos de acuerdo Séptimo, Octavo y Décimo de la propuesta de referencia, así como de todas y cada una de las condicionantes que se establecen en la**

presente autorización, en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la notificación del presente acuerdo y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano del Estado de Querétaro.-----

Cuarto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, al Director de Regularización de Asentamientos Humanos, así como a la Jefatura de Regularización de Asentamientos Humanos, para que en conjunto verifiquen el cumplimiento **de los puntos de acuerdo Primero al Octavo, así como Décimo de la propuesta de referencia, así como de todas y cada una de las condicionantes que se establecen en la presente autorización**, y expida los oficios referentes a la autorización por Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Calles y Venta Provisional de Lotes, que sean necesarios, de conformidad con lo establecido en los distintos considerandos del cuerpo de la propuesta de referencia, así como la autorización de los distintos planos necesarios, para acreditar la conformación del Asentamiento Humano cuya regularización se autoriza; y a su vez informe a la Secretaría del Ayuntamiento de su cumplimiento; asimismo se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Quinto.- Notifíquese a través del Secretario del Ayuntamiento, a la Dirección Estatal de Catastro, delegación San Juan del Río, Qro.; y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, lo acordado por los miembros de este H. Cuerpo Colegiado, para su conocimiento, fines y efectos legales correspondientes.-----

Sexto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la Dirección Jurídica y Consultiva dependiente de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del presente acuerdo del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para su debida publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en términos del artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; así como para conocimiento y observancia general.-----

Séptimo.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a los Titulares de las Áreas Administrativas del municipio y Órganos Administrativos Desconcentrados; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Octavo.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Servicios Públicos Municipales, **para que vigile el cumplimiento de los puntos de acuerdo Octavo y Décimo de la propuesta de referencia**; de igual forma se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Noveno.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Finanzas Públicas Municipales, **para que vigile el cumplimiento de los puntos de acuerdo Séptimo y Noveno de la propuesta de referencia**; de igual forma se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Décimo.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que publique el presente acuerdo en la Gaceta Municipal por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, del Reglamento de la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, así como en los términos que marca el artículo 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 30 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; para su observancia general.-----

Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los catorce días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.-----

Atentamente

Rúbrica

Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
De San Juan del Río, Qro.

GOBIERNO MUNICIPAL

TEQUISQUIAPAN

DEPENDENCIA: SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN: ACUERDOS DE CABILDO

RAMO: CERTIFICACIONES

CERTIFICACION N°: SGA/3731/2023

El suscrito **Ciudadano Licenciado Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento** del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, **hago constar y,**

CERTIFICO

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de julio de 2023**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **quinto punto inciso a)** emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA** con **NUEVE VOTOS A FAVOR, UNA ABSTENCIÓN Y DOS FALTAS JUSTIFICADAS** y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 9 último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos; 156, 197, 198, 199, 200, 224, 225, 226 fracciones V y VI, 237, 238, 239 y 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 115 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan; 30, 38 fracción VIII, 49, 85, 95 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO TANTO SE AUTORIZA LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO DENOMINADO “LOMAS DE HACIENDA GRANDE II”, UBICADO EN CALLE ANTIGUO CAMINO AL SAUZ NO. 81, HACIENDA GRANDE, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA HACIENDA GRANDE TAURINA, S.A. DE C.V.;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 25 de abril de 2023, se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, la solicitud suscrita por el Arq. Alejandro Ángeles Bustos, representante legal de Constructora Hacienda Grande Taurina, S.A. de C.V., mediante el cual solicita se autorice la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado “Lomas de Hacienda Grande II”, ubicado en Calle Antiguo al Sauz No. 81, Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro”.

Anexo a la solicitud de referencia se presentaron los siguientes documentos:

1.- Copia simple de la escritura pública número 89,966, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, de fecha 22 de agosto de 2018, en la que se hace constar y formalizan la constitución de la empresa mercantil denominada “Constructora Hacienda Grande Taurina, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable”, constituida por los señores Fernando de la Mora Ovando y Alejandro Ángeles Bustos.

2.- Copia simple de la escritura pública número 6,218 de fecha 16 de julio de 2021 pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular por Ministerio de Ley, asignado para ejercer en la Notaría Pública número 2 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, mediante la cual se hace constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria Socios de la persona moral denominada "**Constructora Hacienda Grande Taurina, Sociedad Anónima de Capital Variable**" celebrada el 12 de julio de 2021, dentro de la cual **se aprueba la transformación de la sociedad y reforma total de estatutos sociales, cambiando su denominación social a SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de nacionalidad mexicana, asimismo los socios extranjeros actuales o futuros se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales, respecto a Parte Social que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular de esta Sociedad. El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de Santiago de Querétaro, sin perjuicio de establecer agencias, sucursales, corresponsalías u oficinas en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero; con una duración indefinida a partir de la escritura. El objeto social será la compra, venta, administración, operación, arrendamiento, comisión, agencia, representación, construcción, fraccionamiento, lotificación y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles por cuenta propia o ajena; compra, venta, agencia, comisión, representación, distribución, importación, exportación y comercio en general e(sic) materiales para la construcción y sus acabados en general; compra, venta, administración, arrendamiento, agencia, operación, comisión, distribución, fabricación, importación y exportación de todo tipo de maquinaria y equipos necesarios para cumplir con el objeto anterior, realizar proyectos, supervisión, asesoría y prestación de todos los servicios relacionados con los fines anteriores; adquirir, disponer y operar todos los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social; participar en todo tipo de licitaciones públicas y privadas; obtener todo tipo de financiamiento; otorgar cualquier tipo de garantías personales o reales o constituirse en deudor solidario a favor de sociedades filiales o con las que mantenga relaciones económicas o corporativas; participar en cualquier forma permitida por la Ley en otras asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, en general celebrar y efectuar todos los actos, operaciones, contratos y convenios que sean permitidos por la ley; la presentación del cuadro accionario y distribución del capital quedó conformado con 200 acciones serie "A" 65 para Fernando de la Mora Ovando en un 32.5% accionario fijo, con un capital de \$32,500.00, R.F.C. MOOF391218KH5; 45 para Alejandro Ángeles Bustos en un 22.5% accionario fijo, AEB731120B33 con un capital de \$22,500.00 R.F.C. y 90 para Jorge Fernando Clasing de la Mora en un 45% accionario fijo con un capital de \$45,000.00. Se aprueba el nombramiento del nuevo **Administrador Único el señor Alejandro Ángeles Bustos, a quien se le otorga: Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración; Administración Laboral y Representación Patronal y para Actos de Dominio, ejerciendo mancomunadamente con el señor Fernando de la Mora Ovando o Jorge Fernando Clasing de la Mora el poder general para Actos de Dominio. Se acuerda aumentar el capital en la serie "B" derivado de la compra de un predio ubicado en Hacienda de Tequisquiapan, en jurisdicción en el Estado de Hidalgo con una superficie de 760 hectáreas cuyo valor de adquisición lo fue de \$7'000,000.00, obteniendo un 50% Fernando de la Mora Ovando con 7000 acciones Serie "B" y un 50% Jorge Fernando Clasing de la Mora con 7000 acciones Serie "B".****

3.- Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal, emitida en Querétaro, Querétaro el 08 de noviembre de 2022 para Constructora Hacienda Grande Taurina, Sociedad Anónima de Capital Variable con R.F.C. CHG180822UJ1, con fecha de inicio de operaciones el 22 de agosto de 2018, domicilio en Misión de San Francisco No. 119 int. 25, Juriquilla, Querétaro, Querétaro, con actividad económica de construcción de vivienda unifamiliar y construcción e inmuebles comerciales, institucionales y de servicios.

4.- Copia simple de la escritura pública número 3,982 de fecha 05 de octubre de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Titular de la Notaría número 2 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la cual se hace constar la compraventa que celebran por una parte la señora María de los Ángeles de la Mora y de Ovando, también conocida con el nombre de María de la Mora Ovando, como vendedora y de la otra parte la persona moral entonces denominada Constructora Hacienda Grande Taurina, S. de R.L. de C.V. a través de su representante el señor Alejandro Ángeles Bustos como comprador, respecto del inmueble identificado como **Fracción 2 del Alfarar ubicado en Antiguo Camino al Sauz sin número de la Ex Hacienda Grande en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 14,425.47 m2, identificada con la clave catastral 17 01 001 67 347 502;** instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Compraventa de Inmuebles bajo el folio inmobiliario 00025192/0003 con fecha 03 de marzo de 2021 a las 14:25:45, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección San Juan del Río.

5.- Recibo oficial número 579114 de fecha 23 de marzo de 2023 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Qro. que ampara el pago del Impuesto Predial Rural del predio ubicado en Antiguo Camino al Sauz, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., identificado con la clave catastral 17 01 001 01 153 003.

6.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación mexicana 2358596343 a nombre de Ángeles Bustos Alejandro.

7.- Copia simple de la escritura pública número 4,533 de fecha 01 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Público Titular de la Notaría número 2 de San Juan del Río, Qro., en la que se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo que autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado como Fracción 2, Camino al Sauz del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00025192/0004 el 12 de abril de 2021, para quedar como Habitacional con una densidad de hasta 200 habitantes por hectárea (H2).

8.- Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo expedido mediante oficio número DDUYV-664-01/07/2021 DUS-055/2021 de fecha 01 de julio de 2021 suscrito por el Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, entonces Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Qro., en el que se determina factible del USO DE SUELO H2 (Habitacional de hasta 200 hab/Ha.) para el predio ubicado en Antiguo Camino al Sauz No. 81, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Querétaro, identificado con la clave catastral 17 01 001 01 153 003, con una superficie de 14,42547 m2. Recibo de pago número 530133 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro, el 07 de julio de 2021, por concepto de dictamen de uso de suelo.

9.- Copia simple del Dictamen de Estudios Técnicos expedida mediante oficio número DDUYV-210-22/11/2021 01/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021 suscrito por el Arq. Maro Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Qro., para el condominio denominado "Lomas de Hacienda Grande II", consistente en 41 áreas privativas.

10.- Copia simple del "Estudio de Congruencia Urbana" elaborado por la Arq. Patricia Ileana Escárcega Morales en el mes de septiembre de 2021, respecto del proyecto residencial "Lomas de Hacienda Grande II", propiedad de Constructora Hacienda Grande Taurina S.A. de C.V., para el predio ubicado en Antiguo Camino al Sauz, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Querétaro, cuyo objeto es evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por la obra pública o privada en el área en donde se pretende realizar el desarrollo.

11.- Copia simple del "Estudio Hidrológico" elaborado por CB Proyecto y Construcción en el mes de junio de 2021.

12.- Copia simple del oficio BOO.921.04 – 01555 de fecha 7 de septiembre de 2021, suscrito por el Ing. Raúl José Medina Díaz, Director Local de la Comisión Estatal de Aguas, en atención a la revisión y validación del estudio hidrológico del predio identificado como Fracción 2 del Alfarfar, Tequisquiapan, Querétaro.

13.- Copia simple del informe preventivo de impacto ambiental elaborado por Tomasis Briseño y Asociados, S.C. en fecha 6 de septiembre de 2021, respecto del Residencial "Lomas de Hacienda Grande II".

14.- Copia simple del Dictamen Favorable de Estudios Técnicos emitido mediante oficio número DDUYV-210-22/11/2021 01/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Qro., para el condominio denominado "LOMAS DE HACIENDA GRANDE II" ubicado en Antiguo Camino al Sauz No. 81, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro. y copia simple del recibo oficial número 533381 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales en fecha 13 de enero de 2022 por concepto de: "*Derechos Desarrollo Urbano – Visto Bueno de proyecto de lotificación y Distribución*" a favor de Constructora Hacienda Grande Taurina, S.A. de C.V.

15.- Copia simple del Visto Bueno a Proyecto de Matematización número DDUYV-304-29/12/2021 de fecha 28 de diciembre de 2021 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Qro., para el condominio tipo residencial horizontal con 41 áreas privativas, 2 áreas comerciales, denominado "LOMAS DE HACIENDA GRANDE II", con clave catastral 17 01 001 01 153 003 y superficie de 14,425.47 m2 en el cual se adjunta el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
Superficie m2	Área	%
8,636.40	Privativa	59.879%
690.15	Área Comercial	4.784%
1,291.26	Área Común 1	8.951%
458.38	Área Común 2	3.178%
154.41	Estacionamiento Visitas	1.071%
573.12	Banquetas	3.973%
2,621.75	Vialidades	19.175%
14,425.47	Total	100.00%

Adjunta plano original con sello de autorización de lotificación en fecha 28 de diciembre de 2021.

16.- Copia simple de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, emitida mediante oficio número DDUYV-402-11/03/2022 de fecha 11 de abril de 2022 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Qro., para el condominio denominado "LOMAS DE HACIENDA GRANDE II" ubicado en Antiguo Camino al Sauz No. 81, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro. y en la que se manifiesta que cualquier diferencia de superficies o afectaciones que resulte posterior al proyecto presentado, será responsabilidad del Arq. Arturo Ríos Vega, con cédula profesional: 4688870 como Director Responsable de Obra de Urbanización. Documento en el que se estableció que a fin de dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Qro., para el ejercicio fiscal 2022, se deberán cubrir ante la Tesorería Municipal las siguientes cantidades:

Área vendible habitacional \$108,030.00

Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización \$72,234.00

Se encuentran adjuntos al documento los siguientes:

- Copia simple del recibo oficial número 572934 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales en fecha 24 de junio de 2022 por la cantidad de \$108,030.00 en concepto de pago de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y se adjunta el oficio número DDUYV-230-27/03/2023 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, dirigido a Constructora Hacienda Grande Taurina, en el que se manifiesta que el concepto señalado en el recibo expedido se encuentra erróneo, siendo lo correcto **Impuesto por Derechos de Área Vendible**.
- Copia simple del recibo oficial número 572931 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales en fecha 24 de junio de 2022 por la cantidad de \$72,234.00 en concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización.

17.- Copia simple de la Licencia de Construcción con folio número 0191 concedida a Constructora Hacienda Grande Taurina, para obra nueva – ejecución de obras de urbanización en la Obra ubicada en Camino al Sauz No. 81, Hacienda Grande, con vigencia al 18 de marzo de 2024.

18.- Números oficiales asignados a los 41 lotes del Condominio "Lomas de Hacienda Grande II" ubicado en Calle Antiguo Camino al Sauz No. 81, Tequisquiapan, Qro., en fecha 09 de marzo de 2022, por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tequisquiapan, Qro., con el comprobante número 125-2022.

19.- Copia simple del oficio número VE/0493 SCG-5634-23 de fecha 29 de marzo de 2023 en el que se manifiesta que en fecha 04 de febrero de 2020 y 16 de agosto de 2021 se emitió por parte de la Comisión Estatal de Aguas el dictamen mediante el cual se consideró factible otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial al Conjunto Habitacional localizado en Fracciones 1 y 2 del Alfalfar, ubicado en el Antiguo Camino al Sauz S/N, Colonia Ex Hacienda Grande, en este Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, extendiendo el oficio únicamente para 43 viviendas y 2 lotes comerciales debido a la liberación de 39 certificados de conexión para su contratación, otorgando una prórroga hasta el día 28 de septiembre de 2023.

20.- Copia simple del oficio número 0192/2023 de fecha 20 de abril de 2023 expedido por la Ing. Azucena Fortuna Cruz, Jefe de Departamento de la División Bajío, Zona San Juan del Río de la Comisión Federal de Electricidad, en Atención a Alejandro Ángeles Bustos, Representante Legal de Lomas de Hacienda Grande II en el que se manifiestan las características del servicio que habrán de proporcionar, indicando la carga y demanda contratada; la tensión de suministro; la tolerancia en la tensión, la frecuencia, la tolerancia en la frecuencia, el número de fases e hilos y la tarifa.

21.- Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el desarrollo inmobiliario "LOMAS DE HACIENDA GRANDE II" expedido en fecha 04 de enero de 2023, mediante oficio número DDUYV-0037/04/01/2023 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, que manifiesta en su parte conducente lo siguiente:

"...

De la visita física de inspección coordinada por personal técnico del área de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se constató que el Condominio Residencial Horizontal denominado "Lomas de Hacienda Grade II", ubicado en Calle Antigo Camino al Sauz número 81, Colonia Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ha concluido con las Obras de Urbanización, estando construido al 50% del presupuesto presentado.

Derivado del análisis y revisión con base a la normatividad vigente aplicable, de los antecedentes señalados, del proyecto de distribución y denominación presentado y de la inspección física realizada al desarrollo inmobiliario ubicado en la Calle Antigo Camino al Sauz número 81, Colonia Hacienda Grande, municipio de Tequisquiapan, Qro., a efecto de poder integrar y establecer las obligaciones, montos y demás factores, que permitan con el proceso de autorización del mismo.

...

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 224 al 226, 237 y 238 del Código Urbano del Estado de Querétaro, comunico a Usted que esta Dirección, no tiene inconveniente en emitir la siguiente:

**DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y
VENTA DE UNIDADES PRIVATIVA**

A favor del desarrollador "CONSTRUCTORA HACIENDA GRANDE TAURINA", para construir un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de Condominio Horizontal Habitacional Residencial, de áreas para vivienda, conformado con 41 unidades privativas y áreas comunes, áreas verdes, vialidades, regulación pluvial y Estacionamientos de visitas; denominado "Lomas de Hacienda Grande II", conforme a lo dispuesto en la Sección Tercera del Código Urbano del Estado de Querétaro.

La conformación del proyecto del que se desprenden los conceptos, superficies y uso de cada una de las áreas, se indican en el plano complemento al presente, el cual consiste en 41 unidades privativas, área común, siendo las siguientes:

CONDOMINIO		
CONCEPTO	SUPERFICIE	ÁREAS
ÁREAS PRIVATIVAS	8,636.40	41
ÁREAS COMERCIALES	690.15	2
ÁREAS COMUNES	5,098.92	5
TOTAL	14,425.75	48

ÁREAS PRIVATIVAS		
ÁREA	USO	SUPERFICIE
1	ÁREA PRIVATIVA	200.00
2	ÁREA PRIVATIVA	200.00
3	ÁREA PRIVATIVA	200.00
4	ÁREA PRIVATIVA	200.00
5	ÁREA PRIVATIVA	200.00
6	ÁREA PRIVATIVA	200.00
7	ÁREA PRIVATIVA	200.00
8	ÁREA PRIVATIVA	200.00
9	ÁREA PRIVATIVA	200.00
10	ÁREA PRIVATIVA	200.00
11	ÁREA PRIVATIVA	233.49
12	ÁREA PRIVATIVA	273.41
13	ÁREA PRIVATIVA	205.34
14	ÁREA PRIVATIVA	205.34
15	ÁREA PRIVATIVA	205.34
16	ÁREA PRIVATIVA	202.33
17	ÁREA PRIVATIVA	205.34
18	ÁREA PRIVATIVA	205.34
19	ÁREA PRIVATIVA	205.34
20	ÁREA PRIVATIVA	309.78
21	ÁREA PRIVATIVA	200.00
22	ÁREA PRIVATIVA	200.00
23	ÁREA PRIVATIVA	200.00
24	ÁREA PRIVATIVA	200.00
25	ÁREA PRIVATIVA	223.83
26	ÁREA PRIVATIVA	332.34
27	ÁREA PRIVATIVA	229.18
28	ÁREA PRIVATIVA	200.00
29	ÁREA PRIVATIVA	200.00
30	ÁREA PRIVATIVA	200.00
31	ÁREA PRIVATIVA	200.00
32	ÁREA PRIVATIVA	200.00
33	ÁREA PRIVATIVA	200.00
34	ÁREA PRIVATIVA	200.00
35	ÁREA PRIVATIVA	200.00
36	ÁREA PRIVATIVA	200.00
37	ÁREA PRIVATIVA	200.00
38	ÁREA PRIVATIVA	200.00
39	ÁREA PRIVATIVA	200.00
40	ÁREA PRIVATIVA	200.00
41	ÁREA PRIVATIVA	200.00
	TOTAL	8,636.40

Cualquier diferencia de superficies o afectaciones que resulte posterior con el proyecto presentado es responsabilidad del Arq. Arturo Ríos Vega, con cédula profesional: 4688870 y Registro del Colegio CAEQ-818-DRO, como Director Responsable de Obra de Urbanización.

La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio "Lomas de Hacienda Grande II", tendrá vigencia conforme a los artículos 146 y 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a esta Dependencia, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, con la finalidad de emitir la autorización correspondiente de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.

La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización es una etapa dentro del procedimiento para un condominio, una responsabilidad de cumplimiento de la ejecución de los trabajos, por parte del desarrollador, se constituye en una obligación de carácter administrativa y civil para ejecutar las obras de urbanización y concluir las, en los términos establecidos, mismos que sirven de base para la presente Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de “Lomas de Hacienda Grande II”.

Considerándose que en términos del artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Arq. Alejandro Ángeles Bustos, Representante Legal de Constructora Hacienda Grande Taurina, como Desarrollador del Condominio “Lomas de Hacienda Grande II”, es responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos.

En la visita física de inspección realizada por personal técnico del área de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se constató que el condominio denominado “Lomas de Hacienda Grande II”, presenta avance en las obras de construcción y de urbanización, cuantificándose los porcentajes de 50% por lo que cumplen con lo que establece el artículo 240 fracción IX del Código Urbano del Estado de Querétaro.

De acuerdo al artículo 215 fracción II del Código Urbano, debido a que se cuenta ya con el 50% de avance en las obras de urbanización no será requerida fianza a favor de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda (autoridad competente), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de preliminares (despalme y trazo), drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, tomas domiciliarias, terracerías, pavimentos, guarniciones, banquetas, electrificación, alumbrado, señalización, jardinería e instalaciones especiales de acuerdo al Presupuesto presentado. Por tanto queda exento de la obligatoriedad del artículo 242 fracción I.

De acuerdo al artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cada propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior, en este caso de la unidad privativa. Sin embargo, por tratarse de un condominio en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común y estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones.

Siendo necesario que en la Escrituras individuales, relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio, se establezca el siguiente texto: “la parte adquirente conviene sujetarse a todas y cada una de las obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad en Condominio, especialmente a respetar las áreas comunes y observar la prohibición de alterarlas, por lo tanto acepta expresamente conocerlas en virtud de haber recibido una copia de los Reglamentos Interno de Construcción y de Administración, con anterioridad a este Acto, el cual anexa a la presente Declaratoria de Régimen en Condominio, avalado por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Por otra parte deberá indicarse a cada Condómino, dentro de la Protocolización de su Escritura lo siguiente:

- *Delimitación de su unidad privativa para vivienda.*
- *Indiviso que le corresponde por el área común.*
- *La Asamblea de Condóminos como máximo órgano de determinación del Condominio.*
- *Del Administrador del condominio.*
- *De la aportación por parte de los condóminos de los gastos de mantenimiento de las áreas comunes.*
- *Respetar los Reglamentos Interno de Construcción y de Administración del Condominio.*
- *Respetar el Uso de Suelo autorizado.*
- *Respetar las áreas de uso común.*
- *Lugar en el que se debe depositar la basura.*

Cualquier tipo de Obra dentro del Condominio deberá ser aprobada previamente por la Asamblea de Condóminos, mediante acta debidamente Protocolizada y solicitar la autorización correspondiente ante esta Dependencia.

Una vez concluida la totalidad de las Obras de Urbanización, el Desarrollador deberá solicitar por escrito a esta Dirección el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas Obras y el mismo deberá hacerse del conocimiento del Desarrollador y de la Asamblea de Condóminos y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga”, de conformidad con los artículos 247, 266, 267, 268 y 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro, lo cual no implica la municipalización de las áreas comunes por parte del Municipio, ni la prestación de servicios al interior de éstas.

De conformidad con los artículos 255 y 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, es un documento jurídico administrativo que describe al condominio que se autoriza, así como las condiciones en que deberá cumplir el desarrollador.

Derivado de lo anterior se autoriza al Desarrollador, mediante el presente, la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para constituir el desarrollo inmobiliario denominado "Lomas de Hacienda Grande II", asimismo como el Plan del Proyecto de distribución y sembrado, como anexo gráfico que lo complementa, contienen la conformación del condominio "Lomas de Hacienda Grande II", con la descripción de usos y destinos de cada unidad privativa y áreas comunes, por lo que son documentos relacionados y deberá formalizarse ante Notario Público en Escritura Pública que contenga la transcripción de dicha Declaratoria e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Esta Declaratoria no autoriza la venta de las unidades privativas del condominio, quedando éstas sujetas a la obtención de la Autorización para venta de las unidades privativas, cuya protocolización y escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio permitirá al Desarrollador enajenar las unidades privativas del condominio denominado "Lomas de Hacienda Grande II".

No omito mencionar que para el trámite subsecuente de Autorización para venta de unidades privativas, el Desarrollador deberá presentar la asignación definitiva de claves catastrales para cada unidad privativa y la propuesta de publicidad.

Atentamente

Arq. Marco Polo Ramírez Valencia

Director de Desarrollo Urbano y Vivienda

Sello y rúbrica"

22.- Copia simple del recibo de pago número 563264 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro, el 12 de enero de 2023; por concepto de DERECHOS DESARROLLO URBANO, DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS.

23.- Plano de Matematización condominio residencial "Lomas de Hacienda Grande II", con sello de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, visto bueno a condominio de fecha 04 de enero de 2023, con oficio número DDUYV-0037-04/01/2023.

24.- Memoria Descriptiva suscrita por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, Perito Valuador con Registro en el Estado 67, para el Condominio Residencial "Lomas de Hacienda Grande II", cuya descripción general es la siguiente: "Condominio horizontal de terrenos cuyo destino es el habitacional y está formado por 41 áreas para vivienda y 2 áreas comerciales a desarrollar en una superficie total de 14,425.47 m. Contará con dos tipos de sección de vialidad – Sección A' con un ancho de banqueteta de 1.10 m, un arroyo de 4.90 m, un camellón de 3.62 m, un arroyo de 4.90 m y una banqueteta de 1.10 m y en la Sección B' con un ancho de banquetetas de 1.10 m en ambos lados de las calles, un arroyo de 4.00 m de cada carril y de 8.00 m de arroyo total y; las guarniciones serán de sección trapecial formando una rampa entre la banqueteta y el arroyo de calle. El inmueble queda bardeado en todo su perímetro contando con acceso al condominio de forma ornamental. Los materiales empleados en las vialidades son: banquetetas de concreto simple de resistencia $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$, pavimentos de concreto asfáltico, pesado sobre terreno mejorado con tepetate compactado al 90% proctor, base y sub base de materiales graduados, riego de impregnación y carpeta.

25.- Póliza de fianza número 22A51697 por un monto de \$2'407,818.49 otorgada por Dorama, Institución de Garantías, S.A. a favor del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para garantizar la autorización de trabajos de ejecución de obras de urbanización de "Lomas de Hacienda Grande II" con dirección en Antiguo Camino al Sauz No. 81, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., tiene una vigencia de 12 meses a partir del 21 de octubre de 2022.

26.- Copia simple de la certificación número SGA/1770/2022 del Acuerdo de Cabildo emitido mediante Sesión Ordinaria de fecha 21 de julio de 2022, por el cual el Honorable Ayuntamiento autoriza que el Arq. Alejandro Ángeles Bustos, Representante Legal de Constructora Hacienda Grande Taurina, S.A. de C.V., cubra en efectivo y moneda nacional el equivalente al 10% del área de transmisión gratuita respecto del Condominio denominado "Lomas de Hacienda Grande II". Copia simple del recibo de pago número 586003 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro, el 27 de julio de 2022 por la cantidad de \$1'015,553.00.

27.- Pre asignación de claves catastrales para el Condominio "Lomas de Hacienda Grande II", expedido mediante oficio número SF/FC/00899/2022, número de control CAT 0222-010 con fecha 10 de febrero de 2022, suscrito por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, con vigencia al 12 de febrero de 2024. Se adjunta plano de lotificación

28.- Copia simple de la Mecánica de suelos e informe de geotecnia realizado en marzo de 2021, para el Condominio Residencial "Lomas de Hacienda Grande II", suscrito por el Ing. José Noé Ángeles González, con cédula profesional número 7012116 de la empresa OESTEC de México, S.A. de C.V.

29.- Copia simple del visto bueno suscrito por el TSI Juan Manuel López Hernández, Presidente del Consejo Directivo de Bomberos Voluntarios Tequisquiapan, en fecha 01 de marzo de 2023, el cual se otorga previa revisión de las instalaciones y verificación del cumplimiento de las medidas de protección contra incendios, expedido a favor de Residencial "Lomas de Hacienda Grande II".

Por lo anteriormente expuesto y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la personalidad del solicitante, se encuentra debidamente acreditada con los documentos descritos en los antecedentes de la presente resolución, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra 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. El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición*".

TERCERO.- Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se hiciera llegar de los conocimientos exactos del asunto y realizar el análisis correspondiente, se solicitó opinión técnica a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director, emite en los siguientes términos, cuya transcripción se realiza a partir de las consideraciones:

"A la izquierda el escudo del municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2018 – 2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV-558-08/06/2023.
OPT-010-2023

...

CONSIDERACIONES:

De la visita física de inspección coordinada por personal técnico del área de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se constató que el Condominio Horizontal denominado "Lomas de Hacienda Grande II", ubicado en Calle Antiguo Camino al Sauz No. 81, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ha concluido con las obras de urbanización estando construido al 100% del presupuesto presentado.

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, por lo tanto ésta Dirección considera:

**VISTO BUENO PARA VENTA DE LOTES
Y DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

Derivado de la inspección realizada por el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda se verifico que cuenta con el avance necesario en Urbanización para poder OTORGAR EL VISTO BUENO para la autorización provisional de venta de lotes de acuerdo a la Sección Cuarta, De la Autorización de Venta de Lotes, **Artículo 198, sección I, II, III y IV, artículo 200**. La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha. Esto establecido en el Código urbano del Estado de Querétaro.

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERETARO.
SELLO Y RÚBRICA

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan."

CUARTO.- Toda vez que lo que se pretende es la autorización para la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de lotes, el representante legal de la persona moral denominada "Constructora Hacienda Grande Taurina, S.A. de C.V.", ha cumplido con los requisitos, con las etapas del procedimiento de autorización de condominios y con las provisiones legales indispensables requeridas en materia de desarrollo urbano al haber obtenido de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, el **Dictamen de uso de suelo factible para condominio; la autorización de estudios técnicos; el visto bueno del proyecto de condominio y denominación de condominio; la licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en condominio;** teniendo un avance de obras de urbanización al 100% en urbanización y haber cumplido el pago de impuestos y derechos correspondientes, es por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, está en posibilidades de emitir resolución al respecto.

QUINTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, en los considerandos que anteceden, esta mesa de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar en relación a la solicitud presentada por el Arq. Alejandro Ángeles Bustos, Representante Legal de Constructora Hacienda Grande Taurina, S.A. de C.V., respecto del Condominio denominado "Lomas de Hacienda Grande II".

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE autorizar la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para el desarrollo inmobiliario denominado “LOMAS DE HACIENDA GRANDE II” ubicado en el número 81 de la Calle Antiguo Camino al Sauz, Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, conformado con 41 unidades privativas, 2 áreas comerciales y 5 áreas comunes a desarrollar en una superficie total de 14,425.47 m2.**

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE autorizar LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS del Condominio denominado “LOMAS DE HACIENDA GRANDE II” ubicado en Calle Antiguo Camino al Sauz No. 81, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Querétaro,**

El desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria del régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de lotes, debiendo contener las características básicas del régimen en que se encuentra y con las cuales fue autorizado el desarrollo inmobiliario.

El desarrollador se encuentra obligado a entregar una copia de la asignación de claves catastrales ante la Secretaría General del Ayuntamiento, una vez que se cumpla lo establecido por la autoridad catastral en el oficio número SF/FC/00899/2022, número de control CAT 0222-010 de fecha 10 de febrero de 2022.

El desarrollador deberá incluir en la escritura del contrato de compraventa de cada unidad de propiedad privativa de condominio, las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique la resolución que derive del presente Dictamen, a la persona moral denominada **“CONSTRUCTORA HACIENDA GRANDE TAURINA, S.A. DE C.V.”** a través de su Representante Legal el **ARQ. ALEJANDRO ÁNGELES BUSTOS o a quien sus derechos represente**, quien a su costa de su representada, deberá publicar el acuerdo que derive del presente dictamen en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”; por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, para los efectos a que haya lugar y para conocimiento general.

SEGUNDO.- La autorización que derive del presente Dictamen, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa protocolización que se realice ante Notario Público, a costa del solicitante, quien deberá entregar ante la Secretaría General del Ayuntamiento una copia certificada de la escritura pública, para lo cual se le concede un plazo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

TERCERO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el acuerdo de Cabildo que autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado “Lomas de Hacienda Grande II”, quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se establecen en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO.- Remítase el expediente correspondiente a la Secretaría General del Ayuntamiento, para la integración del apéndice correspondiente.

ATENTAMENTE

**H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**

**Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología
RÚBRICA**

**Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica**

**Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica**

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los **trece** días del mes de **julio** de **dos mil veintitrés**.

ATENTAMENTE

“Todos por Tequisquiapan”

Rúbrica

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

GOBIERNO MUNICIPAL

TEQUISQUIAPAN

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

Nº. DE OFICIO: SGA/3932/2023

El suscrito **Ciudadano Licenciado Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento** del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, hago constar y,

CERTIFICACIONES

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2023**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **quinto punto inciso c)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES** con **DIEZ VOTOS A FAVOR, DOS FALTAS JUSTIFICADAS** y con fundamento en los artículos 115 fracciones I, Primer Párrafo, II y V incisos A, D, F y G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 3 fracción IV, 7, 8 fracción XIII, 10 fracción XV, 11 fracción XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2, 30 fracción II incisos a, c, d y e, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2 fracción I, 3, 9, 10, 12, 14, 15, 18 fracción II, 25 y 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 93 fracción V de la Ley Agraria; 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; 24 y 63 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO TANTO SE AUTORIZA LA PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN, LOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA DE VIALIDADES, LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA VENTA DE LOTES, LA DENOMINACIÓN PARA QUEDAR COMO “EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN” Y LA TRANSMISIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES Y ÁREAS VERDES EN SU CASO ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES, DEL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO EN EL LOTE 1, MANZANA 13, ZONA 3 DEL POBLADO DE BORDO BLANCO, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 2,048.00 M2;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 04 de julio de 2023, se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, el **“oficio número DDUYV-635/2023 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y Encargado del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, adjunto al cual remite el expediente técnico jurídico administrativo del Asentamiento Humano ubicado en el Lote 1, Manzana 13, Zona 3 del Poblado Bordo Blanco, con la finalidad de que se sometan a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento, las etapas de regularización”**.

Anexo a la solicitud de referencia se presentaron los siguientes documentos:

- a. Copia simple de la solicitud de inicio de procedimiento suscrita por los CC. María Juana de Jesús Reyes, Víctor Godoy Teopantitla y Bibiana Nieto de Jesús, Presidenta, Secretario y Tesorera respectivamente, de la Asociación de Colonos de **“El Vivero de Tequisquiapan”**, en la cual solicitan la incorporación de sus representados al Programa de Regularización de Predios del Municipio de Tequisquiapan y coadyuvar con los trámites correspondientes.
- b. Escritura pública número 28,685 de fecha 23 de agosto de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Titular de la Notaría 34 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Querétaro, en la que hace constar la Constitución de la Asociación Civil de Colonos que lleva por nombre **“El Vivero de Tequisquiapan”**, en la que intervienen los señores MARÍA JUANA DE JESÚS REYES, VÍCTOR GODOY TEOPLANTITLA, BIBIANA NIETO DE JESÚS, NANCY NIETO DE JESÚS Y FAVIOLA NIETO DE JESÚS, teniendo por objeto social, señalando de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: *“Coordinar con el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Estado de Querétaro y todas sus dependencias, así como, en su caso con las autoridades estatales y federales, la cooperación de esfuerzos para que se proporcionen a los habitantes de **“El Vivero de Tequisquiapan”**, los servicios públicos en forma eficiente y oportuna, no solo en lo material, sino también en lo moral, lo cultural y en lo necesario para el progreso, desarrollo y conservación de la comunidad en condiciones óptimas, así como para brindar la seguridad y el mejoramiento cultural de los habitantes de la comunidad, con la preservación de todos sus derechos como habitantes del País, del Estado y del Municipio. La defensa de los intereses generales y particulares de los asociados y la representación de los mismos ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de instituciones públicas y privadas o personas físicas, en todos los asuntos que se relacionen con la Colonia **“El Vivero de Tequisquiapan”**, en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, incluyendo la regularización de la propiedad de los inmuebles ubicados en dicha comunidad.”* El domicilio de la Asociación será en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, dirigida por un Consejo Directivo quien representará legalmente a la Asociación, ante toda clase de autoridades, sociedades, instituciones y personas físicas o morales; instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad – Constitución de Sociedad o Asociación Civil en el folio de Personas Morales número 00032570/0001 en fecha 24 de noviembre de 2022 a las 14:19:58 horas.
- c. Copia simple de la Identificación oficial de los integrantes de la Asociación:
- Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Nieto de Jesús Bibiana, con número de identificación 1951683807.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de De Jesús Reyes María Juana, con número de identificación 2274533093.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Godoy Teopantitla Víctor, con número de identificación 1428826083.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Nieto de Jesús Faviola, con número de identificación 1522986186.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Nieto de Jesús Nancy, con número de identificación 1511059961.
- d. Contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado por CORETT como vendedor y Ma. Juana de Jesús Reyes, Valentín Eleuterio Nieto Santos como compradores, respecto del lote número 1 de la manzana 13, Zona 3 identificado con la clave catastral 170200301113001 y las siguientes medidas y colindancias
- Noreste 45.18 m con límite de expropiación y mismo lote
 - Sureste 48.02 m con lotes 02 y 12
 - Suroeste 37.85 m con Calle Jacarandas
 - Noroeste 51.46 m con Carretera a San Juan del Río - Tequisquiapan

Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Compraventa de B. Inmuebles con reserva de dominio en el folio inmobiliario 00047906/0001 de fecha 02 de septiembre de 2008 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección San Juan del Río.

- e. Carta compromiso de fecha 24 de agosto de 2022, dirigida al Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, suscrita por los CC. Ma. Juana de Jesús Reyes y Valentín Eleuterio Nieto Santos, propietarios del lote, en la que manifiestan que no tiene ningún inconveniente en coadyuvar en el proceso del Programa de Regularización de Predios del Municipio de Tequisquiapan.
- f. El Arquitecto Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha 17 de julio de 2023, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, mediante el oficio número DDUYV-0699-17/07/2023, documento que en este momento se inserta a la letra en su parte conducente:

“VISTO BUENO AL PROYECTO LOTIFICACION

Para el Asentamiento Humano Irregular "El Vivero Tequisquiapan" consistente en 9 lotes habitacionales, a desarrollar en una superficie total de 2,048.00 m², ubicado en Lote 1, Manzana 13, Zona 3, Bordo Blanco, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 02 003 01 113 001 y con el siguiente cuadro de áreas.

CUADRO DE AREAS		
SUPERFICIE	AREA	%
1,839.11	HABITACIONAL	89.80%
208.89	VIALIDADES	10.20%
2,048.00	TOTAL	100%

*Correspondiente, mismo que deberá anexar en el trámite para la **Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización** acompañado de los siguientes requisitos:*

- *Solicitud por escrito (original y copia) dirigida al Director de Desarrollo Urbano, Vivienda, "C. Arq. Marco Polo Ramírez Valencia", Con nombre o razón social de quien promueve, representante legal en su caso, domicilio para oír y recibir notificaciones, nombres autorizados para recibirlas.*
- *3 copias de planos aprobados del proyecto de lotificación del fraccionamiento, (impreso y en archivo electrónico)*
- *3 copias de Planos de ejes de calles y manzanas (impreso y en archivo electrónico)*

*Esta Dirección autoriza el **VISTO BUENO** al proyecto arquitectónico de Lotificación de acuerdo con la Normativa Urbana Aplicable, la seguridad quedará establecida en la Licencia de Construcción correspondiente, con responsabilidad para el Director Responsable de Obra o Perito.*

El Presente surte efectos legales una vez que se hayan cubierto los derechos correspondientes.

Sin más por el momento, quedo a sus distinguidas órdenes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
Sello y rúbrica
 CCP- Archivo.”

Se anexa plano de lotificación que contiene cuadro de manzanas y lotes y cuadro de superficies totales.

- g. El Arquitecto Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha 17 de julio de 2023, emite la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, mediante el oficio número DDUYV-702-17/07/2023, documento que en este momento se inserta a la letra en su parte conducente:

**“AUTORIZACIÓN DE LA
LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Para construir un Asentamiento Humano denominado **“EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN”** con 9 lotes ubicado en Calle Jacarandas, Bordo Blanco, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

CUADRO DE AREAS		
Superficie m2	Área	%
1,839.11	Lotes	89.80 %
208.89	Vialidades	10.20 %
2,048.00	Total	100.000

Cualquier diferencia de superficies o afectaciones, que resulte posterior al proyecto presentado, será responsabilidad del propietario y la Asociación Civil.

El artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que Asentamiento Humano denominado **“EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN”** con facultades de transmisión de dominio, debe transmitir gratuitamente a favor del municipio de Tequisquiapan, Qro., la superficie del 10% de su terreno de acuerdo al art. 156 del Código Urbano, Párrafo 6, Fracción III, para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

El Desarrollador deberá de habilitar las superficies destinadas al concepto de Jardinera, que se encuentran ubicadas dentro del Fraccionamiento misma que tendrá que conservar el uso con el que es aprobada por lo que ésta no podrá ser enajenada ni modificada y deberá considerarse como espacio abierto.

Asimismo, cuando se alude al concepto de "urbanización", se debe entender lo correspondiente a infraestructura vial y dotación de todos los servicios básicos, con los conceptos de preliminares (despalme y trazo), drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, tomas domiciliarias, terracerías, pavimentos, guarniciones, banquetas, electrificación, alumbrado, señalética, jardinería y herrería, así como la infraestructura complementaria que genere la autosuficiencia del mismo, listado enunciativo mas no limitativo.

Las obras de urbanización se deberán realizar conforme al proyecto de distribución y Lotificación autorizado, a los presupuestos de: las obras de urbanización y de construcción presentados, a los planos de los proyectos constructivos aprobados de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial y electrificación, que contienen las características de los materiales por ejecutarse, así como a los estudios técnicos mencionados en los antecedentes que contienen las recomendaciones de las acciones de mitigación, que deberán llevarse a cabo.

Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Qro., para el ejercicio fiscal del año 2023, **“EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN”**, deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie

Vendible del Asentamiento Humano **“EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN”**, aplicando el Artículo 15, la tarifa por tipo de desarrollo y el factor procede:

ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL

Superficie (2,048.00m2) X \$3.89	=	\$ 7,966.72
TOTAL	=	\$ 7,966.72

(Siete mil novecientos sesenta y seis pesos 72/100)

De esta manera, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a lo señalado en la Ley por la que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal del 2023 y del Presupuesto de las Obras de Urbanización presentado, para dar cumplimiento, procede la determinación del monto de las Obras de Urbanización.

Considerándose que en términos del artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a Asociación Civil **"EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN"**, es responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios en tanto se realiza la entrega - recepción de las obras de urbanización del mismo al H. Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan.

La presente Autorización de Licencia de ejecución de obras de urbanización del Asentamiento Humano, contienen la conformación del **"EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN"** con 9 lotes Habitacionales **"EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN"**, Ubicado en la Calle Jacarandas, Lote 1, Manzana 13, Zona 3, Bordo Blanco, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Asentamiento Humano, conformado con 9 lotes.

Fundamento Marco Jurídico

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 184 al 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Este documento administrativo se emite de conformidad con lo dispuesto con los artículos 146, 192 al 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin más por el momento, quedo a sus distinguidas órdenes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA.

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Sello y rúbrica

C.c.p. ARCHIVO."

- h. La Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, Subdirectora de San Juan del Río, del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, certifica que a la fecha 16 de junio de 2022, habiendo practicada una búsqueda minuciosa en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad en San Juan del Río, en un periodo de 20 años anteriores a la fecha, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el Lote 1 manzana 13 zona 3, Tequisquiapan, Querétaro, no reporta gravamen alguno que lo afecte, exhibiendo al efecto certificado de libertad de gravamen. De igual manera manifiesta que existe la cancelación de reserva de dominio de bienes inmuebles cancelada por Corett, representado por la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes a favor de Ma. Juana de Jesús Reyes y Valentín Eleuterio Nieto Santos, inscrita bajo el folio 47906/2 el día 12 de febrero de 2010 a las 12:24.26 horas.
- i. Listado de los poseionarios de predios que contiene:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE (m2)	NOMBRE
1	1	215.75	DE JESÚS REYES MARÍA JUANA
1	2	291.65	GODOY TEOPANTITLA VÍCTOR
1	3	217.90	NIETO DE JESÚS RUBÉN
1	4	107.63	VÁZQUEZ VELÁZQUEZ MARÍA DEL PILAR
1	5	155.52	NIETO MARTÍNEZ JORGE ARMANDO
2	1	393.22	NIETO SANTOS VALENTÍN ELEUTERIO
2	2	149.02	NIETO DE JESÚS NANCY
2	3	165.68	NIETO DE JESÚS BIBIANA
2	4	142.74	NIETO DE JESÚS FAVIOLA

- j. El Lic. Sergio Trejo Ugalde, Director de la Unidad Municipal de Protección Civil del Municipio de Tequisquiapan, presenta Dictamen de Riesgo para la regularización del asentamiento humano, mismo que se transcribe a la letra:

“ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA
Director De desarrollo urbano y vivienda,
Encargado de Programa para Regularizar
Asentamientos Humanos Irregulares en el
Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
PRESENTE

Asunto: Dictamen de riesgo propio para la regularización de un asentamiento humano.

Por la presente, me dirijo a ustedes con el fin de presentar el dictamen de riesgo respecto al proceso de regularización de un asentamiento irregular con el objetivo de garantizar que dicho proceso se lleve a cabo de manera segura y responsable.

Introducción:

El presente dictamen tiene como finalidad evaluar los riesgos asociados al asentamiento irregular denominado “EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN” con contrato de Compra-Venta con reserva de dominio con folio no. 47906, y proporcionar recomendaciones para llevar a cabo la regularización del mismo sin poner en peligro la seguridad y el bienestar de sus habitantes.

Evaluación del asentamiento:

A continuación, se expondrá un análisis detallado del asentamiento, identificando sus características y los posibles riesgos principales con fundamento en el contenido del “Atlas Nacional de Riesgos”, “Mapa Digital México (INEGI)” y la visita presencial a la zona mencionada:

a. Ubicación geográfica: Se ha identificado que “EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN” se encuentra ubicado en el lote 1, manzana 13, zona 3 del poblado de Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

- *Georreferencia: Latitud Norte: 20°29'56''*
- *Longitud Oeste: 99°55'37''*
- *Altitud: 1,898m.s.n.m.*



b. Estructura de viviendas: Las viviendas dentro del asentamiento presentan condiciones regulares dignas, en su mayoría de block, tabique rojo y cemento, en estado aceptable, contando con servicios básicos.

c. Accesibilidad y vías de evacuación: Se ha observado que las vialidades circundantes al asentamiento cuentan con empedrado tradicional, con amplitud adecuada y acceso sin compromiso a vías principales, que permiten la evacuación de los habitantes a puntos de seguridad, acceso para asistencia y apoyo en caso de requerirse.

d. Riesgos naturales: Existen riesgos potenciales relacionados con fenómenos hidrometeorológicos como Lluvias tormentosas, granizadas, heladas y altas temperaturas.



Evaluación de riesgos:

Basándonos en los datos recopilados, se han identificado los siguientes riesgos asociados al asentamiento irregular:

a. Riesgos estructurales: Las condiciones generales de las viviendas no representan riesgo estructural latente.

b. Riesgos sanitarios: Cría de animales propios de granja.

c. Riesgos de desastres naturales: La ubicación geográfica del asentamiento lo hace susceptible a eventos naturales relacionados con fenómenos hidrometeorológicos como Lluvias tormentosas, granizadas, heladas y altas temperaturas. Sin representar impedimento para establecer un asentamiento humano.

d. Riesgos sociales: La falta de regularización del asentamiento puede perpetuar la marginación social y económica de sus habitantes, dificultando el acceso a servicios esenciales y a la seguridad jurídica de su propiedad y posesión de la misma.

Recomendaciones para regularización sin riesgos:

Con el objetivo de minimizar y eliminar los riesgos identificados, se proponen las siguientes recomendaciones para el proceso de regularización del asentamiento:

a. Evaluación estructural: A su consideración, realizar una evaluación detallada de todas las viviendas para determinar su estabilidad y establecer medidas de mejora y reforzamiento, en caso de ser requerido.

b. Infraestructura básica: Garantizar el acceso a servicios básicos como agua potable, saneamiento, energía eléctrica y vías adecuadas para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

c. Plan de contingencia: Que el municipio cuente con Planes de Protección Civil que sean necesarios.

d. Participación comunitaria: Involucrar activamente a los habitantes del asentamiento en el proceso de regularización, fomentando la organización y la toma de decisiones conjuntas para garantizar la sostenibilidad del proyecto.

Conclusiones:

El presente dictamen tiene como objetivo proporcionar una evaluación objetiva de los riesgos presentes en el asentamiento irregular "Vivero de Tequisquiapan", así como ofrecer recomendaciones para su regularización de manera segura y responsable. La implementación de las medidas propuestas contribuirá significativamente a mejorar las condiciones de vida de los habitantes y reducir los riesgos asociados.

Agradecemos la oportunidad de participar en este proceso y quedamos a disposición para cualquier aclaración o información adicional que requieran.

Atentamente
Lic. Sergio Trejo Ugalde
Director de la Unidad Municipal de Protección Civil
Sello y rúbrica"

- k. Copia simple de la Escritura Pública número 72 de fecha 07 de noviembre de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada María de Montserrat Rodríguez Sibaja, Notaria Pública Titular de la Notaría número 72 de la demarcación Notarial de Querétaro, en la cual hace constar que los CC. María Juana de Jesús Reyes y Valentín Eleuterio Nieto Santos, otorgan Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Irrevocable en favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
- l. Croquis de ubicación que contiene las calles, manzanas y lotes.
- m. El artículo 9 del Acuerdo y Lineamientos de Programa para regularizar asentamientos humanos irregulares del municipio de Tequisquiapan, aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 06 de enero de 2022, establece que: *“El Programa estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio de Tequisquiapan, a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda como Encargado de dicho programa y en apoyo con el Titular de la Secretaría General del Ayuntamiento, contará con las facultades que le confieren la Ley, el presente Acuerdo y los demás ordenamientos jurídicos aplicables”*, cargo que recae en el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia.

Por lo anteriormente expuesto 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 órganos de gobierno de aquellos, 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 los 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.- El artículo 1 de la Ley para la Regularización de 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 en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social; en el que, además se desprende que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1° de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el artículo 93 fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.
- 4.- Considerando que la Ley para la Regularización de 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 y 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 Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, los artículos del 3 al 13, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento proveer lo relativo a la autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado **“El Vivero de Tequisquiapan”**, ubicado en el lote 1 manzana 13 zona **3 Bordo Blanco**, en este municipio de Tequisquiapan, 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 del mismo ordenamiento dispone que los Municipios de la entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

7.- Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado **“El Vivero de Tequisquiapan”**, ubicado en el lote 1 manzana 13 zona 3 Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de **2,048 m2**, cumple con los requisitos que establecen los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de 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 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 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.

8.- 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 Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el periódico oficial del gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” el 13 de enero de 2017, 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.

9.- Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Regularización, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado **“EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN”** ubicado en el lote 1 manzana 13 zona 3 Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, **con superficie de 2,048.00 m2.**

10.- Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y Encargado del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos irregulares del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, la Secretaría General del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establecen los artículos 8, 9, 10 y 11 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SGA/3729/2023 de fecha 13 de julio de 2023, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“Artículo 73...

I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales reglamentarias;

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;”

11.- Se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento oficio signado por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, por medio del cual emite el Dictamen de Viabilidad y la Opinión Técnica, mediante oficio número DDUYV-695/2023 OPT-011-13/07/2023 del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

1.- Mediante oficio número DDUYV-635/2023 de fecha 30 de junio de 2023 dirigido al Lic. Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento, en mi calidad de Encargado del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares de Municipio de Tequisquiapan, solicite se sometiera a la consideración del Honorable Ayuntamiento, la Regularización, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado **“El Vivero de Tequisquiapan”**, descrito en el proemio del presente, con una superficie de 2,048.00 m2.

2.- 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 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 de Gobierno del Estado de Querétaro **“La Sombra de Arteaga”** el 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 cuente 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 en 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 de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración, de la propiedad a favor de los beneficiarios.

3.- Se acredita la propiedad a favor de María Juana de Jesús Reyes, Lote 1 Manzana 3 Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, mediante Contrato de Compraventa emitido por emitido por Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra **“CORETT”** pasado ante la fe del Licenciada Ana Cristina Díaz Miramontes, Representante legal, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00047906/0001, el día 2 de septiembre de 2008, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste 45.18 m, colinda con Limite de Propiedad de Expropiación y mismo lote, al Sureste 48.02 m, colinda con Lote 02 y 12, al Suroeste 37.85 m, colinda con calle Jacarandas y al Noroeste 51.46 m, colinda con Carretera a San Juan del Rio-Tequisquiapan.

4.- Mediante la Escritura Pública No.28,685, de fecha 22 de agosto de 2022, pasada ante la fe de Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Titular de la Notaria Pública Número 34 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se formaliza la constitución de la Asociación Civil **“El Vivero de Tequisquiapan”** en la que se designa como integrantes del Consejo Directivo a los señores María Juana de Jesús Reyes, Víctor Godoy Teopantitla y Bibiana Nieto de Jesús, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

5.- Mediante escrito de fecha 11 de junio de 2022, dirigido al Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, la Asociación de Colonos denominada **“El Vivero de Tequisquiapan”**, solicitaron la integración al Programa de Regularización de Asentamientos Humanos.

6.- Mediante Escritura Pública No. 72 de fecha 07 de noviembre de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada María de Montserrat Sibaja, Notario Público Titular Número 72 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparece en su carácter de Apoderado General del señor María Juana de Jesús Reyes, a sustituir en todos sus términos el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable a favor de Municipio de Tequisquiapan, para Lote 1 Manzana 3 Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

7.- Habiendo revisado el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan, Querétaro 2021 – 2052** cuya actualización fue aprobada por Acuerdo de Cabildo Municipal en la Sesión Ordinaria celebrada el 18 de agosto de 2022, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado **“La Sombra de Arteaga”** número 87 de fecha 18 de diciembre de 2022,

inscrita en el Registro Público de la Propiedad con fecha 24 de febrero de 2023, 11:58:24 horas, bajo el folio de Plan de Desarrollo 00000117/002, **se encontró al predio en comento en Zona HM As (Habitacional Mixto Densidad Aislada), por lo que revisando la tabla de compatibilidad del uso de suelo es PERMITIDO para el uso pretendido.**

8.- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de enero de 2022 se aprobó el Acuerdo y Lineamientos del Programa para regularizar asentamientos humanos irregulares del municipio de Tequisquiapan, quedando establecido que el Programa estaría a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio de Tequisquiapan, **a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda** como Encargado de dicho programa y en apoyo con el Titular de la Secretaría General del Ayuntamiento.

9.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, a través de la Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, Subdirectora de San Juan del Río del Registro Público de la Propiedad de Estado de Querétaro, certifica que derivado de la búsqueda realizada en un periodo de 20 años anteriores a la fecha a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio en comento, **no se encontró ninguno que lo afecte**, expidiendo el certificado en fecha 16 de junio de 2022. A las 10:14 horas.

10.- Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mediante inspección que realizó el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se determina que el Asentamiento Humano denominado **"El Vivero de Tequisquiapan"**, cuenta con servicios de Electrificación, Alumbrado Público, Red Hidráulica, Red de Drenaje, Agua Potable, parcialmente, con una **antigüedad de más de 13 años**, así como 5 lotes habitados, 2 lotes en construcción y 2 lotes baldíos, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracciones III y VII de la citada Ley.

11.- Esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, manifiesta que la conformación del Asentamiento Humano, data del 2010, por lo que se considera que cuenta con la antigüedad establecida en la fracción III del artículo 9 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y **el origen de su conformación no es el de un fraccionamiento.**

12.- Asimismo se verificó que el Asentamiento Humano denominado **"El Vivero de Tequisquiapan"** cuenta con un **porcentaje real de ocupación del 56 %**, y cuenta con: Red eléctrica, red hidráulica, Drenaje, Agua potable. Derivado de lo anterior, la Asociación denominada **"El Vivero de Tequisquiapan"**, debe **celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda**, 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, en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 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, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

13.- Mediante oficio número DDUV699-17/07/2023, se otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** del Asentamiento Humano denominado **"EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN"**, ubicado en ubicado en la Lote 1, Manzana 13, Zona 3, de Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano, se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO “El Vivero de Tequisquiapan”				
CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL				
SUPERFICIE HABITACIONAL CONDICIONADA	1,839.11	89.80	9	9
SUPERFICIE VIAL	208.89	10.20		
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)	2,048.00	100	9	9

14.- Por lo anterior, se acepta recibir **SIN Área Verde** del asentamiento humano denominado “El Vivero de Tequisquiapan”, por no contar con espacio disponible para dicho fin.

15.- Se acepta recibir por concepto de **Vialidades** del Asentamiento Humano denominado “El Vivero de Tequisquiapan”, la superficie de 208.89 m2, dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro a título gratuito, para lo cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, habrá vigilar su cumplimiento debiendo remitir copia certificada de dicha escritura pública a la Secretaría General del Ayuntamiento, Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos y, a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas.

16.- Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación denominada “El Vivero de Tequisquiapan”, para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Nombre de la Calle
Privada Jacarandas

17.- Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de esta **Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda** del municipio, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por ello se **considera factible la nomenclatura propuesta** y solicita se someta a consideración y aprobación definitiva por parte del H. Ayuntamiento.

18.- Se deberá cubrir el pago por concepto de **derechos de nomenclatura**, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos de Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, de acuerdo a lo siguiente:

ASENTAMIENTO HUMANO “El Vivero de Tequisquiapan”				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML	POR CADA 100.00 ML	POR CADA 10.00 MTS EXCEDENTE	TOTAL
		\$ 683.65	\$85.59	
Privada Jacarandas	49.23	683.65	0.00	683.65
		TOTAL		\$ 683.65

19.- La Asociación “El Vivero de Tequisquiapan” debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal.

20.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, la Asociación debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, los **impuestos por Superficie Vendible Habitacional** del Asentamiento Humano denominado "**El Vivero de Tequisquiapan**", de acuerdo a lo siguiente:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional	1,839.11	\$ 3,760.58	\$3,760.58
TOTAL			\$3,760.58

21.- Para cumplir con lo estipulado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, los **impuestos de Superficie Vendible Habitacional Condicionada (EN CASO DE QUE LA HUBIERA)** del Asentamiento Humano denominado "**El Vivero de Tequisquiapan**", las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDICIONADA DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional Condicionada	0000.00 m2	\$ 0.00	\$0000.00
TOTAL			\$000.00

22.- Para cumplir con lo estipulado en la en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, los **servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta de Lotes** del Asentamiento Humano denominado "**El Vivero de Tequisquiapan**", la cantidad de \$000.00 (pesos 00/100 m.n.).

23.- Con fecha 17 de julio de 2023, mediante oficio número DDUYV -702-17/07/2023, se expidió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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 con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 13 de enero de 2017, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite:

**DICTAMEN DE VIABILIDAD Y
OPINIÓN TÉCNICA
FACTIBLE**

la cual comprende:

- **LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;**
- **LA AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN;**
- **LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE VIALIDADES;**
- **LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN;**

En las escrituras de propiedad 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 destinarán para los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

El presente Dictamen de Viabilidad y su respectivo estudio técnico, 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 de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 13 de enero de 2017.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para las aclaraciones pertinentes.

A T E N T A M E N T E
"Todos por Tequisquiapan"
ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERETARO.
Sello y rúbrica"

*C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo."*

12.- Que para que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tengan el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomó en cuenta el dictamen de viabilidad y la opinión técnica vertida por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que fuera transcrita a la letra en su parte conducente y, en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano de Gobierno, **SE CONSIDERAN VIABLES** las siguientes autorizaciones:

- **LA PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN;**
- **LOTIFICACIÓN;**
- **NOMENCLATURA DE VIALIDADES;**
- **LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN;**
- **VENTA DE LOTES;**
- **DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;**
- **LA TRANSMISIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES Y ÁREAS VERDES, EN SU CASO Y;**
- **LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES.**

Del Asentamiento Humano denominado "El Vivero de Tequisquiapan", ubicado en Lote 1 Manzana 13 Zona 3 Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

13.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer sobre el presente asunto y con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, tomando en cuenta los lineamientos establecidos, dando cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la materia, es de someterse y se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto del expediente del Asentamiento Humano denominado "**El Vivero de Tequisquiapan**" ubicado en el Lote 1 manzana 13 zona 3 Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, de conformidad a lo estipulado en el Dictamen de Viabilidad y Opinión Técnica transcrito en el considerando 11 del presente Dictamen.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE Y AUTORICE PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO EN EL LOTE 1, MANZANA 13, ZONA 3, BORDO BLANCO, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO,** lo siguiente:

- LA PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;
- LOTIFICACIÓN;
- NOMENCLATURA DE VIALIDADES;
- LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN;
- VENTA DE LOTES;
- LA DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO PARA QUEDAR COMO “EL VIVERO DE TEQUISQUIAPAN”;
- LA TRANSMISIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES Y ÁREAS VERDES, EN SU CASO Y;
- LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES.

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE Y AUTORICE imponer las siguientes condicionantes a la Asociación Civil denominada: “El Vivero de Tequisquiapan”:**

- 1.- Deberá instalar por cuenta propia las placas de nomenclatura de vialidades, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, corriendo los gastos a cargo de la asociación.
- 2.- Deberá celebrar el convenio referido en el Dictamen de Viabilidad emitido por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 3.- La Asociación Civil 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 Tequisquiapan, Querétaro, lo anterior de conformidad con el convenio de participación celebrado entre ésta y el Municipio de Tequisquiapan, Qro.
- 4.- En las escrituras públicas de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se deberán incluir las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividan en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos serán destinados a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** instruir a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, den seguimiento al cumplimiento de participación celebrado entre la Asociación Civil denominada “**El Vivero de Tequisquiapan**”, y el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría General del Ayuntamiento; de igual forma, ambas dependencias deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico, debiendo remitir constancias de cada uno de los cumplimientos a la Secretaría General del Ayuntamiento.

RESOLUTIVO QUINTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** instruir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies de vialidades y áreas verdes del Asentamiento Humano, debiendo remitir el primer testimonio original a la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y una copia certificada de la misma a la Secretaría General del Ayuntamiento, para su conocimiento, de conformidad con lo expuesto en el Dictamen de Viabilidad emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

RESOLUTIVO SEXTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE EXENTAR DEL PAGO DE LOS DERECHOS E IMPUESTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE Y REFERIDA DENTRO DE LOS AUTOS DEL PRESENTE DICTAMEN**, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y artículo 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en el presente Dictamen por parte de la Asociación Civil denominada “**El Vivero de Tequisquiapan**” o de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación, el Honorable Ayuntamiento podrá **REVOCAR EL ACUERDO DE PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN**, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

RESOLUTIVO OCTAVO.- La autorización que derive del presente dictamen, no exime a la “Asociación denominada “**El Vivero de Tequisquiapan**” de trámites y/o autorizaciones correspondientes a otras instancias Municipales, Estatales o Federales, en dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento y restricciones ambientales, de construcción, de urbanización o de obra pública.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Acuerdo correspondiente deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” para conocimiento general, a sabiendas que dichas publicaciones se encuentran exentas de pago de derechos, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El Acuerdo correspondiente deberá ser notificado, para su conocimiento y cumplimiento al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda; al Secretario de Finanzas Públicas Municipales; al Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal; a la Secretaría de Gobierno Municipal; al Secretario de Desarrollo Social y Humano; a la Dirección de Servicios Públicos Municipales; a la Dirección de Catastro Municipal y a la Asociación denominada “**El Vivero de Tequisquiapan**”, para su conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

**H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**

**Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología
Rúbrica**

**Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica**

**Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica**

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los **diecisiete** días del mes de **agosto** de **dos mil veintitrés**.

ATENTAMENTE
“Todos por Tequisquiapan”

Rúbrica
LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

GOBIERNO MUNICIPAL

TEQUISQUIAPAN

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

Nº. DE OFICIO: SGA/3930/2023

El suscrito **Ciudadano Licenciado Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento** del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, hago constar y,

CERTIFICACIONES

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2023**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **quinto punto inciso a)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES** con **DIEZ VOTOS A FAVOR, DOS FALTAS JUSTIFICADAS** y con fundamento en los artículos 115 fracciones I, Primer Párrafo, II y V incisos A, D, F y G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 3 fracción IV, 7, 8 fracción XIII, 10 fracción XV, 11 fracción XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2, 30 fracción II incisos a, c, d y e, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2 fracción I, 3, 9, 10, 12, 14, 15, 18 fracción II, 25 y 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 93 fracción V de la Ley Agraria; 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; 24 y 63 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO TANTO SE AUTORIZA LA PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN, LOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA DE VIALIDADES, LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA VENTA DE LOTES, LA DENOMINACIÓN PARA QUEDAR COMO “ARBOLEDA DE SANTA FE” Y LA TRANSMISIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES Y ÁREAS VERDES EN SU CASO, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES DEL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO EN LA PARCELA 130, ZONA 2, POLÍGONO 2/2, DEL EJIDO BORDO BLANCO, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 11,039.03 M2; dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:**

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 04 de julio de 2023, se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, el **“oficio número DDUYV-633/2023 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y Encargado del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, adjunto al cual remite el expediente técnico jurídico administrativo del Asentamiento Humano ubicado en la Parcela 130 Zona 2 Polígono 2/2 del Ejido Bordo Blanco, con la finalidad de que se sometan a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento, las etapas de regularización”.**

Anexo a la solicitud de referencia se presentaron los siguientes documentos:

- a. Copia simple de la solicitud de inicio de procedimiento suscrita por los CC. Claudia Hernández Torres, Marcela Angélica Salgado Escobar y Janeth María Catalina Salinas Galván, Presidente, Secretaria y Tesorera respectivamente, de la Asociación de Colonos de Arboleda de Santa Fe, en la cual solicitan la incorporación de sus representados al Programa de Regularización de Predios del Municipio de Tequisquiapan y coadyuvar con los trámites correspondientes;
- b. Escritura pública número 28,684 de fecha 23 de agosto de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Titular de la Notaría 34 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Querétaro, en la que hace constar la Constitución de la Asociación Civil de Colonos que lleva por nombre "Arboleda de Santa Fe", en la que intervienen los señores CLAUDIA HERNÁNDEZ TORRES; JANETH MARÍA CATALINA SALINAS GALVÁN, DOLORES MONTOYA LOZANO Y MARCELA ANGÉLICA SALGADO ESCOBAR, teniendo por objeto social, señalando de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: *"Coordinar con el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Estado de Querétaro y todas sus dependencias, así como, en su caso con las autoridades estatales y federales, la cooperación de esfuerzos para que se proporcionen a los habitantes de la "Arboleda de Santa Fe", los servicios públicos en forma eficiente y oportuna, no solo en lo material, sino también en lo moral, lo cultural y en lo necesario para el progreso, desarrollo y conservación de la comunidad en condiciones óptimas, así como para brindar la seguridad y el mejoramiento cultural de los habitantes de la comunidad, con la preservación de todos sus derechos como habitantes del País, del Estado y del Municipio. La defensa de los intereses generales y particulares de los asociados y la representación de los mismos ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de instituciones públicas y privadas o personas físicas, en todos los asuntos que se relacionen con la Colonia Arboleda de Santa Fe, en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, incluyendo la regularización de la propiedad de los inmuebles ubicados en dicha comunidad."* El domicilio de la Asociación será en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, dirigida por un Consejo Directivo quien representará legalmente a la Asociación, ante toda clase de autoridades, sociedades, instituciones y personas físicas o morales; instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad – Constitución de Sociedad o Asociación Civil en el folio de Personas Morales número 00032574/0001 en fecha 14 de diciembre de 2022 a las 12:05:46 horas.
- c. Copia simple de la Identificación oficial de los integrantes de la Asociación:
- Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de Montoya Lozano Dolores, con número de identificación 0659002747246.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Hernández Torres Claudia, con número de identificación 2308883600.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Salgado Escobar Marcela Angélica, con número de identificación 1532548842.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Salinas Galván Janeth María Catalina, con número de identificación 1607018713.
- d. Título de propiedad número 000000001804 que ampara la Parcela número 130 Z-2 P2/2 del Ejido Bordo Blanco, a favor de Rodríguez Hernández Antonio, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 02 de abril de 2003, cancelación de folio 22FD00024292, en donde consta la expedición del correspondiente certificado parcelario; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, en el Folio Real número 18915, en fecha 10 de mayo de 2005; parcela que cuenta con una superficie de 1-10-39.03 hectáreas (*una hectárea, diez áreas, treinta y nueve punto cero tres centiáreas*), con las siguientes medidas y colindancias:
- Noreste 250.73 m en línea quebrada con Derecho de Paso;
 - Suroeste 228.93 m con tierras de uso común zona 1;
 - Noroeste 54.66 m con tierras de uso común zona 1.
- e. Carta compromiso de fecha 24 de agosto de 2022, dirigida al Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, suscrita por el C. Antonio Rodríguez Hernández, propietario de la Parcela, en la que manifiesta que no tiene ningún inconveniente en coadyuvar en el proceso del Programa de Regularización de Predios del Municipio de Tequisquiapan.

- f. El Arquitecto Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha 17 de julio de 2023, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, mediante el oficio número DDUYV-0698-17/07/2023, documento que en este momento se inserta a la letra en su parte conducente:

“VISTO BUENO AL PROYECTO LOTIFICACION

Para el Asentamiento Humano Irregular "Arboledas Santa Fe" consistente en 28 lotes habitacionales y 1 lote área verde, a desarrollar en una superficie total de 11,039.03 m², ubicado en Parcela 130, Zona 2, Polígono 2/2, Ejido Bordo Blanco, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 02 003 67 347 130 y con el siguiente cuadro de áreas.

CUADRO DE ÁREAS		
SUPERFICIE	ÁREA	%
8,646.79	HABITACIONAL	78.33 %
2,156.07	VIALIDADES	19.53 %
236.17	ÁREA VERDE	2.14 %
11,039.03	TOTAL	100 %

*Correspondiente, mismo que deberá anexar en el trámite para la **Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización** acompañado de los siguientes requisitos:*

- *Solicitud por escrito (original y copia) dirigida al Director de Desarrollo Urbano, Vivienda, "C. Arq. Marco Polo Ramírez Valencia", con nombre o razón social de quien promueve, representante legal en su caso, domicilio para oír y recibir notificaciones, nombres autorizados para recibirlas.*
- *3 copias de planos aprobados del proyecto de lotificación del fraccionamiento, (impreso y en archivo electrónico)*
- *3 copias de Planos de ejes de calles y manzanas (impreso y en archivo electrónico)*

*Esta Dirección autoriza el **VISTO BUENO** al proyecto arquitectónico de Lotificación de acuerdo con la Normativa Urbana Aplicable, la seguridad quedará establecida en la Licencia de Construcción correspondiente, con responsabilidad para el Director Responsable de Obra o Perito.*

El Presente surte efectos legales una vez que se hayan cubierto los derechos corres

Sin más por el momento, quedo a sus distinguidas órdenes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA.

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Sello y rúbrica

CCP- Archivo.- “

Se anexa plano de lotificación que contiene cuadro de manzanas y lotes y cuadro de superficies totales.

- g. El Arquitecto Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha 17 de julio de 2023, emite la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, mediante el oficio número DDUYV-700-17/07/2023, documento que en este momento se inserta a la letra en su parte conducente:

**“AUTORIZACIÓN DE LA
LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Para construir un Asentamiento Humano denominado **“ARBOLEDA DE SANTA FE”** con 28 lotes y 1 área comercial ubicada en Calle Zacatecas, Ejido Bordo Blanco, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

CUADRO DE AREAS		
Superficie m2	Área	%
8,646.79	Lotes	78.33 %
2,156.07	Vialidades	19.53 %
236.17	Área Verde	2.14%
11,039.03	Total	100.000

Cualquier diferencia de superficies o afectaciones, que resulte posterior al proyecto presentado, será responsabilidad del propietario y la Asociación Civil.

El artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que Asentamiento Humano denominado **“ARBOLEDA DE SANTA FE”** con facultades de transmisión de dominio, debe transmitir gratuitamente a favor del municipio de Tequisquiapan, Qro., la superficie del 10% de su terreno de acuerdo al art. 156 del Código Urbano, Párrafo 6, Fracción III, para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

El Desarrollador deberá de habilitar las superficies destinadas al concepto de Jardinería, que se encuentran ubicadas dentro del Fraccionamiento misma que tendrá que conservar el uso con el que es aprobada por lo que ésta no podrá ser enajenada ni modificada y deberá considerarse como espacio abierto.

Asimismo, cuando se alude al concepto de "urbanización", se debe entender lo correspondiente a infraestructura vial y dotación de todos los servicios básicos, con los conceptos de preliminares (despalme y trazo), drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, tomas domiciliarias, terracerías, pavimentos, guarniciones, banquetas, electrificación, alumbrado, señalética, jardinería y herrería, así como la infraestructura complementaria que genere la autosuficiencia del mismo, listado enunciativo mas no limitativo.

Las obras de urbanización se deberán realizar conforme al proyecto de distribución y Lotificación autorizado, a los presupuestos de: las obras de urbanización y de construcción presentados, a los planos de los proyectos constructivos aprobados de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial y electrificación, que contienen las características de los materiales por ejecutarse, así como a los Estudios técnicos mencionados en los antecedentes que contienen las recomendaciones de las acciones de mitigación, que deberán llevarse a cabo.

Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Qro., para el ejercicio fiscal del año 2023, **“ARBOLEDA DE SANTA FE”**, deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie

Vendible del Asentamiento Humano **“ARBOLEDA DE SANTA FE”**, aplicando el Artículo 15, la tarifa por tipo de desarrollo y el factor procede:

ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL

$$\begin{array}{rcl} \text{Superficie (8,646.79m2)} \times \$3.89 & = & \$ 33,636.01 \\ \text{TOTAL} & = & \$ 33,636.01 \end{array}$$

(Treinta y tres mil seiscientos treinta y seis pesos 01/100)

De esta manera, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a lo señalado en la Ley por la que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal del 2023 y del Presupuesto de las Obras de Urbanización presentado, para dar cumplimiento, procede la determinación del monto de las Obras de Urbanización.

Considerándose que en términos del artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a Asociación Civil "ARBOLEDA DE SANTA FE", es responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios en tanto se realiza la entrega - recepción de las obras de urbanización del mismo al H. Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan.

La presente Autorización de Licencia de ejecución de obras de urbanización del Asentamiento Humano, contienen la conformación del "ARBOLEDA DE SANTA FE" con 28 lotes Habitacionales y 1 Área Verde "ARBOLEDA DE SANTA FE", Ubicado en la Calle Zacatecas Parcela 130, Zona 2, Polígono 2/2, Ejido de Bordo Blanco, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Asentamiento Humano, conformado con 28 lotes y 1 área verde.

Fundamento Marco Jurídico

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 184 al 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Este documento administrativo se emite de conformidad con lo dispuesto con los artículos 146, 192 al 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin más por el momento, quedo a sus distinguidas órdenes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA.

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Sello y rúbrica.

C.c.p. ARCHIVO".

- h. La Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, Subdirectora de San Juan del Río, del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, certifica que a la fecha 08 de abril del año 2022, habiendo practicada una búsqueda minuciosa en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad en San Juan del Río, en un periodo de 20 años anteriores a la fecha, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar la Parcela 130, Z-2 P2/2, Bordo Blanco, Tequisquiapan, Querétaro, no reporta gravamen alguno que lo afecte, exhibiendo al efecto certificado de libertad de gravamen.
- i. Listado de los posesionarios de predios que contiene:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE (m2)	NOMBRE
1	1	230.32	RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ ANTONIO
1	2	88.92	RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ MOISÉS
1	3	259.93	RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ ANTONIO
2	1	220.46	RODRÍGUEZ SANTOS ANTONIO
2	2	232.51	ACOSTA LEDESMA ESMERALDA
2	3	243.03	ACOSTA GONZÁLEZ VICTORIA
2	4	250.20	RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ ANTONIO
2	5	261.00	HERNÁNDEZ SALGADO MARIANO
2	6	271.79	VÁZQUEZ DÍAZ AMANDA
2	7	282.59	RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ ANTONIO
2	8	597.60	SÁNCHEZ PEDRAZA OLIVIA
2	9	618.14	SARMINA PÉREZ CATALINA

2	10	236.17	ÁREA DE DONACIÓN
2	11	336.15	RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ ANTONIO
3	1	202.36	CRUZ REGIDOR GERARDO
3	2	300.07	SILVERIO HERNÁNDEZ SAMUEL
3	3	251.31	RESÉNDIZ BARRÓN ANTONIO
3	4	252.78	HERNÁNDEZ TORRES CLAUDIA
3	5	252.93	SALINAS GALVÁN JANETH MARÍA CATALINA
3	6	252.94	MONTOYA LOZANO DOLORES
3	7	249.88	CARBAJAL ÁLVAREZ ALFONSO
3	8	252.89	OLVERA BANDA MAGENCIA
3	9	250.23	MARTÍNEZ ESQUIVEL NALLELY
3	10	251.23	RIVAS SARMINA MANUEL ALEJANDRO
3	11	253.27	SOLIS BOTELLO CHRISTIAN ENRIQUE
3	12	252.75	RAMÍREZ PÉREZ SERGIO
3	13	252.45	ESCOBAR ABRICA MARTHA ELBA
3	14	756.00	SOLIS BOTELLO CHRISTIAN ENRIQUE
3	15	723.06	RICO SÁNCHEZ CORINA ANAID

- j. El Licenciado Sergio Trejo Ugalde, Director de la Unidad Municipal de Protección Civil del Municipio de Tequisquiapan, presenta Dictamen de Riesgo para la regularización del asentamiento humano, mismo que se transcribe a la letra:

“ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA
Director De desarrollo urbano y vivienda,
Encargado de Programa para Regularizar
Asentamientos Humanos Irregulares en el
Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
PRESENTE

Asunto: Dictamen de riesgo propio para la regularización de un asentamiento humano.

Por la presente, me dirijo a ustedes con el fin de presentar el dictamen de riesgo respecto al proceso de regularización de un asentamiento irregular con el objetivo de garantizar que dicho proceso se lleve a cabo de manera segura y responsable.

Introducción:

El presente dictamen tiene como finalidad evaluar los riesgos asociados al asentamiento humano denominado “ARBOLEDAS DE SANTA FE” con título de propiedad número 000000001804 que ampara la Parcela 130, Zona 2, Polígono 2/2 del ejido de Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, y proporcionar recomendaciones para llevar a cabo la regularización del mismo sin poner en peligro la seguridad y el bienestar de sus habitantes.

Evaluación del asentamiento:

A continuación, se expondrá un análisis detallado del asentamiento, identificando sus características y los posibles riesgos principales con fundamento en el contenido del “Atlas Nacional de Riesgos”, “Mapa Digital México (INEGI)” y la visita presencial a la zona mencionada:

a. Ubicación geográfica: Se ha identificado que “ARBOLEDAS DE SANTA FE” se encuentra ubicado en la Parcela 130, Zona 2, Polígono 2/2 del ejido de Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro:

- *Georreferencia: Latitud Norte: 20°30'9.46''
Longitud Oeste: 99°52'64''
Altitud: 1,920m.s.n.m.*

Mapa Digital de México



b. Estructura de viviendas: Las viviendas dentro del asentamiento presentan condiciones regulares dignas, en su mayoría de block, tabique rojo y cemento, en estado aceptable, contando con servicios básicos.

c. Accesibilidad y vías de evacuación: Se ha observado que las vialidades circundantes al asentamiento cuentan con empedrado tradicional, con amplitud adecuada y acceso sin compromiso a vías principales, que permiten la evacuación de los habitantes a puntos de seguridad, acceso para asistencia y apoyo en caso de requerirse.

d. Riesgos naturales: Existen riesgos potenciales relacionados con fenómenos hidrometeorológicos como Lluvias tormentosas, granizadas, heladas y altas temperaturas.



Evaluación de riesgos:

Basándonos en los datos recopilados, se han identificado los siguientes riesgos asociados al asentamiento irregular:

a. Riesgos estructurales: Las condiciones generales de las viviendas no representan riesgo estructural latente.

b. Riesgos sanitarios: Cría de animales propios de granja, falta de servicios básicos en algunos puntos del asentamiento.

c. Riesgos de desastres naturales: La ubicación geográfica del asentamiento lo hace susceptible a eventos naturales relacionados con fenómenos hidrometeorológicos como Lluvias tormentosas, granizadas, heladas y altas temperaturas. Sin representar impedimento para establecer un asentamiento humano.

d. Riesgos sociales: La falta de regularización del asentamiento puede perpetuar la marginación social y económica de sus habitantes, dificultando el acceso a servicios esenciales y a la seguridad jurídica de su propiedad y posesión de la misma.

Recomendaciones para regularización sin riesgos:

Con el objetivo de minimizar y eliminar los riesgos identificados, se proponen las siguientes recomendaciones para el proceso de regularización del asentamiento:

a. Evaluación estructural: En caso que así lo considere, realizar una evaluación detallada de todas las viviendas para determinar su estabilidad y establecer medidas de mejora y reforzamiento, en caso de ser requerido.

b. Infraestructura básica: Garantizar el acceso a servicios básicos como agua potable, saneamiento, energía eléctrica y vías adecuadas para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

c. Plan de contingencia: Que el municipio cuente con Planes de Protección Civil que sean necesarios.

d. Participación comunitaria: Involucrar activamente a los habitantes del asentamiento en el proceso de regularización, fomentando la organización y la toma de decisiones conjuntas para garantizar la sostenibilidad del proyecto.

Conclusiones:

El presente dictamen tiene como objetivo proporcionar una evaluación objetiva de los riesgos presentes en el asentamiento irregular "ARBOLEDAS DE SANTA FE", así como ofrecer recomendaciones para su regularización de manera segura y responsable. La implementación de las medidas propuestas contribuirá significativamente a mejorar las condiciones de vida de los habitantes y reducir los riesgos asociados.

Agradecemos la oportunidad de participar en este proceso y quedamos a disposición para cualquier aclaración o información adicional que requieran.

Atentamente
Lic. Sergio Trejo Ugalde
Director de la Unidad Municipal de Protección Civil
Sello y rúbrica"

- k. Copia simple de la Escritura Pública número 70 de fecha 07 de noviembre de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada María de Montserrat Rodríguez Sibaja, Notaria Pública Titular de la Notaría número 72 de la demarcación Notarial de Querétaro, en la cual hace constar que el C. Antonio Rodríguez Hernández asistido por las señoras Claudia Hernández Torres y Janeth María Catalina Salinas Galván, en su carácter de testigos y personas de plena confianza, toda vez que no sabe leer, escribir y firmar otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Irrevocable en favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
- l. Croquis de ubicación que contiene las calles, manzanas y lotes.
- m. El artículo 9 del Acuerdo y Lineamientos de Programa para regularizar asentamientos humanos irregulares del municipio de Tequisquiapan, aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 06 de enero de 2022, establece que: *“El Programa estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio de Tequisquiapan, a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda como Encargado de dicho programa y en apoyo con el Titular de la Secretaría General del Ayuntamiento, contará con las facultades que le confieren la Ley, el presente Acuerdo y los demás ordenamientos jurídicos aplicables”*, cargo que recae en el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia.

Por lo anteriormente expuesto 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 órganos de gobierno de aquellos, 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 los 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.- El artículo 1 de la Ley para la Regularización de 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 en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social; en el que, además se desprende que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1° de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el artículo 93 fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.

4.- Considerando que la Ley para la Regularización de 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 y 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 Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, los artículos del 3 al 13, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento proveer lo relativo a la autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado ***“ARBOLEDA DE SANTA FE” ubicado en la Parcela 130 Zona 2 Polígono 2/2, del Ejido Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de 1-10-39.03 hectáreas.***

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 del mismo ordenamiento dispone que los Municipios de la entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

7.- Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado ***“ARBOLEDA DE SANTA FE”*** ubicado en la Parcela 130 Zona 2 Polígono 2/2, del Ejido Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de 1-10-39.03 hectáreas, cumple con los requisitos que establecen los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentra que el origen de su conformación no sea el 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 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.

8.- 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 Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el periódico oficial del gobierno del estado ***“La Sombra de Arteaga”*** el 13 de enero de 2017, 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.

9.- Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Regularización, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado ***“ARBOLEDA DE SANTA FE” ubicado en la Parcela 130 Zona 2 Polígono 2/2, del Ejido Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de 1-10-39.03 hectáreas.***

10.- Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y Encargado del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos irregulares del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, la Secretaría General del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 8, 9, 10 y 11 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SGA/3727/2023 de fecha 13 de julio de 2023, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“Artículo 73...

- 1. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales reglamentarias;*

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;

11.- Se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, oficio signado por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, por medio del cual emite el Dictamen de Viabilidad y la Opinión Técnica, mediante oficio número DDUYV-695/2023 OPT-011-13/07/2023 del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

1.- Mediante oficio número DDUYV-633/2023 de fecha 30 de junio de 2023 dirigido al Lic. Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento, en mi calidad de Encargado del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares de Municipio de Tequisquiapan, solicite se sometiera a la consideración del Honorable Ayuntamiento, la Regularización, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado **“Arboleda de Santa Fe”**, descrito en el proemio del presente, con una superficie de 11,039.03 m².

2.- 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 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 de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 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 cuente 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 en 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 de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración, de la propiedad a favor de los beneficiarios.

3.- Se acredita la propiedad a favor de Antonio Rodríguez Hernández, de la Parcela 130, Zona Z-2, Polígono P2/2, del Ejido Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, mediante Título de Propiedad No. 00000001804 con superficie de 11,039.03 m², de fecha 04 de febrero de 2005 otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio Real 18915 el día 10 de mayo 2005, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Noreste 250.73 m, colinda en línea quebrada con derecho de paso; Suroeste 228.92 m, colinda con Tierras de uso común Zona ; Noroeste 54.66 m, colinda con Tierras de uso común Zona 1.

4.- Mediante la Escritura Pública No. 28,684 de fecha 23 de agosto de 2022, pasada ante la fe de Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Titular Número 34 de este Partido Judicial de Querétaro, se formaliza la constitución de la Asociación Civil Arboleda de Santa Fe” en la que se designa como integrantes del Consejo Directivo a los señores C. Claudia Hernández Torres, C Marcela Angélica Salgado Escobar, Janeth María Catalina Salinas Galván, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

5.- Mediante escrito de fecha 11 de junio 2022, dirigido al Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, la Asociación de Colonos denominada **“Arboleda de Santa Fe”**, solicitaron la integración al Programa de Regularización de Asentamientos Humanos.

6.- Mediante Escritura Pública No. 70 de fecha 07 de noviembre de 2022, pasada ante la fe de Licenciada María de Montserrat Rodríguez Sibaja, Notario Público Titular Número 72 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparece el señor Antonio Rodríguez Hernández, a sustituir en todos sus términos el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable a favor de Municipio de Tequisquiapan, para la Parcela 130 Zona 2 Polígono 2/2, Ejido Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

7.- Habiendo revisado el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan, Querétaro 2021 – 2052** cuya actualización fue aprobada por Acuerdo de Cabildo Municipal en la Sesión Ordinaria celebrada el 18 de agosto de 2022, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 87 de fecha 18 de diciembre de 2022, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 24 de febrero de 2023, 11:58:24 horas, bajo el folio de Plan de Desarrollo 00000117/002, **se encontró al predio en comento en Zona HM Md (Habitacional Mixto Densidad Media), por lo que revisando la tabla de compatibilidad del uso de suelo es PERMITIDO para el uso pretendido.**

8.- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de enero de 2022 se aprobó el Acuerdo y Lineamientos del Programa para regularizar asentamientos humanos irregulares del municipio de Tequisquiapan, quedando establecido que el Programa estaría a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio de Tequisquiapan, **a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda como Encargado de dicho programa y en apoyo con el Titular de la Secretaría General del Ayuntamiento.**

9.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, a través de la Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, Subdirectora de San Juan del Río del Registro Público de la Propiedad de Estado de Querétaro, certifica que derivado de la búsqueda realizada en un periodo de 20 años anteriores a la fecha a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio en comento, **no se encontró ninguno que lo afecte**, expidiendo el certificado en fecha 08 de abril de 2022 a las 11:09 horas.

10.- Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mediante inspección que realizó el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se determina que el Asentamiento Humano denominado **“Arboleda de Santa Fe”**, cuenta con servicios de Electrificación, Agua Potable, Urbanización y Vialidades parcialmente, con una **antigüedad de más de 9 años**, así como 14 lotes habitados, 2 lotes en construcción y 12 lotes baldíos, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracciones III y VII de la citada Ley.

11.- Esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, manifiesta que la conformación del Asentamiento Humano, data del 2014, por lo que se considera que cuenta con la antigüedad establecida en la fracción III del artículo 9 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y **el origen de su conformación no es el de un fraccionamiento.**

12.- Asimismo se verificó que el Asentamiento Humano denominado **“Arboleda de Santa Fe”** cuenta con un **porcentaje real de ocupación del 50 %**, y **parcialmente** cuenta con: electrificación, agua potable y vialidades **parcialmente**. Derivado de lo anterior, la Asociación denominada **“Arboleda de Santa Fe”**, debe **celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda**, 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, en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 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, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

13.- Mediante oficio número DDUV0698/17/07/2023, se otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** del Asentamiento Humano denominado **“Arboleda de Santa Fe”**, ubicado en ubicado en la Parcela 130 Zona 2 Polígono 2/2, Ejido Bordo Blanco en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano, se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO “Arboledas de Santa Fe”				
CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	8,646.79	78.33	28	
ÁREA DE DONACION	236.17	2.14		1
SUPERFICIE VIAL	2,156.07	19.53		
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)	11,039.03	100.00	28	1

14.- Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de **Área de Donación** del asentamiento humano denominado "**Arboleda de Santa Fe**" la superficie de 236.17 m², dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro a título gratuito, para lo cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, habrá vigilar su cumplimiento debiendo remitir copia certificada de dicha escritura pública a la Secretaría General del Ayuntamiento, Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos y, a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas.

15.- Se acepta recibir por concepto de **Vialidades** del Asentamiento Humano denominado "**Arboleda de Santa Fe**", la superficie de 2,156.07 m², dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro a título gratuito, para lo cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, habrá vigilar su cumplimiento debiendo remitir copia certificada de dicha escritura pública a la Secretaría General del Ayuntamiento, Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos y, a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas.

16.- Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación denominada "**Arboleda de Santa Fe**", para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Nombre de la Calle
Calle Zacatecas
Calle Tres Mezquites

17.- Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de esta **Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda** del municipio, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por ello se **considera factible la nomenclatura propuesta** y solicita se someta a consideración y aprobación definitiva por parte del H. Ayuntamiento.

18.- Se deberá cubrir el pago por concepto de **derechos de nomenclatura**, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos de Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, de acuerdo a lo siguiente:

ASENTAMIENTO HUMANO " Arboleda de Santa Fe "				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML	POR CADA 100.00 ML	POR CADA 10.00 MTS EXCEDENTE	TOTAL
		\$ 683.65	\$85.59	
Calle Zacatecas	56.40	683.65	00.00	683.65
Calle Tres Mezquites	156.50	683.65	483.56	1,167.21
			TOTAL	\$ 1,850.86

19.- La Asociación denominada "**Arboledas de Santa Fe**" debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal.

20.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, la Asociación debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, los **impuestos por Superficie Vendible Habitacional** del Asentamiento Humano denominado "**Arboleda de Santa Fe**", de acuerdo a lo siguiente:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional	8,646.79 m ²	\$ 3,630.90	\$3,630.90
		TOTAL	\$3,630.90

21.- Para cumplir con lo estipulado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, los impuestos de Superficie Vendible Habitacional Condicionada (EN CASO DE QUE LA HUBIERA) del Asentamiento Humano denominado “**Arboledas de Santa Fe**”, las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDICIONADA DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional Condicionada	0000.00 m2	\$ 0.00	\$0000.00
		TOTAL	\$000.00

22.- Para cumplir con lo estipulado en la en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, los **servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta de Lotes** del Asentamiento Humano denominado “**Arboleda de Santa Fe**”, la cantidad de \$000.00 (pesos 00/100 m.n.).

23.- Con fecha 17 de julio de 2023, mediante oficio número DDUYV 700-17/07/2023, se expidió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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 con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 13 de enero de 2017, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite:

**DICTAMEN DE VIABILIDAD Y
OPINIÓN TÉCNICA**

FACTIBLE

la cual comprende:

- **LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;**
- **LA AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN;**
- **LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE VIALIDADES;**
- **LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN;**

En las escrituras de propiedad 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 destinarán para los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

El presente Dictamen de Viabilidad y su respectivo estudio técnico, 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 de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 13 de enero de 2017.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para las aclaraciones pertinentes.

A T E N T A M E N T E
"Todos por Tequisquiapan"

ARQ. MARCOPOLO RAMIREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERETARO.
Sello y rúbrica

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo."

12.- Que para que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tengan el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomó en cuenta el dictamen de viabilidad y la opinión técnica vertida por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que fuera transcrita a la letra en su parte conducente y, en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano de Gobierno, **SE CONSIDERAN VIABLES** las siguientes autorizaciones:

- **LA PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN;**
- **LOTIFICACIÓN;**
- **NOMENCLATURA DE VIALIDADES;**
- **LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN;**
- **VENTA DE LOTES;**
- **DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;**
- **LA TRANSMISIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES Y ÁREAS VERDES, EN SU CASO Y;**
- **LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES.**

Del Asentamiento Humano denominado "**ARBOLEDA DE SANTA FE**" ubicado en la Parcela 130 Zona 2 Polígono 2/2, del Ejido Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

13.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer sobre el presente asunto y con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, tomando en cuenta los lineamientos establecidos, dando cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la materia, es de someterse y se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto del expediente del Asentamiento Humano denominado "**ARBOLEDA DE SANTA FE**" ubicado en la Parcela 130 Zona 2 Polígono 2/2, del Ejido Bordo Blanco, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de **1-10-39.03 hectáreas**, de conformidad a lo estipulado en el Dictamen de Viabilidad y Opinión Técnica transcrito en el considerando 11 del presente Dictamen.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE Y AUTORICE PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO EN LA PARCELA 130 ZONA 2 POLÍGONO 2/2 DEL EJIDO BORDO BLANCO, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO**, lo siguiente:

- **LA PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;**
- **LOTIFICACIÓN;**
- **NOMENCLATURA DE VIALIDADES;**
- **LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN;**
- **VENTA DE LOTES;**
- **LA DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO PARA QUEDAR COMO "ARBOLEDA DE SANTA FE";**

- **LA TRANSMISIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES Y ÁREAS VERDES, EN SU CASO Y;**
- **LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES.**

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE Y AUTORICE imponer las siguientes condicionantes a la Asociación Civil denominada “Arboleda de Santa Fe”:**

- 1.- Deberá instalar por cuenta propia las placas de nomenclatura de vialidades, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, corriendo los gastos a cargo de la asociación.
- 2.- Deberá celebrar el convenio referido en el Dictamen de Viabilidad emitido por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 3.- La Asociación Civil 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 Tequisquiapan, Querétaro, lo anterior de conformidad con el convenio de participación celebrado entre ésta y el Municipio de Tequisquiapan, Qro.
- 4.- En las escrituras públicas de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se deberán incluir las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividan en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos serán destinados a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** instruir a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, den seguimiento al cumplimiento de participación celebrado entre la Asociación Civil denominada **“Arboleda de Santa Fe”**, y el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría General del Ayuntamiento; de igual forma, ambas dependencias deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico, debiendo remitir constancias de cada uno de los cumplimientos a la Secretaría General del Ayuntamiento.

RESOLUTIVO QUINTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** instruir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies de vialidades y áreas verdes del Asentamiento Humano, debiendo remitir el primer testimonio original a la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y una copia certificada de la misma a la Secretaría General del Ayuntamiento, para su conocimiento, de conformidad con lo expuesto en el Dictamen de Viabilidad emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

RESOLUTIVO SEXTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE EXENTAR DEL PAGO DE LOS DERECHOS E IMPUESTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE Y REFERIDA DENTRO DE LOS AUTOS DEL PRESENTE DICTAMEN**, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y artículo 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en el presente Dictamen por parte de la Asociación Civil denominada **“Arboleda de Santa Fe”** o de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación, el Honorable Ayuntamiento podrá **REVOCAR EL ACUERDO DE PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN**, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

RESOLUTIVO OCTAVO.- La autorización que derive del presente dictamen, no exime a la "Asociación denominada "Arboleda de Santa Fe" de trámites y/o autorizaciones correspondientes a otras instancias Municipales, Estatales o Federales, en dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento y restricciones ambientales, de construcción, de urbanización o de obra pública.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Acuerdo correspondiente deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" para conocimiento general, a sabiendas que dichas publicaciones se encontrarán exentas de pago de derechos, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El Acuerdo correspondiente deberá ser notificado, para su conocimiento y cumplimiento al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda; al Secretario de Finanzas Públicas Municipales; al Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito

Municipal; a la Secretaría de Gobierno Municipal; al Secretario de Desarrollo Social y Humano; a la Dirección de Servicios Públicos Municipales; a la Dirección de Catastro Municipal y a la Asociación denominada "Arboleda de Santa Fe", para su conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

**H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**

**Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología
Rúbrica**

**Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica**

**Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología**

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los **diecisiete** días del mes de **agosto** de **dos mil veintitrés**.

A T E N T A M E N T E
"Todos por Tequisquiapan"

Rúbrica
LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

GOBIERNO MUNICIPAL

TEQUISQUIAPAN

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

Nº. DE OFICIO: SGA/3933/2023

El suscrito **Ciudadano Licenciado Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento** del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, hago constar y,

CERTIFICACIONES

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2023**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **quinto punto inciso d)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES** con **DIEZ VOTOS A FAVOR, DOS FALTAS JUSTIFICADAS** y con fundamento en los artículos 115 fracciones I, Primer Párrafo, II y V incisos A, D, F y G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 3 fracción IV, 7, 8 fracción XIII, 10 fracción XV, 11 fracción XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2, 30 fracción II incisos a, c, d y e, fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2 fracción I, 3, 9, 10, 12, 14, 15, 18 fracción II, 25 y 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 93 fracción V de la Ley Agraria; 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; 24 y 63 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO TANTO SE AUTORIZA LA PROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN, LOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA DE VIALIDADES, LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA VENTA DE LOTES, LA DENOMINACIÓN PARA QUEDAR COMO “REAL DE BORDO BLANCO” Y LA TRANSMISIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES Y ÁREAS VERDES EN SU CASO, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES, DEL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO EN EL RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 300, ZONA 2, POLÍGONO 1/2, DEL EJIDO TEQUISQUIAPAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO CON UNA SUPERFICIE DE 11,837.74 M2;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 04 de julio de 2023, se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, el **“oficio número DDUYV-636/2023 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y Encargado del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, adjunto al cual remite el expediente técnico jurídico administrativo del Asentamiento Humano ubicado en el resto del predio de la Parcela 300, Zona 2, Polígono ½ del Ejido Tequisquiapan, con la finalidad de que se sometan a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento, las etapas de regularización”.**

Anexo a la solicitud de referencia se presentaron los siguientes documentos:

- a. Copia simple de la solicitud de inicio de procedimiento suscrita por los CC. Moisés Nieto Ramírez, Silvia Dolores Mejía Rojas y Elizabet Salgado Vergara, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, de la Asociación de Colonos **“Real de Bordo Blanco”**, en la cual solicitan la incorporación de sus representados al Programa de Regularización de Predios del Municipio de Tequisquiapan y coadyuvar con los trámites correspondientes.
- b. Escritura pública número 1,407 de fecha 08 de abril de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada María de Montserrat Rodríguez Sibaja, Notaria Titular de la Notaría Pública número 34 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Querétaro, en la que hace constar la Constitución de la Asociación Civil de Colonos denominada **“Real de Bordo Blanco”**, en la que intervienen los señores SILVIA DOLORES MEJÍA ROJAS, ELIZABET SALGADO VERGARA, MOISES NIETO RAMÍREZ, BENITO MARTÍNEZ MEJÍA Y ZENON OJEDA MAGAÑA, teniendo por objeto social, señalando de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: *“Coordinar con el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Estado de Querétaro y todas sus dependencias, así como, en su caso con las autoridades estatales y federales, la cooperación de esfuerzos para que se proporcionen a los habitantes de la **“Real de Bordo Blanco”**, los servicios públicos en forma eficiente y oportuna, no solo en lo material, sino también en lo moral, lo cultural y en lo necesario para el progreso, desarrollo y conservación de la comunidad en condiciones óptimas, así como para brindar la seguridad y el mejoramiento cultural de los habitantes de la comunidad, con la preservación de todos sus derechos como habitantes del País, del Estado y del Municipio. La defensa de los intereses generales y particulares de los asociados y la representación de los mismos ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de instituciones públicas y privadas o personas físicas, en todos los asuntos que se relacionen con la Comunidad Bordo Blanco, en el Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro, incluyendo la regularización de la propiedad de los inmuebles ubicados en dicha comunidad.”* El domicilio de la Asociación será en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, dirigida por un Consejo Directivo quien representará legalmente a la Asociación, ante toda clase de autoridades, sociedades, instituciones y personas físicas o morales; instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad – Constitución de Sociedad o Asociación Civil en el folio de Personas Morales número 00032558/0001 en fecha 29 de agosto de 2022 a las 15:22:52 horas.
- c. Copia simple de la Identificación oficial de los integrantes de la Asociación:
- Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Mejía Rojas Silvia Dolores, con número de identificación 1459877269.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Salgado Vergara Elizabet con número de identificación 1575197360.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Nacional Electoral a nombre de Nieto Ramírez Moisés, con número de identificación 1184116677.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Martínez Mejía Benito, con número de identificación 1765753523.
 - Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de Ojeda Magaña Zenón, con número de identificación 3056006429462.
- d. Título de Propiedad número 000000006982 que ampara la Parcela número 300 Z-2 P1/2 del Ejido Tequisquiapan, a favor de Romero Santos Abraham, de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 24 de noviembre de 2001, cancelación de folio 22FD00039932, en donde consta la expedición del correspondiente certificado parcelario; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, en el Folio número 00110121/0001, en fecha 26 de julio de 2012, 15:14:23 horas; parcela que cuenta con una superficie de 2-05-27.37 hectáreas.
- e. Escritura pública número 57,194 de fecha 02 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Titular de la Notaría número cuatro de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar que comparece el Señor Abraham Romero Santos con el fin de protocolizar la subdivisión emitida por el Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, entonces Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, misma que se autoriza en las siguientes fracciones:

- Fracción 1.- 575.00 m2
- Fracción 2.- 8,114.63 m2
- Fracción 3 (Resto de Predio).- 11,837.74 m2

Documento que ha quedado inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdivisión de Predios en el folio inmobiliario 00160566/001, 00160567/0001, 00160568/0001 en fecha 14 de agosto de 2019 a las 13:36:15.

- f. La superficie que nos ocupa es el **Resto del Predio**, a la que se le asignó la clave catastral 170 100 303041001, con una superficie de 11,837.74 m2 y las medidas y colindancias siguientes:
- Noroeste: en siete tramos de 21.03 m, linda con Parcela 299; quiebra al suroeste en seis tramos de 56.00 m; quiebra al sureste en 1.10 m; quiebra al suroeste en 31.85 m; quiebra al noreste en 47.76 m; 9.12 m y 39.74 m linda con Fracción 2;
 - Noreste: en 26.61 m y 62.37 m, linda con derecho de paso;
 - Sureste: en 110.55 m, linda con área del asentamiento humano zona 1, Bordo Blanco;
 - Suroeste en 179.19 m, linda con área del asentamiento humano zona 1, Bordo Blanco
- g. Carta compromiso de fecha 24 de agosto de 2022, dirigida al Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, suscrita por el C. Abraham Romero Santos, propietario de la Parcela, en la que manifiesta que no tienen ningún inconveniente en coadyuvar en el proceso del Programa de Regularización de Predios del Municipio de Tequisquiapan.
- h. El Arquitecto Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha 17 de julio de 2023, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, mediante el oficio número DDUYV-0703-17/07/2023, documento que en este momento se inserta a la letra en su parte conducente:

“VISTO BUENO AL PROYECTO LOTIFICACION

*Para el Asentamiento Humano Irregular "Real de Bordo Blanco" consistente en **29 lotes habitacionales**, a desarrollar en una superficie total de **11,837.74 m²**, ubicado en Resto del Predio de la Parcela 300, Zona 2, Polígono 1/2, Ejido de Tequisquiapan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral **17 02 003 03 041 001** y con el siguiente cuadro de áreas.*

CUADRO DE AREAS		
SUPERFICIE	AREA	%
9,809.17	HABITACIONAL	82.86%
2,028.57	VIALIDADES	17.14%
11,837.74	TOTAL	100%

*Correspondiente, mismo que deberá anexar en el trámite para la **Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización** acompañado de los siguientes requisitos:*

- *Solicitud por escrito (original y copia) dirigida al Director de Desarrollo Urbano, Vivienda, "C. Arq. Marco Polo Ramírez Valencia", Con nombre o razón social de quien promueve, representante legal en su caso, domicilio para oír y recibir notificaciones, nombres autorizados para recibirlas.*
- *3 copias de planos aprobados del proyecto de lotificación del fraccionamiento, (impreso y en archivo electrónico)*
- *3 copias de Planos de ejes de calles y manzanas (impreso y en archivo electrónico)*

*Esta Dirección autoriza el **VISTO BUENO** al proyecto arquitectónico de Lotificación de acuerdo con la Normativa Urbana Aplicable, la seguridad quedará establecida en la Licencia de Construcción correspondiente, con responsabilidad para el Director Responsable de Obra o Perito.*

El Presente surte efectos legales una vez que se hayan cubierto los derechos correspondientes.

Sin más por el momento, quedo a sus distinguidas órdenes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA.

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Sello y firma

CCP- Archivo.”

Se anexa plano de lotificación que contiene cuadro de manzanas y lotes y cuadro de superficies totales.

- i. El Arquitecto Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha 17 de julio de 2023, emite la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, mediante el oficio número DDUYV-704-17/07/2023, documento que en este momento se inserta a la letra en su parte conducente:

**“AUTORIZACIÓN DE LA
LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

*Para construir un Asentamiento Humano denominado “**REAL DE BORDO BLANCO**” con 29 lotes ubicado en Calle Zacatecas, Ejido Bordo Blanco, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.*

CUADRO DE AREAS		
Superficie m2	Área	%
9,809.17	Lotes	82.86 %
2,028.57	Vialidades	17.14 %
11,837.74	Total	100.000

Cualquier diferencia de superficies o afectaciones, que resulte posterior al proyecto presentado, será responsabilidad del propietario y la Asociación Civil.

*El artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que Asentamiento Humano denominado “**REAL DE BORDO BLANCO**” con facultades de transmisión de dominio, debe transmitir gratuitamente a favor del municipio de Tequisquiapan, Qro., la superficie del 10% de su terreno de acuerdo al art. 156 del Código Urbano, Párrafo 6, Fracción III, para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.*

El Desarrollador deberá de habilitar las superficies destinadas al concepto de Jardinería, que se encuentran ubicadas dentro del Fraccionamiento misma que tendrá que conservar el uso con el que es aprobada por lo que ésta no podrá ser enajenada ni modificada y deberá considerarse como espacio abierto.

Asimismo, cuando se alude al concepto de "urbanización", se debe entender lo correspondiente a infraestructura vial y dotación de todos los servicios básicos, con los conceptos de preliminares (despalme y trazo), drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, tomas domiciliarias, terracerías, pavimentos, guarniciones, banquetas, electrificación, alumbrado, señalética, jardinería y herrería, así como la infraestructura complementaria que genere la autosuficiencia del mismo, listado enunciativo mas no limitativo.

Las obras de urbanización se deberán realizar conforme al proyecto de distribución y Lotificación autorizado, a los presupuestos de: las obras de urbanización y de construcción presentados, a los planos de los proyectos constructivos aprobados de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial y electrificación, que contienen las características de los materiales por ejecutarse, así como a los estudios técnicos mencionados en los antecedentes que contienen las recomendaciones de las acciones de mitigación, que deberán llevarse a cabo.

Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Qro., para el ejercicio fiscal del año 2023, "**REAL DE BORDO BLANCO**", deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible del Asentamiento Humano "**REAL DE BORDO BLANCO**", aplicando el Artículo 15, la tarifa por tipo de desarrollo y el factor procede:

ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL

Superficie (9,809.17 m2) X \$3.89	=	\$ 38,153.78
TOTAL	=	\$ 38,153.78

(Treinta y ocho mil ciento cincuenta y tres pesos 78/100)

De esta manera, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro y a lo señalado en la Ley por la que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal del 2023 y del Presupuesto de las Obras de Urbanización presentado, para dar cumplimiento, procede la determinación del monto de las Obras de Urbanización.

Considerándose que en términos del artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a Asociación Civil "**REAL DE BORDO BLANCO**", es responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios en tanto se realiza la entrega - recepción de las obras de urbanización del mismo al H. Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan.

La presente Autorización de Licencia de ejecución de obras de urbanización del Asentamiento Humano, contienen la conformación del "**REAL DE BORDO BLANCO**" con 29 lotes Habitacionales "**REAL DE BORDO BLANCO**" Ubicado en la Calle Chabacanos Parcela 300, Zona 2, Polígono 1/2, Ejido de Bordo Blanco, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Asentamiento Humano, conformado con 25 lotes.

Fundamento Marco Jurídico

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 184 al 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Este documento administrativo se emite de conformidad con lo dispuesto con los artículos 146, 192 al 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin más por el momento, quedo a sus distinguidas órdenes.

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA.

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Sello y rúbrica

C.c.p. ARCHIVO."

- j. La Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, Subdirectora de San Juan del Río, del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, certifica que a la fecha 24 de febrero de 2022, habiendo practicada una búsqueda minuciosa en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad en San Juan del Río, respecto del Resto del Predio ubicado en el Ejido Tequisquiapan, con una superficie de 11,837.74 m2, en un periodo de 20 años anteriores a la fecha, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el Resto del Predio, no reporta gravamen alguno que lo afecte, exhibiendo al efecto certificado de libertad de gravamen.

k. Listado de los poseionarios de predios que contiene:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE (m2)	NOMBRE
1	1	332.17	PEREA DEL MAZO BENITA
1	2	389.50	NIETO LOPEZ EDITH
1	3	371.38	PÉREZ GONZÁLEZ FRANCISCO
1	4	408.08	SAAVEDRA REYES GERARDO
2	1	439.11	NIETO RAMÍREZ MOISÉS
3	1	500.00	ZÚÑIGA GONZÁLEZ LORENA
3	2	600.16	BAUTISTA OLIVA PERLA SAHIDY
3	3	632.55	SAENZ BAHENA JONATHAN
3	4	306.58	OJEDA MEJÍA DAVID MICHEL
3	5	300.09	SANTOS ZAMORANO GUILLERMINA
3	6	197.31	FERRUSCA FERRUSCA MARICELA
3	7	204.13	OLIVA CISNEROS MARÍA DE JESÚS
3	8	301.29	GÓMEZ UGALDE ANDREA
3	9	231.29	ROMERO SANTOS ABRAHAM
3	10	345.94	ÁNGELES HERNÁNDEZ HERIBERTO
3	11	346.16	NIETO BÁRCENAS ELIA
4	1	561.69	CUELLAR AYALA IGNACIO
4	2	390.06	OSORNO GUZMÁN CARMEN
4	3	187.69	ALVARRÁN LÓPEZ FABIOLA
4	4	288.19	ROSALES TREJO MARÍA DEL CARMEN
4	5	291.14	MEJÍA ROJAS SILVIA DOLORES
4	6	202.49	ALARCÓN HILDA
4	7	258.01	OJEDA MEJÍA AIDE JAQUELIN
4	8	202.06	OJEDA MAGAÑAN ZENON
4	9	199.69	MARTÍNEZ MEJÍA BENITO
4	10	299.86	CUELLAR AYALA FERNANDO
5	1	466.86	SALGADO VERGARA ELIZABET
5	2	271.46	VEGA ÁLVAREZ JAIRO
5	3	284.23	MONTIEL COELLO MAURICIO ARTURO

l. El Lic. Sergio Trejo Ugalde, Director de la Unidad Municipal de Protección Civil del Municipio de Tequisquiapan, presenta Dictamen de Riesgo para la regularización del asentamiento humano, mismo que se transcribe a la letra:

“ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA
Director De desarrollo urbano y vivienda,
Encargado de Programa para Regularizar
Asentamientos Humanos Irregulares en el
Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
PRESENTE

Asunto: Dictamen de Riesgo propio para la regularización de un asentamiento humano.

Por la presente, me dirijo a ustedes con el fin de presentar el dictamen de riesgo respecto al proceso de regularización de un asentamiento irregular con el objetivo de garantizar que dicho proceso se lleve a cabo de manera segura y responsable.

Introducción:

El presente dictamen tiene como finalidad evaluar los riesgos asociados al asentamiento humano denominado “REAL DE BORDO BLANCO” con título de propiedad número 000000006982, y proporcionar recomendaciones para llevar a cabo la regularización del mismo sin poner en peligro la seguridad y el bienestar de sus habitantes.

Evaluación del asentamiento:

A continuación, se expondrá un análisis detallado del asentamiento, identificando sus características y los posibles riesgos principales con fundamento en el contenido del “Atlas Nacional de Riesgos”, “Mapa Digital México (INEGI)” y la visita presencial a la zona mencionada:

a. **Ubicación geográfica:** Se ha identificado que “REAL DE BORDO BLANCO” se encuentra ubicado en el resto del predio de la parcela 300, Zona 2, Polígono 1/2 del Ejido Tequisquiapan, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

- **Georreferencia:** Latitud Norte: 20°29'57''
Longitud Oeste: 99°55'49''
Altitud: 1,895m.s.n.m.



b. **Estructura de viviendas:** Las viviendas dentro del asentamiento presentan condiciones regulares dignas, en su mayoría de block y cemento, en estado aceptable, contando con servicios básicos.

c. **Accesibilidad y vías de evacuación:** Se ha observado que las vialidades circundantes al asentamiento cuentan con empedrado tradicional, con amplitud adecuada y acceso sin compromiso a vías principales, que permiten la evacuación de los habitantes a puntos de seguridad, acceso para asistencia y apoyo en caso de requerirse.

d. **Riesgos naturales:** Existen riesgos potenciales relacionados con fenómenos hidrometeorológicos como Lluvias tormentosas, granizadas, heladas y altas temperaturas.



Evaluación de riesgos:

Basándonos en los datos recopilados, se han identificado los siguientes riesgos asociados al asentamiento irregular:

a. Riesgos estructurales: Las condiciones generales de las viviendas no representan riesgo estructural latente.

b. Riesgos sanitarios: Cría de animales propios de granja.

c. Riesgos de desastres naturales: La ubicación geográfica del asentamiento lo hace susceptible a eventos naturales relacionados con fenómenos hidrometeorológicos como Lluvias tormentosas, granizadas, heladas y altas temperaturas. Se han llegado a presentar encharcamientos en las vías de acceso.

d. Riesgos sociales: La falta de regularización del asentamiento puede perpetuar la marginación social y económica de sus habitantes, dificultando el acceso a servicios esenciales y a la seguridad jurídica de su propiedad y posesión de la misma.

Recomendaciones para regularización sin riesgos:

Con el objetivo de minimizar y eliminar los riesgos identificados, se proponen las siguientes recomendaciones para el proceso de regularización del asentamiento:

a. Evaluación estructural: Realizar una evaluación detallada de todas las viviendas para determinar su estabilidad y establecer medidas de mejora y reforzamiento, en caso de ser requerido.

b. Infraestructura básica: Garantizar el acceso a servicios básicos como agua potable, saneamiento, energía eléctrica y vías adecuadas para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

c. Plan de contingencia: Que el municipio cuente con Plan Municipal de Protección Civil y Planes Especiales que sean necesarios.

d. Participación comunitaria: Involucrar activamente a los habitantes del asentamiento en el proceso de regularización, fomentando la organización y la toma de decisiones conjuntas para garantizar la sostenibilidad del proyecto.

Conclusiones:

El presente dictamen tiene como objetivo proporcionar una evaluación objetiva de los riesgos presentes en el asentamiento irregular "Real de Bordo Blanco", así como ofrecer recomendaciones para su regularización de manera segura y responsable. La implementación de las medidas propuestas contribuirá significativamente a mejorar las condiciones de vida de los habitantes y reducir los riesgos asociados.

Agradecemos la oportunidad de participar en este proceso y quedamos a disposición para cualquier aclaración o información adicional que requieran.

Atentamente

Lic. Sergio Trejo Ugalde

Director de la Unidad Municipal de Protección Civil

Sello y rúbrica"

- m. Copia simple de la Escritura Pública número 31 de fecha 1° de julio de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada María de Montserrat Rodríguez Sibaja, Notaria Titular asignada para ejercer en la Notaría Pública número 34 de la demarcación Notarial de Querétaro, en la cual hace constar que comparece el Señor Abraham Romero Santos asistido en este acto por los Señores Benito Martínez Mejía y Silvia Dolores Mejía Rojas, en su carácter de testigos de conocimiento y personas de plena confianza, quienes le impondrán del contenido del mismo toda vez que no sabe leer, escribir y firmar, en la inteligencia que firmarán a su ruego, por medio de la presente escritura, un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Irrevocable en favor de la persona moral denominada "Real de Bordo Blanco, Asociación Civil".
- n. Croquis de ubicación que contiene las calles, manzanas y lotes.
- o. El artículo 9 del Acuerdo y Lineamientos de Programa para regularizar asentamientos humanos irregulares del municipio de Tequisquiapan, aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 06 de enero de 2022, establece que: **"El Programa estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio de Tequisquiapan, a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda como Encargado de dicho programa y en apoyo con el Titular de la Secretaría General del Ayuntamiento, contará con las facultades que le confieren la Ley, el presente Acuerdo y los demás ordenamientos jurídicos aplicables"**, cargo que recae en el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia.

Por lo anteriormente expuesto 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 órganos de gobierno de aquellos, 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 los 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.- El artículo 1 de la Ley para la Regularización de 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 en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social; en el que, además se desprende que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1° de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el artículo 93 fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.

4.- Considerando que la Ley para la Regularización de 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 y 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 Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, los artículos del 3 al 13, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento proveer lo relativo a la autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado **“Real de Bordo Blanco”, ubicado en el Resto del Predio de la Parcela 300 Zona 2 Polígono ½ del Ejido Tequisquiapan**, en este municipio de Tequisquiapan, 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 del mismo ordenamiento dispone que los Municipios de la entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

7.- Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado **“Real de Bordo Blanco”, ubicado en el Resto del Predio de la Parcela 300 Zona 2 Polígono ½ del Ejido Tequisquiapan**, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de **11,837.74 m²**, cumple con los requisitos que establecen los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de 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 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 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.

8.- 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 Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el periódico oficial del gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" el 13 de enero de 2017, 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.

9.- Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Regularización, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado "**REAL DE BORDO BLANCO**", ubicado en el Resto del Predio de la Parcela 300 Zona 2 Polígono ½ del Ejido Tequisquiapan, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de 11,837.74 m2.

10.- Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y Encargado del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos irregulares del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, la Secretaría General del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establecen los artículos 8, 9, 10 y 11 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SGA/3730/2023 de fecha 13 de julio de 2023, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"Artículo 73...

I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales reglamentarias;

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

11.- Se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento oficio signado por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, por medio del cual emite el Dictamen de Viabilidad y la Opinión Técnica, mediante oficio número DDUYV-693/2023 OPT-013-13/07/2023 del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

1.- Mediante oficio número DDUYV-636/2023 de fecha 30 de junio de 2023 dirigido al Lic. Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento, en mi calidad de Encargado del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares de Municipio de Tequisquiapan, solicite se sometiera a la consideración del Honorable Ayuntamiento, la Regularización, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Autorización de la Venta de Lotes y la Denominación del Asentamiento Humano denominado "Real de Bordo Blanco", descrito en el proemio del presente, con una superficie de 11,837.74 m2.

2.- 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 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 de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 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 cuente 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 en 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 de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración, de la propiedad a favor de los beneficiarios.

3.- Se acredita la propiedad a favor de Abraham Romero Santos, de la Parcela 300 Zona 2 Polígono 1/2, Ejido Tequisquiapan, en este Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, mediante Título de Propiedad No. 00000006982 con superficie de 20,527.37 m², de fecha 19 de julio de 2012 otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al **Noreste** en siete tramos 21.03 m, linda con parcela 299, quiebra al suroeste en seis tramos de 56.00 m. quiebra al sureste en 1.10 m, quiebra al suroeste 31.85 m, quiebra al noreste 47.76 m, 9.12 m y 39.74 m linda con fracción 2:

Al Noreste en 26.61 m, y 62.37 m, linda con derecho de paso;

Al Sureste 110.55 m, con área de asentamiento humano de zona 1 Bordo Blanco;

Al Suroeste 179.19 m, linda con área de asentamiento humano zona 1, Bordo Blanco.

Instrumento Público Número 57,194 de protocolización de Subdivisión de fecha 2 de agosto de 2019, pasado ante la fe del Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco Notario Titular de la Notaria Pública Número cuatro de la de marcación notarial de San Juan del Rio, con numero de oficio DDUYV-507-03/06/2019, de fecha 3 de junio de 2019 inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00160568/0001, como resto de predio con una superficie de 11,837.74 m².

4.- Mediante la Escritura Pública No. 1,407 de fecha 8 de abril de 2022, pasada ante la fe de Licenciada María de Montserrat Rodríguez Sibaja, Notario Público Titular Número 34 de este Partido Judicial, se formaliza la constitución de la Asociación Civil "**REAL DE BORDO BLANCO**" en la que se designa como integrantes del Consejo Directivo a los señores Moisés Nieto Ramírez, Silvia Dolores Mejía Rojas, Elizabeth Salgado Vergara, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

5.- Mediante escrito de fecha 11 de marzo de 2022, dirigido al Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, la Asociación de Colonos denominada "**REAL DE BORDO BLANCO**", solicitaron la integración al Programa de Regularización de Asentamientos Humanos.

6.- Mediante Escritura Pública No. 1,518 de fecha 1 de julio de 2022, pasada ante la fe de Licenciada María Montserrat Rodríguez Sibaja, Notario Público Titular Número 34 de esta Demarcación Notarial, comparece el señor Abraham Romero Santos, a sustituir en todos sus términos el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable a favor de Asociación Civil Real de Bordo Blanco, para Parcela 300 Zona 2 Polígono 1/2, Ejido Tequisquiapan, en este Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

7.- Habiendo revisado el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan, Querétaro 2021 – 2052** cuya actualización fue aprobada por Acuerdo de Cabildo Municipal en la Sesión Ordinaria celebrada el 18 de agosto de 2022, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 87 de fecha 18 de diciembre de 2022, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 24 de febrero de 2023, 11:58:24 horas, bajo el folio de Plan de Desarrollo 00000117/002, **se encontró al predio en comento en Zona MH As (Habitacional Mixto, Densidad Aislada, por lo que revisando la tabla de compatibilidad del uso de suelo es PERMITIDO** para el uso pretendido.

8.- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de enero de 2022 se aprobó el Acuerdo y Lineamientos del Programa para regularizar asentamientos humanos irregulares del municipio de Tequisquiapan, quedando establecido que el Programa estaría a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio de Tequisquiapan, **a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda** como Encargado de dicho programa y en apoyo con el Titular de la Secretaría General del Ayuntamiento.

9.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, a través de la Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, Subdirectora de San Juan del Río del Registro Público de la Propiedad de Estado de Querétaro, certifica que derivado de la búsqueda realizada en un periodo de 20 años anteriores a la fecha a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio en comento, **no se encontró ninguno que lo afecte**, expidiendo el certificado en fecha 24 de febrero de 2022.

10.- Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mediante inspección que realizó el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se determina que el Asentamiento Humano denominado **“REAL DE BORDO BLANCO”**, cuenta con servicios de Electrificación, Alumbrado Público, Red Hidráulica y Vialidades parcialmente, con una **antigüedad de más de 10 años**, así como 12 lotes habitados, 5 lotes en construcción y 12 lotes baldíos, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracciones III y VII de la citada Ley.

11.- Esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, manifiesta que la conformación del Asentamiento Humano, data del año 2003 por lo que se considera que cuenta con la antigüedad establecida en la fracción III del artículo 9 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y **el origen de su conformación no es el de un fraccionamiento**.

12.- Asimismo se verificó que el Asentamiento Humano denominado **“REAL DE BORDO BLANCO”** cuenta con un **porcentaje real de ocupación del 60 %**, y **parcialmente** cuenta con: electrificación; por lo que hace al alumbrado público; red hidráulica, agua potable y vialidades **parcialmente**. Derivado de lo anterior, la Asociación denominada **“REAL DE BORDO BLANCO”**, debe **celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda**, 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, en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 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, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

13.- Mediante oficio número DDUV-0703-17/07/2023, se otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** del Asentamiento Humano denominado "**REAL DE BORDO BLANCO**", ubicado en la Parcela 300 Zona 2 Polígono 1/2, Ejido Tequisquiapan, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano, se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO " REAL DE BORDO BLANCO "				
CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	9,809.17	82.86	29	12
SUPERFICIE VIAL	2,028.57	17.14		
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)				

14.- Por lo anterior, se acepta recibir **SIN Área Verde** del asentamiento humano denominado "**REAL DE BORDO BLANCO**", por no contar con espacio disponible para dicho fin.

15.- Se acepta recibir por concepto de **Vialidades** del Asentamiento Humano "**REAL DE BORDO BLANCO**", la superficie de 2,028.57 m2, dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro a título gratuito, para lo cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, habrá vigilar su cumplimiento debiendo remitir copia certificada de dicha escritura pública a la Secretaría General del Ayuntamiento, Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos y, a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas.

16.- Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación denominada "**REAL DE BORDO BLANCO**", para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Nombre de la Calle
CALLE PIRULES
PRIVADA PIRULES
PRIVADA PINOS

17.- Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de esta **Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda** del municipio, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por ello se **considera factible la nomenclatura propuesta** y solicita se someta a consideración y aprobación definitiva por parte del H. Ayuntamiento.

18.- Se deberá cubrir el pago por concepto de **derechos de nomenclatura**, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos de Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, de acuerdo a lo siguiente:

ASENTAMIENTO HUMANO " REAL DE BORDO BLANCO "				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML	POR CADA 100.00 ML	POR CADA 10.00 MTS EXCEDENTE	TOTAL
		\$ 683.65	\$85.59	
Calle Pirules	89.76	683.65	0.00	683.65
Privada Pirules	51.15	683.65	0.00	683.65
Privada Pinos	89.10	683.65	0.00	683.65
TOTAL				\$ 205.95

19.- La Asociación denominada “**REAL DE BORDO BLANCO**” debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal.

20.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, la Asociación debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, los **impuestos por Superficie Vendible Habitacional** del Asentamiento Humano denominado “**REAL DE BORDO BLANCO**”, de acuerdo a lo siguiente:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional	9,809.17	\$ 3,760.58	\$ 3,760.58
TOTAL			\$ 3,760.58

21.- Para cumplir con lo estipulado en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, los **impuestos de Superficie Vendible Habitacional Condicionada** del Asentamiento Humano denominado “**REAL DE BORDO BLANCO**”, las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL CONDICIONADA DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional Condicionada	0000.00 m2	\$ 0.00	\$0000.00
TOTAL			\$000.00

22.- Para cumplir con lo estipulado en la en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, los **servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta de Lotes** del Asentamiento Humano denominado “**REAL DE BORDO BLANCO**”, la cantidad de \$000.00 (pesos 00/100 m.n.).

23.- Con fecha 17 de julio de 2023, mediante oficio número DDUYV-704-17/07/2023, se expidió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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 con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 13 de enero de 2017, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite:

**DICTAMEN DE VIABILIDAD Y
OPINIÓN TÉCNICA**

FACTIBLE

la cual comprende:

- **LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;**
- **LA AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN;**
- **LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE VIALIDADES;**
- **LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN;**

*En las escrituras de propiedad 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 destinarán para los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.*

El presente Dictamen de Viabilidad y su respectivo estudio técnico, 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 de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 13 de enero de 2017.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para las aclaraciones pertinentes.

A T E N T A M E N T E
"Todos por Tequisquiapan"
ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERETARO.
Sello y rúbrica"

*C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo."*

12.- Que para que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tengan el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomó en cuenta el dictamen de viabilidad y la opinión técnica vertida por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que fuera transcrita a la letra en su parte conducente y, en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano de Gobierno, **SE CONSIDERAN VIABLES** las siguientes autorizaciones:

- **LA PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN;**
- **LOTIFICACIÓN;**
- **NOMENCLATURA DE VIALIDADES;**
- **LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN;**
- **VENTA DE LOTES;**
- **DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;**
- **LA TRANSMISIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES Y ÁREAS VERDES, EN SU CASO Y;**
- **LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES.**

Del Asentamiento Humano denominado "**REAL DE BORDO BLANCO**" ubicado en **el resto del predio de la Parcela 300, Zona 2, Polígono ½ del Ejido Tequisquiapan** en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

13.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer sobre el presente asunto y con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, tomando en cuenta los lineamientos establecidos, dando cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la materia, es de someterse y se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto del expediente del Asentamiento Humano denominado "**REAL DE BORDO BLANCO**" ubicado en **el resto del predio de la Parcela 300, Zona 2, Polígono ½ del Ejido Tequisquiapan, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de 11,837.74 m²**, de conformidad a lo estipulado en el Dictamen de Viabilidad y Opinión Técnica transcrito en el considerando 11 del presente Dictamen.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE Y AUTORICE PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO EN EL RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 300, ZONA 2, POLÍGONO ½ DEL EJIDO TEQUISQUIAPAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO**, lo siguiente:

- **LA PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;**
- **LOTIFICACIÓN;**
- **NOMENCLATURA DE VIALIDADES;**
- **LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN;**
- **VENTA DE LOTES;**
- **LA DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO PARA QUEDAR COMO “REAL DE BORDO BLANCO”;**
- **LA TRANSMISIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, DE LAS SUPERFICIES DE VIALIDADES Y ÁREAS VERDES, EN SU CASO Y;**
- **LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES.**

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE Y AUTORICE imponer las siguientes condicionantes a la Asociación Civil denominada: “Real de Bordo Blanco”:**

- 1.- Deberá instalar por cuenta propia las placas de nomenclatura de vialidades, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, corriendo los gastos a cargo de la asociación.
- 2.- Deberá celebrar el convenio referido en el Dictamen de Viabilidad emitido por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 3.- La Asociación Civil 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 Tequisquiapan, Querétaro, lo anterior de conformidad con el convenio de participación celebrado entre ésta y el Municipio de Tequisquiapan, Qro.
- 4.- En las escrituras públicas de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se deberán incluir las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividan en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos serán destinados a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** instruir a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, den seguimiento al cumplimiento de participación celebrado entre la Asociación Civil denominada **“Real de Bordo Blanco”**, y el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría General del Ayuntamiento; de igual forma, ambas dependencias deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico, debiendo remitir constancias de cada uno de los cumplimientos a la Secretaría General del Ayuntamiento.

RESOLUTIVO QUINTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** instruir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies de vialidades y áreas verdes del Asentamiento Humano, debiendo remitir el primer testimonio original a la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y una copia certificada de la misma a la Secretaría General del Ayuntamiento, para su conocimiento, de conformidad con lo expuesto en el Dictamen de Viabilidad emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

RESOLUTIVO SEXTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE EXENTAR DEL PAGO DE LOS DERECHOS E IMPUESTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DE LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE Y REFERIDA DENTRO DE LOS AUTOS DEL PRESENTE DICTAMEN**, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y artículo 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en el presente Dictamen por parte de la Asociación Civil denominada **“Real de Bordo Blanco”** o de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación, el Honorable Ayuntamiento podrá **REVOCAR EL ACUERDO DE PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN**, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

RESOLUTIVO OCTAVO.- La autorización que derive del presente dictamen, no exime a la “Asociación denominada **“Real de Bordo Blanco”** de trámites y/o autorizaciones correspondientes a otras instancias Municipales, Estatales o Federales, en dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento y restricciones ambientales, de construcción, de urbanización o de obra pública.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Acuerdo correspondiente deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” para conocimiento general, a sabiendas que dichas publicaciones se encuentran exentas de pago de derechos, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El Acuerdo correspondiente deberá ser notificado, para su conocimiento y cumplimiento al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda; al Secretario de Finanzas Públicas Municipales; al Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal; a la Secretaría de Gobierno Municipal; al Secretario de Desarrollo Social y Humano; a la Dirección de Servicios Públicos Municipales; a la Dirección de Catastro Municipal y a la Asociación denominada **“Real de Bordo Blanco”**, para su conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

**H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**

**Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología
Rúbrica**

**Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y
Ecología
Rúbrica**

**Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y
Ecología
Rúbrica**

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los **diecisiete** días del mes de **agosto** de **dos mil veintitrés**.

A T E N T A M E N T E
“Todos por Tequisquiapan”

Rúbrica
LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL

CONVOCATORIA: 022/2023

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-094-2023



En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con lo que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, convoca a los interesados en participar en las Licitaciones Públicas Estatales de la presente Convocatoria, realizada con motivo de la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de las siguientes Obras Públicas:

"CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, EN PRIMARIA GENERAL BENITO JUAREZ, LOCALIDAD SAN MIGUEL GALINDO, MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO."

No. de Licitación	Costo de las Bases	Acreditación y Venta de Bases	Entrega de Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
LO-922041991-094-2023	\$10,788.96	01, 04 Y 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023 DE 10:00 A 13:00 HRS.	01, 04, 05, 06 Y 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023	07 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:00 HRS. LA CITA SERÁ EN LA JEFATURA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ.	08 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:00 HRS.	22 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:00 HRS.	28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:00 HRS.	05 DE OCTUBRE DE 2023 A LAS 11:00 HRS.

DATOS GENERALES

No. de Obra	Oficio de aprobación	Origen de los recursos	No. de PEO	Publicación de la Convocatoria	Firma de Contrato	Capital mínimo requerido	Especialidad Solicitada	Plazo de ejecución de obra	Fecha estimada de Inicio de los trabajos	Fecha estimada de Término de los trabajos
OSE0823-122	SF/SE/00559/2023	ESTATAL	23-105	01 DE SEPTIEMBRE DE 2023	10 DE OCTUBRE DE 2023	\$800,000.00	502	100 DÍAS NATURALES	16 DE OCTUBRE DE 2023	23 DE ENERO DE 2024

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO Y PREVIAMENTE HAYA REALIZADO EL PAGO DE LAS MISMAS; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA AL MAC. Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, EN LA JEFATURA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL IIFEQ, UBICADO EN CALLE GUATEMALA No. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 10:00 A 13:00 HRS., TELEFONO: 442 216-12-76, 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, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- III.- Copia del Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo.
- IV.- Tres líneas comerciales de crédito en original, con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente licitación.
- V.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VI.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VII.- Copia simple de identificación oficial del representante legal y de la persona que acredita al licitante.

*** Favor de presentarse con memoria USB.**

La procedencia de los recursos es estatal, de acuerdo a la viabilidad financiera SF/SE/00559/2023, emitido por la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Una vez entregada la documentación de los numerales I al VII y si está es correcta, se emitirá la Constancia de Acreditación correspondiente y se le indicará al licitante que ya puede realizar el pago de las bases. El pago de las Bases se deberá realizar por transferencia electrónica, pago de efectivo en ventanillas bancarias, en tiendas de conveniencia o en tiendas de autoservicio; realizado el pago deberá de presentarse en la Dirección de Administración y Finanzas con su comprobante para que a su vez, la Dirección Administrativa verifique que el pago se ha registrado en la cuenta del Instituto, sellarán de recibido su comprobante de pago y en la fecha estipulada para la entrega de bases podrá presentarse en la Jefatura de Concursos y Adquisiciones para registrar la entrega de las mismas. Adicionalmente deberá enviar comprobante de pago a la Dirección de Administración y Finanzas del IIFEQ al correo electrónico jchombo@queretaro.gob.mx, con objeto de elaborar su factura. No se recibirá efectivo en este Instituto. Es requisito indispensable que los contratistas interesados cuenten con su registro actualizado (vigente) en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo. Se otorgará un anticipo del 30% (treinta por ciento) del monto total contratado. La acreditación, entrega de bases, así como los actos de Junta de Aclaraciones, Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica, Apertura Económica y Fallo, serán en las oficinas de la Jefatura de Concursos y Adquisiciones del IIFEQ. El licitante podrá realizar subcontrataciones parciales, debiéndolo informar en su propuesta. El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica. La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque con la siguiente leyenda: "no negociable" y las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas, éstas deberán ser expedidas por Instituciones autorizadas y de conformidad a lo establecido 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 reuna 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). La convocante aclara que no requiere o especifica insumos prioritarios para la obra en comentario. Los licitantes que presencien cualquier evento relacionado con la presente convocatoria deberán en forma de carácter obligatorio realizar lo siguiente: uso de cubre bocas, cumplir las medidas básicas de higiene y seguridad sanitaria consistentes en lavado frecuente de manos, aplicar la etiqueta respiratoria (cubriendo nariz y boca con un pañuelo desechable o con el antebrazo al toser o estornudar), conservar mínimo metro y medio de distancia entre una y otra persona, evitar saludar de beso, mano o abrazo, así como las que resulten necesarias y contar con su propio material de trabajo como ejemplo: bolígrafo, papel paragnotas, para evitar el compartir.

Querétaro, Qro., 1 de Septiembre de 2023

MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA

Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro

AVISO

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL
CONVOCATORIA: 022/2023

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-095-2023

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con lo que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, convoca a los interesados en participar en la Licitación Pública Estatal de la presente Convocatoria, realizada con motivo de la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra Pública:

"CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN PLAZA CÍVICA, EN PREESCOLAR INDÍGENA XICOTENCATL, LOCALIDAD LOBERAS, EN MUNICIPIO EZEQUIEL MONTES, QRO."

No. de Licitación	Costo de las Bases	Acreditación y Venta de Bases	Entrega de Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
LO-922041991-095-2023	\$10,788.96	01, 04 Y 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023 DE 10:00 A 13:00 HRS.	01, 04, 05, 06 Y 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023	07 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:00 HRS. LA CITA SERÁ EN LA JEFATURA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ.	08 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:30 HRS.	22 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:30 HRS.	28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:30 HRS.	05 DE OCTUBRE DE 2023 A LAS 11:30 HRS.

DATOS GENERALES										
No. de Obra	Oficio de aprobación	Origen de los recursos	No. de PEO	Publicación de la Convocatoria	Firma de Contrato	Capital mínimo requerido	Especialidad Solicitada	Plazo de ejecución de obra	Fecha estimada de Inicio de los trabajos	Fecha estimada de Término de los trabajos
OSE0823-124	SF/SE/00561/2023	ESTATAL	23-117	01 DE SEPTIEMBRE DE 2023	10 DE OCTUBRE DE 2023	\$510,000.00	502	100 DÍAS NATURALES	16 DE OCTUBRE DE 2023	23 DE ENERO DE 2024

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO Y PREVIAMENTE HAYA REALIZADO EL PAGO DE LAS MISMAS; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA AL MAC. Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, EN LA JEFATURA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL 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: 442 216-12-76, 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, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- III.- Copia del Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo.
- IV.- Tres líneas comerciales de crédito en original, con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente licitación.
- V.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VI.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VII.- Copia simple de identificación oficial del representante legal y de la persona que acredita al licitante.

*** Favor de presentarse con memoria USB.**

La procedencia de los recursos es estatal, de acuerdo a la viabilidad financiera SF/SE/00561/2023, emitido por la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Una vez entregada la documentación de los numerales I al VII y si está es correcta, se emitirá la Constancia de Acreditación correspondiente y se le indicará al licitante que ya puede realizar el pago de las bases.

El pago de las Bases se deberá realizar por transferencia electrónica, pago de efectivo en ventanillas bancarias, en tiendas de conveniencia o en tiendas de autoservicio; realizado el pago deberá de presentarse en la Dirección de Administración y Finanzas con su comprobante para que a su vez, la Dirección Administrativa verifique que el pago se ha registrado en la cuenta del Instituto, sellarán de recibido su comprobante de pago y en la fecha estipulada para la entrega de bases podrá presentarse en la Jefatura de Concursos y Adquisiciones para registrar la entrega de las mismas. Adicionalmente deberá enviar comprobante de pago a la Dirección de Administración y Finanzas del IIFEQ al correo electrónico jchombo@queretaro.gob.mx, con objeto de elaborar su factura. No se recibirá efectivo en este Instituto.

Es requisito indispensable que los contratistas interesados cuenten con su registro actualizado (vigente) en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo

Se otorgará un anticipo del 30% (treinta por ciento) del monto total contratado.

La acreditación, entrega de bases, así como los actos de Junta de Aclaraciones, Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica, Apertura Económica y Fallo, serán en las oficinas de la Jefatura de Concursos y Adquisiciones del IIFEQ.

El licitante podrá realizar subcontrataciones parciales, debiéndolo informar en su propuesta.

El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica.

La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque con la siguiente leyenda: "no negociable" y las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas, éstas deberán ser expedidas por Instituciones autorizadas y de conformidad a lo establecido 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).

La convocante actara que no requiere o especifica insumos prioritarios para la obra en comento.

Los licitantes que presencien cualquier evento relacionado con la presente convocatoria deberán en forma de carácter obligatorio realizar lo siguiente: uso de cubre bocas, cumplir las medidas básicas de higiene y seguridad sanitaria consistentes en lavado frecuente de manos, aplicar la etiqueta respiratoria (cubriendo nariz y boca con un pañuelo desechable o con el antebrazo al toser o estornudar), conservar mínimo metro y medio de distancia entre una y otra persona, evitar saludar de beso, mano o abrazo, así como las que resulten necesarias y contar con su propio material de trabajo como ejemplo, bolígrafo, papel para notas, para evitar el compartir.

Querétaro, Qro., 01 de Septiembre de 2023

MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA
Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro

AVISO

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL

CONVOCATORIA: 022/2023



LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-096-2023

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con lo que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, convoca a los interesados en participar en la Licitación Pública Estatal de la presente Convocatoria, realizada con motivo de la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra Pública:

"CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL, EN TELESECUNDARIA VICENTE GUERRERO, LOCALIDAD EJIDO PATRIA, MUNICIPIO COLÓN, QRO."

No. de Licitación	Costo de las Bases	Acreditación y Venta de Bases	Entrega de Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
LO-922041991-096-2023	\$10,788.96	01, 04 Y 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023 DE 10:00 A 13:00 HRS.	01, 04, 05, 06 Y 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023	07 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:00 HRS. LA CITA SERÁ EN LA JEFATURA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ.	08 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LA 10:00 HRS.	22 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 10:00 HRS.	28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 10:00 HRS.	05 DE OCTUBRE DE 2023 A LAS 12:00 HRS.

DATOS GENERALES										
No. de Obra	Oficio de aprobación	Origen de los recursos	No. de PEO	Publicación de la Convocatoria	Firma de Contrato	Capital mínimo requerido	Especialidad Solicitada	Plazo de ejecución de obra	Fecha estimada de Inicio de los trabajos	Fecha estimada de Término de los trabajos
OSE0823-131	SF/SE/00568/2023	ESTATAL	23-144	01 DE SEPTIEMBRE DE 2023	10 DE OCTUBRE DE 2023	\$900,000.00	908	110 DÍAS NATURALES	16 DE OCTUBRE DE 2023	02 DE FEBRERO DE 2024

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO Y PREVIAMENTE HAYA REALIZADO EL PAGO DE LAS MISMAS; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA AL MAC. Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, EN LA JEFATURA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL 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: 442 216-12-76, 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, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- III.- Copia del Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo.
- IV.- Tres líneas comerciales de crédito en original, con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente licitación.
- V.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VI.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VII.- Copia simple de identificación oficial del representante legal y de la persona que acredita al licitante.

* Favor de presentarse con memoria USB.

La procedencia de los recursos es estatal, de acuerdo a la viabilidad financiera SF/SE/00568/2023, emitido por la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Una vez entregada la documentación de los numerales I al VII y si está es correcta, se emitirá la Constancia de Acreditación correspondiente y se le indicará al licitante que ya puede realizar el pago de las bases. El pago de las Bases se deberá realizar por transferencia electrónica, pago de efectivo en ventanillas bancarias, en tiendas de conveniencia o en tiendas de autoservicio; realizado el pago deberá de presentarse en la Dirección de Administración y Finanzas con su comprobante para que a su vez, la Dirección Administrativa verifique que el pago se ha registrado en la cuenta del Instituto, sellarán de recibido su comprobante de pago y en la fecha estipulada para la entrega de bases podrá presentarse en la Jefatura de Concursos y Adquisiciones para registrar la entrega de las mismas. Adicionalmente deberá enviar comprobante de pago a la Dirección de Administración y Finanzas del IIFEQ al correo electrónico jchombo@queretaro.gob.mx, con objeto de elaborar su factura. No se recibirá efectivo en este Instituto. Es requisito indispensable que los contratistas interesados cuenten con su registro actualizado (vigente) en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo. Se otorgará un anticipo del 30% (treinta por ciento) del monto total contratado. La acreditación, entrega de bases, así como los actos de Junta de Aclaraciones, Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica, Apertura Económica y Fallo, serán en las oficinas de la Jefatura de Concursos y Adquisiciones del IIFEQ. El licitante podrá realizar subcontrataciones parciales, debiéndolo informar en su propuesta. El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica. La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque con la siguiente leyenda: "no negociable" y las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas, éstas deberán ser expedidas por Instituciones autorizadas y de conformidad a lo establecido 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). La convocante aclara que no requiere o especifica insumos prioritarios para la obra en comento. Los licitantes que presencien cualquier evento relacionado con la presente convocatoria deberán en forma de carácter obligatorio realizar lo siguiente: uso de cubre bocas, cumplir las medidas básicas de higiene y seguridad sanitaria consistentes en lavado frecuente de manos, aplicar la etiqueta respiratoria (cubriendo nariz y boca con un pañuelo desechable o con el antebrazo al toser o estornudar), conservar mínimo metro y medio de distancia entre una y otra persona, evitar saludar de beso, mano o abrazo, así como las que resulten necesarias y contar con su propio material de trabajo como ejemplo: bolígrafo, papel para notas, para evitar el compartir.

Querétaro, Qro., 01 de Septiembre de 2023
MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA
 Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro

AVISO

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL

CONVOCATORIA: 022/2023

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-097-2023



En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con lo que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, convoca a los interesados en participar en la Licitación Pública Estatal de la presente Convocatoria, realizada con motivo de la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra Pública:

"CONSTRUCCIÓN DE AULA DE MEDIOS, EN PRIMARIA GENERAL 24 DE SEPTIEMBRE TM/JOSÉ VASCONCELOS TV, LOCALIDAD PLUTARCO ELIAS CALLES (EL TINTERO), MUNICIPIO QUERÉTARO, QRO."

No. de Licitación	Costo de las Bases	Acreditación y Venta de Bases	Entrega de Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
LO-922041991-097-2023	\$10,788.96	01, 04 Y 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023 DE 10:00 A 13:00 HRS.	01, 04, 05, 06 Y 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023	07 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 09:00 HRS. LA CITA SERÁ EN LA JEFATURA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ.	08 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 10:30 HRS.	22 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 10:30 HRS.	28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 10:30 HRS.	05 DE OCTUBRE DE 2023 A LAS 12:30 HRS.

DATOS GENERALES

No. de Obra	Oficio de aprobación	Origen de los recursos	No. de PEO	Publicación de la Convocatoria	Firma de Contrato	Capital mínimo requerido	Especialidad Solicitada	Plazo de ejecución de obra	Fecha estimada de Inicio de los trabajos	Fecha estimada de Término de los trabajos
OSE0823-93	SF/SE/00530/2023	ESTATAL	23-177	01 DE SEPTIEMBRE DE 2023	10 DE OCTUBRE DE 2023	\$800,000.00	710 6 711 6 712	120 DÍAS NATURALES	16 DE OCTUBRE DE 2023	12 DE FEBRERO DE 2024

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO Y PREVIAMENTE HAYA REALIZADO EL PAGO DE LAS MISMAS; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA AL MAC. Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, EN LA JEFATURA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL 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: 442 216-12-76, 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, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.

III.- Copia del Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo.

IV.- Tres líneas comerciales de crédito en original, con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente licitación.

V.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.

VI.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.

VII.- Copia simple de identificación oficial del representante legal y de la persona que acredita al licitante.

* Favor de presentarse con memoria USB.

La procedencia de los recursos es estatal, de acuerdo a la viabilidad financiera SF/SE/00530/2023, emitido por la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Una vez entregada la documentación de los numerales I al VII y si está es correcta, se emitirá la Constancia de Acreditación correspondiente y se le indicará al licitante que ya puede realizar el pago de las bases.

El pago de las Bases se deberá realizar por transferencia electrónica, pago de efectivo en ventanillas bancarias, en tiendas de conveniencia o en tiendas de autoservicio; realizado el pago deberá de presentarse en la Dirección de Administración y Finanzas con su comprobante para que a su vez, la Dirección Administrativa verifique que el pago se ha registrado en la cuenta del Instituto, sellarán de recibido su comprobante de pago y en la fecha estipulada para la entrega de bases podrá presentarse en la Jefatura de Concursos y Adquisiciones para registrar la entrega de las mismas. Adicionalmente deberá enviar comprobante de pago a la Dirección de Administración y Finanzas del IIFEQ al correo electrónico jhombro@queretaro.gob.mx, con objeto de elaborar su factura. No se recibirá efectivo en este Instituto.

Es requisito indispensable que los contratistas interesados cuenten con su registro actualizado (vigente) en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo

Se otorgará un anticipo del 30% (treinta por ciento) del monto total contratado.

La acreditación, entrega de bases, así como los actos de Junta de Aclaraciones, Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica, Apertura Económica y Fallo, serán en las oficinas de la Jefatura de Concursos y Adquisiciones del IIFEQ.

El licitante podrá realizar subcontrataciones parciales, debiéndolo informar en su propuesta.

El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica.

La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque con la siguiente leyenda: "no negociable" y las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas, éstas deberán ser expedidas por Instituciones autorizadas y de conformidad a lo establecido 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).

La convocante aclara que no requiere o especifica insumos prioritarios para la obra en comento.

Los licitantes que presencien cualquier evento relacionado con la presente convocatoria deberán en forma de carácter obligatorio realizar lo siguiente: uso de cubre bocas, cumplir las medidas básicas de higiene y seguridad sanitaria consistentes en lavado frecuente de manos, aplicar la etiqueta respiratoria (cubriendo nariz y boca con un pañuelo desechable o con el antebrazo al toser o estornudar), conservar mínimo metro y medio de distancia entre una y otra persona, evitar saludar de beso, mano o abrazo, así como las que resulten necesarias y contar con su propio material de trabajo como ejemplos: Dúggrafo, papel para notas, para evitar el compartir.

Querétaro, Qro., 01 de Septiembre de 2023

MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA
Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro

AVISO



Convocatoria Licitación Pública Nacional no. LPN 025/2023

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 115 y 134, y de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 20 fracción I, 24 y 25 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y los artículos 4, 14, 19, 20 y 21 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios de la Secretaría de Administración, se convoca a los interesados en participar en la Licitación Pública Nacional:

LPN-025/2023 “ARTÍCULOS PROMOCIONALES PARA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO”

Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Tiempo de entrega	Lugar de entrega
Mandil de poliéster con medidas de 70 x 47 cm. en color blanco, bolsa frontal e impresión a 1 tinta.	Piezas.	7,600	5 días hábiles a partir de la emisión del fallo.	Calle Valentín del Llano no. 204 Col Reforma Agraria 5ta. Sección, C.P. 76086, Querétaro, Qro.
Mandil de poliéster con medidas de 70 x 47 cm. en color azul marino, bolsa frontal e impresión a 1 tinta.	Piezas.	7,600		
Sombrilla de poliéster en color azul con 4 impresiones a 1 tinta.	Piezas.	11,000		
Bolsa ecológica con asa, color azul con impresión a 2 caras a 1 tinta, medidas 42 x 40 x 14 cm.	Piezas.	177,600		
Cilindro plástico transparente con tapa, con capacidad de 850 ml. con 2 impresiones a 1 tinta.	Piezas.	21,400		

CALENDARIO DE EVENTOS:

Costo de las bases	Fechas para adquirir las bases	Fecha para formular preguntas	Junta de Aclaraciones o Modificaciones	Presentación de Proposiciones y Apertura de Propuestas Técnicas	Acto de Apertura de Propuestas Económicas	Fallo
44.92 UMA'S (\$4,660.00 pesos)	24 de agosto de 2023 de 09:00 a 14:00 horas.	25 de agosto de 2023 de 09:00 a 14:00 horas	28 de agosto de 2023 a las 12:00 horas.	4 de septiembre de 2023 a las 10:00 horas.	5 de septiembre de 2023 a las 10:00 horas.	7 de septiembre de 2023 a las 14:00 horas.

- Las bases de licitación se encuentran disponibles en el Departamento de Concursos y Licitaciones de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, ubicada en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Fracc. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro., teléfono (442) 2387728 o 2387700 ext. 7071, el día **24 de agosto de 2023**, en el siguiente horario de **09:00 a 14:00 horas**. La forma de pago es en efectivo en caja de cobro de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, o bien con su pase de caja, se podrá pagar en efectivo en cualquiera de las siguientes instituciones bancarias: Santander, Scotiabank, Bancomer, Banamex, Banorte y HSBC, así como en las tiendas de conveniencia con denominación Oxxo y Super Q; previo a realizar el pago correspondiente, el licitante interesado deberá obtener el pase de caja en la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios.
- Los actos de **Junta de Aclaraciones, Presentación de Proposiciones Técnicas y Económicas y Apertura de las Propuestas Técnicas, Apertura de Propuestas Económicas y Fallo**, se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios ubicada en Segundo Piso, Letra B del Centro Cívico, con dirección en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Fraccionamiento Centro Sur, C.P.76090, Querétaro, Qro., de acuerdo a las fechas y horarios antes señalados.
- Se publicarán en el mes de **octubre de 2023**, en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", las cotizaciones de las Propuestas Económicas de los licitantes presentadas y aceptadas por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas: peso mexicano.
- La forma de adjudicación se realizará por partida.
- El lugar y plazo de la entrega de los bienes será de acuerdo a lo establecido en el anexo técnico de las bases y/o junta de aclaraciones.
- Los interesados deberán acreditar que los bienes que oferten cumplan con la descripción, especificaciones, calidad y demás características particulares, que se establecen en las bases y junta de aclaraciones o modificaciones.
- El pago se realizará en una sola exhibición, al finalizar la entrega de los artículos, conforme a los señalado en el anexo técnico.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Todos los licitantes deberán de conocer el contenido del Aviso de Privacidad que fue puesto a su disposición y que puede ser consultado en <https://municipiodequeretaro.gob.mx/aviso-de-privacidad-transparencia/> Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 7 primer párrafo y 22 fracción I de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, 24 DE AGOSTO DE 2023.

Rúbrica

Lic. Carlos Alberto Lorea Salinas

SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERETARO.

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO
CUADRO COMPARATIVO ECONÓMICO
INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS PCEBQ/IR-031/CP2/2023

"SERVICIO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN ÁREA DE COMEDOR Y COCINA DEL CENTRO PENITENCIARIO CP2 FEMENIL"

IMPULSORA HUIPIO, S.A. DE C.V. - OPERACIONES PALMOR, S.A. DE C.V.												
PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO ESTIMADO ANTES DE I.V.A.	DESCRIPCIÓN	MARCA	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	DESCRIPCIÓN	MARCA	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO ESTIMADO Y PRECIO OFERTADO
1	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA A BASE DE ACERO A36 SEGÚN ESPECIFICACIONES. INCLUYE: ANCLAS A BASE DE REDONDO A36 DE 1" X 65 CM DE LARGO.	SERVICIO	1	\$2,683,951.66	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA A BASE DE ACERO A36 SEGÚN ESPECIFICACIONES. INCLUYE: ANCLAS A BASE DE REDONDO A36 DE 1" X 65 CM DE LARGO.		\$ 2,717,833.54	Y DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN		\$ 2,680,887.69	\$ 2,680,887.69	\$ 3,043.97
2	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE CUBIERTA A BASE DE MULTIPANEL DE 2 1/2". INCLUYE REMATE EN LAMINA C22.	SERVICIO	1	\$1,772,873.84	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE CUBIERTA A BASE DE MULTIPANEL DE 2 1/2". INCLUYE REMATE EN LAMINA C22.		\$ 1,761,916.95	Y DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN		\$ 1,769,809.87	\$ 1,761,916.95	\$ 10,956.89
3	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA PARA SOPORTE DE PLACAS DE TABLA-CEMENTO Y POLICARBONATO A BASE DE PERFIL PTR DE 4" X 2" CAL 14.	SERVICIO	1	\$2,119,345.05	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA PARA SOPORTE DE PLACAS DE TABLA-CEMENTO Y POLICARBONATO A BASE DE PERFIL PTR DE 4" X 2" CAL 14.		\$ 2,128,388.16	Y DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN		\$ 2,116,281.08	\$ 2,116,281.08	\$ 3,063.97
4	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA PARA PUERTAS	SERVICIO	1	\$117,087.13	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA PARA PUERTAS		\$ 98,710.85	Y DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN		\$ 114,023.16	\$ 98,710.85	\$ 18,376.28
5	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA PARA VENTANAS	SERVICIO	1	\$117,087.13	SUMINISTRO Y DE COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA METALICA PARA VENTANAS		\$ 98,710.85	Y DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN DE ACUERDO A LA DESCRIPCIÓN		\$ 114,023.16	\$ 98,710.85	\$ 18,376.28

ING. JOSÉ BENJAMÍN CORNEJO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO
 CUADRO COMPARATIVO ECONOMICO
 INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS PCESPQ/IR-032/CF3/2023

“SERVICIO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN ÁREA DE TALLERES DEL CENTRO PENITENCIARIO CP3 VARONIL”

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO ESTIMADO ANTES DE I.V.A.	DESCRIPCIÓN	MARCA	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO ESTIMADO Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
1	SUMINISTRO, HABILITADO Y COLOCACION DE ESTRUCTURA PARA RECIBIR CUBIERTA DE PANEL, A BASE DE VIGAS DE MONTE 12" CAL 14 Y PLACAS DE CONEXIÓN CUBIERTA CON PANEL	SERVICIO	1	\$ 671,321.46	SUMINISTRO, HABILITADO Y COLOCACION DE ESTRUCTURA PARA RECIBIR CUBIERTA DE PANEL, A BASE DE VIGAS DE MONTE 12" CAL 14 Y PLACAS DE CONEXIÓN	SEGÚN DESCRIPCIÓN N	\$ 668,899.39	\$ 668,899.39	\$ 2,422.07	\$ 668,899.39
2	MULTITECHO DE 1 1/2" DE ESPESOR	SERVICIO	1	\$ 399,400.85	CUBIERTA CON PANEL MULTITECHO DE 1 1/2" DE ESPESOR	SEGÚN DESCRIPCIÓN N	\$ 396,968.78	\$ 396,968.78	\$ 2,432.07	\$ 396,968.78
3	SUMINISTRO, HABILITADO Y COLOCACION DE PLAFON A BASE DE MALLA, DE CRIBA DE 1" X 1" EN BASTIDOR DE ANGULO DE 1 1/2 X 3/16"	SERVICIO	1	\$ 249,522.75	SUMINISTRO, HABILITADO Y COLOCACION DE PLAFON A BASE DE MALLA, DE CRIBA DE 1" X 1" EN BASTIDOR DE ANGULO DE 1 1/2 X 3/16"	SEGÚN DESCRIPCIÓN N	\$ 247,090.68	\$ 247,090.68	\$ 2,432.07	\$ 247,090.68
4	SUMINISTRO, HABILITADO Y COLOCACION DE CANALON A BASE DE LAMINA CAL.22	SERVICIO	1	\$ 97,025.00	SUMINISTRO, HABILITADO Y COLOCACION DE CANALON A BASE DE LAMINA CAL.22	SEGÚN DESCRIPCIÓN N	\$ 94,592.93	\$ 94,592.93	\$ 2,432.07	\$ 94,592.93
5	SUMINISTRO Y COLOCACION DE BASTIDOR PARA MUROS Y POLICARBONATO INTERIORES, A BASE DE PTR DE 4 X 4", PTR 2 X 2" CAL 14	SERVICIO	1	\$ 212,040.29	SUMINISTRO Y COLOCACION DE BASTIDOR PARA MUROS Y POLICARBONATO INTERIORES, A BASE DE PTR DE 4 X 4", PTR 2 X 2" CAL 14	SEGÚN DESCRIPCIÓN N	\$ 209,608.22	\$ 209,608.22	\$ 2,432.07	\$ 209,608.22

ING. JOSÉ BERTÍN CORNEJO MARTÍNEZ
 DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO
 CUADRO COMPARATIVO ECONOMICO
 INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS PCESFQ/IR-033/CP3/2023

"ADQUISICIÓN DE REJA FORTI Y ACCESORIOS PARA LA INSTALACIÓN DE PERÍMETRO INTERNO DEL CENTRO PENITENCIARIO CP3 VARONIL"

PARTIDA A		IMPULSORA SEMAY, S.A.S		IMPULSORA SEMAY, S.A. DE C.V.													
UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO ESTIMADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO ESTIMADO Y OFERTADO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO ESTIMADO Y OFERTADO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO ESTIMADO Y OFERTADO	
1	REJA FORTI PLANA DE 3.60 MT DE ALTO POR 2.50 MT DE ANCHO, CAL 8, ABERTURAS DE 1/2" X 3/11.27" X 3/11.27" PARA REJA FORTI, EN DURECIDA COLOR GRIS, INCLUYE DESCARGA Y MANEJO DE MATERIALES DENTRO DE LAS INSTALACIONES.	265	\$2,462,557.12	NO APLICA	\$2,127,930.00	REJA FORTI PLANA DE 3.60 MT DE ALTO POR 2.50 MT DE ANCHO, CAL 8, ABERTURAS DE 1/2" X 3/11.27" X 3/11.27" PARA REJA FORTI, EN DURECIDA COLOR GRIS, INCLUYE DESCARGA Y MANEJO DE MATERIALES DENTRO DE LAS INSTALACIONES.	\$2,112,712.50	DE ACERO	\$2,112,712.50	\$2,112,712.50	\$2,112,712.50	\$2,112,712.50	\$2,112,712.50	\$349,844.62	\$349,844.62	\$349,844.62	\$2,127,930.00
2	POSTE PARA REJA PLANA, DE 4.90 MT DE ALTO, 4" X 4", CAL 11, CON REMACHE ROSCADO PARA RECEPCIÓN DE TRAVESAÑO, TAPA DE POLIPROPILENO, PINTURA EN DURECIDA COLOR GRIS, INCLUYE DESCARGA Y MANEJO DE MATERIALES DENTRO DE LAS INSTALACIONES.	265	\$2,442,865.04	NO APLICA	\$2,043,163.25	POSTE PARA REJA PLANA, DE 4.90 MT DE ALTO, 4" X 4", CAL 11, CON REMACHE ROSCADO PARA RECEPCIÓN DE TRAVESAÑO, TAPA DE POLIPROPILENO, PINTURA EN DURECIDA COLOR GRIS, INCLUYE DESCARGA Y MANEJO DE MATERIALES DENTRO DE LAS INSTALACIONES.	\$2,104,113.25	DE ACERO	\$2,104,113.25	\$2,043,163.25	\$2,043,163.25	\$2,104,113.25	\$2,043,163.25	\$338,751.79	\$338,751.79	\$338,751.79	\$2,104,113.25
3	TRAVESAÑOS PARA BASTIDOR DE POSTE CUADRADO, 2.5" X 2.5", INCLUIDO A BASTIDOR PARA POSTE DE 4", PINTURA TERMO EN DURECIDA COLOR GRIS, INCLUYE DESCARGA Y MANEJO DE MATERIALES DENTRO DE LAS INSTALACIONES.	762	\$1,794,577.82	NO APLICA	\$1,544,650.20	TRAVESAÑOS PARA BASTIDOR DE POSTE CUADRADO, 2.5" X 2.5", INCLUIDO A BASTIDOR PARA POSTE DE 4", PINTURA TERMO EN DURECIDA COLOR GRIS, INCLUYE DESCARGA Y MANEJO DE MATERIALES DENTRO DE LAS INSTALACIONES.	\$1,544,650.20	DE ACERO	\$1,544,650.20	\$1,544,650.20	\$1,544,650.20	\$1,544,650.20	\$1,544,650.20	\$249,927.62	\$249,927.62	\$249,927.62	\$1,600,200.00

ING. JOSÉ BERTIN CORNEJO MARTÍNEZ
 DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO
 CUADRO COMPARATIVO ECONOMICO
 INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS PCESFQ/IR-033/DSV/2023

"SERVICIO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESPACIOS EN ÁREA CANINA DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA"

PARTIDA		IMPULSORA SEMAY, S.A.S		IMPULSORA SEMAY, S.A. DE C.V.													
UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO ESTIMADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO ESTIMADO Y OFERTADO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO ESTIMADO Y OFERTADO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO ESTIMADO Y OFERTADO	
1	SERVICIO DE ACONDICIONAMIENTO DE MUROS Y PISOS PARA OFICINA, PERREAS, K9, BAÑOS Y BODEGA.	1	\$1,206,894.55	NO APLICA	\$1,200,870.50	Servicio de acondicionamiento de muros y pisos para reubicación de áreas de oficina, perreas, K9, baños y bodega.	\$1,193,465.00	NO APLICA	\$1,193,465.00	\$1,193,465.00	\$1,193,465.00	\$1,193,465.00	\$1,193,465.00	\$13,431.55	\$13,431.55	\$13,431.55	\$1,200,870.50

ING. JOSÉ BERTIN CORNEJO MARTÍNEZ
 DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA
 Dirección de concursos y contratos

LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCATORIA 050

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 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/VIAB FIN EST/048/2023, para la contratación a Precios Unitarios y Tiempo Determinado de la obra pública: "MEJORAMIENTO DE CALLE HENEQUÉN, FRACCIONAMIENTO EL GARAMBULLO, QUERÉTARO, QRO." de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha límite para pago de las bases	Visita al sitio de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
\$10,788.96 (Diez mil setecientos ochenta y ocho pesos 96/100 M.N.)	de 01 al 15 de septiembre de 2023, hasta las 14:30 Hrs.	06- septiembre - 2023 10:00 Hrs.	06- septiembre - 2023 12:00 Hrs	18- septiembre - 2023 10:00 Hrs	21- septiembre-2023 10:00 Hrs.	28- septiembre -2023 10:00 Hrs.

- El plazo de ejecución para los trabajos será de **180 días naturales**, con fecha estimada de inicio el **09 de octubre de 2023** y de término el **05 de abril de 2024**.
- Ubicación del sitio donde se llevarán a cabo los trabajos: **Calle Henequén, Fraccionamiento El Garambullo, Querétaro, Qro.**
- La procedencia de los recursos es estatal, de acuerdo a la viabilidad financiera: **SF/SE/00528/2023**.
- La acreditación, consulta 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, ubicada 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.
- Los interesados deberán dirigirse a la Dirección de Concursos y Contratos de la Comisión para acreditarse, una vez acreditado se les entregará un folio para que ingresen a la página de la CEIQ y puedan generar su línea de captura con el que podrán pagar directamente en los bancos que se mencionan en dicho recibo o por transferencia interbancaria. Una vez realizado el pago, deberán subir a dicha plataforma el comprobante de pago escaneado para su validación correspondiente y poder descargar los archivos que comprenden las bases de licitación. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, estas también deberán acreditarse ante la convocante y bastara con la adquisición de un solo ejemplar de bases de licitación.
- Los requisitos que deberán presentar los licitantes para solicitar la acreditación son los establecidos en el **artículo 40** de la Ley de Obras Públicas 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 y cuyo registro cuente con la especialidad: **401 y 403 – Vialidades y Obras hidráulicas en vialidades**, de acuerdo a los lineamientos para la organización, integración, control, actualización y registro del Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro, publicado en la Sombra de Arteaga el día 06 de enero de 2023.
- La etapa de adquisición de bases y acreditación será del **01 al 15 de septiembre de 2023** los días hábiles en los horarios de 09:00 a las 14:30 Hrs.
- El capital contable mínimo requerido para participar será de **\$1.70 MDP**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del **30% (treinta por ciento)** del monto.
- El licitante deberá entregar una **garantía de seriedad** de la propuesta, mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluyendo el IVA. Las garantías a presentar por el licitante ganador para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por una institución autorizada, correspondiente al diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de cumplimiento, diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de vicios ocultos, así como una fianza por el cien por ciento (100%) del monto del anticipo.
- 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).
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión Estatal de Infraestructura evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, eligiendo de las propuestas que reúnan todos los requisitos solicitados en las mismas, la solvente más baja.
- La forma de pago de los trabajos será: en moneda nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Los interesados en participar deberán acreditar experiencia y capacidad técnica en: **Vialidades y Obras hidráulicas en vialidades**.
- La capacidad financiera se acreditará por los licitantes demostrando que cuentan con el capital contable mínimo solicitado, estar al corriente en las declaraciones anuales y mensuales ante el SAT y que sus estados financieros demuestren la solvencia suficiente para hacer frente a sus compromisos de pago, de conformidad a lo establecido en las bases de licitación.
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, serán de conformidad a lo establecido en las bases de licitación, las cuales se encuentran para su disposición y consulta en la Dirección de concursos y contratos de la Comisión Estatal de Infraestructura.
- **No se podrán subcontratar partes de los trabajos.**
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los insumos prioritarios para la ejecución de esta obra son: **Mezcla asfáltica en caliente agregados de 3/4" a finos y asfalto PEMEX EKBÉ superpave PG 64-22, rejilla IRVING tipo "IRVING" 1/2 IS-05 cortada en tableros, tubo de PVC serie 16.5 de 18" (457 mm), tubo de polietileno PTM de 30" (76 cm) de diámetro y material inerte. Las marcas especificadas son como referencia pudiendo ser similares en calidad, características técnicas y costo.**

Santiago de Querétaro, Qro, a 01 de septiembre de 2023.

ARQ. JUAN JOSÉ PERRUSQUIA NUÑEZ
 DIRECTOR DE CONCURSOS Y CONTRATOS

Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro Rúbrica
www.ceiqro.gob.mx

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa." Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan 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 con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

AVISO

COMISIÓN ESTATAL
DE INFRAESTRUCTURADirección de concursos y
contratosLICITACIÓN PÚBLICA
CONVOCATORIA 051

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 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/VIAB FIN EST/049/2023, para la contratación a Precios Unitarios y Tiempo Determinado de la obra pública: "MODERNIZACIÓN DE CAMINO A LA COMUNIDAD DE EL ZAPOTE, MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO." de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha límite para pago de las bases	Visita al sitio de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
\$10,788.96 (Diez mil setecientos ochenta y ocho pesos 96/100 M.N.)	de 01 al 15 de septiembre de 2023, hasta las 14:30 Hrs..	06- septiembre - 2023 10:00 Hrs.	06- septiembre - 2023 16:00 Hrs	18- septiembre - 2023 11:00 Hrs	21- septiembre -2023 11:00 Hrs.	28- septiembre - 2023 11:00 Hrs.

- El plazo de ejecución para los trabajos será de **90 días naturales**, con fecha estimada de inicio el **09 de octubre de 2023** y de término el **06 de enero de 2024**.
- Ubicación del sitio donde se llevarán a cabo los trabajos: **Camino a la Comunidad de El Zapote, Municipio de Peñamiller, Qro.**
- La procedencia de los recursos es estatal, de acuerdo a la viabilidad financiera: **SF/SE/00529/2023**.
- La acreditación, consulta 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, ubicada 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.
- Los interesados deberán dirigirse a la Dirección de Concursos y Contratos de la Comisión para acreditarse, una vez acreditado se les entregará un folio para que ingresen a la página de la CEIQ y puedan generar su línea de captura con el que podrán pagar directamente en los bancos que se mencionan en dicho recibo o por transferencia interbancaria. Una vez realizado el pago, deberán subir a dicha plataforma el comprobante de pago escaneado para su validación correspondiente y poder descargar los archivos que comprenden las bases de licitación. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, estas también deberán acreditarse ante la convocante y bastara con la adquisición de un solo ejemplar de bases de licitación.
- Los requisitos que deberán presentar los licitantes para solicitar la acreditación son los establecidos en el **artículo 40** de la Ley de Obras Públicas 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 y cuyo registro cuente con la especialidad: **401 – Vialidades**, de acuerdo a los lineamientos para la organización, integración, control, actualización y registro del Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro, publicado en la Sombra de Arteaga el día 06 de enero de 2023.
- La etapa de adquisición de bases y acreditación será del **01 al 15 de septiembre de 2023** los días hábiles en los horarios de 09:00 a las 14:30 Hrs.
- El capital contable mínimo requerido para participar será de **\$0.30 MDP**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del **30% (treinta por ciento)** del monto.
- El licitante deberá entregar una **garantía de seriedad** de la propuesta, mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluyendo el IVA. Las garantías a presentar por el licitante ganador para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por una institución autorizada, correspondiente al diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de cumplimiento, diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de vicios ocultos, así como una fianza por el cien por ciento (100%) del monto del anticipo.
- 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).
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión Estatal de Infraestructura evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, eligiendo de las propuestas que reúnan todos los requisitos solicitados en las mismas, la solvente más baja.
- La forma de pago de los trabajos será: en moneda nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Los interesados en participar deberán acreditar experiencia y capacidad técnica en: **Vialidades**.
- La capacidad financiera se acreditará por los licitantes demostrando que cuentan con el capital contable mínimo solicitado, estar al corriente en las declaraciones anuales y mensuales ante el SAT y que sus estados financieros demuestren la solvencia suficiente para hacer frente a sus compromisos de pago, de conformidad a lo establecido en las bases de licitación.
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, serán de conformidad a lo establecido en las bases de licitación, las cuales se encuentran para su disposición y consulta en la Dirección de concursos y contratos de la Comisión Estatal de Infraestructura.
- No se podrán subcontratar partes de los trabajos.**
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los insumos prioritarios para la ejecución de esta obra son: **Mortero premezclado F'c=150 kg/cm2 T.M.A. 5mm revenimiento 18 cm, material inerte, piedra bola, cemento normal gris tipo 1 en saco, emulsión tipo ECI-60 y defensa metálica de dos crestas fabricada en lámina galvanizada cal 12 (tramo de 4.12 m). Las marcas especificadas son como referencia pudiendo ser similares en calidad, características técnicas y costo.**

Santiago de Querétaro, Qro., a 01 de septiembre de 2023.

ARQ. JUAN JOSÉ PERRUSQUIA NUÑEZ
DIRECTOR DE CONCURSOS Y CONTRATOSComisión Estatal de Infraestructura de Querétaro Rúbrica
www.ceiqro.gob.mx

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa. Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan 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 con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Dirección de concursos y contratos

LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCATORIA 052

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 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/VIAB FIN EST/050/2023, para la contratación a Precios Unitarios y Tiempo Determinado de la obra pública: "MEJORAMIENTO DE CALLE SANTOS DEGOLLADO EN SAUZ EL ALTO, PEDRO ESCOBEDO, QRO." de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha límite para pago de las bases	Visita al sitio de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
\$10,788.96 (Diez mil setecientos ochenta y ocho pesos 96/100 M.N.)	de 01 al 15 de septiembre de 2023, hasta las 14:30 Hrs.	06- septiembre - 2023 10:00 Hrs.	06- septiembre - 2023 13:00 Hrs	18- septiembre - 2023 12:00 Hrs	21- septiembre-2023 12:00 Hrs.	28- septiembre -2023 12:00 Hrs.

- El plazo de ejecución para los trabajos será de **120 días naturales**, con fecha estimada de inicio el **09 de octubre de 2023** y de término el **05 de febrero de 2024**.
- Ubicación del sitio donde se llevarán a cabo los trabajos: **Mejoramiento de Calle Santos Degollado en Sauz el Alto, Pedro Escobedo, Qro.**
- La procedencia de los recursos es estatal, de acuerdo a la viabilidad financiera: **SF/SE/00531/2023**.
- La acreditación, consulta 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, ubicada 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.
- Los interesados deberán dirigirse a la Dirección de Concursos y Contratos de la Comisión para acreditarse, una vez acreditado se les entregará un folio para que ingresen a la página de la CEIQ y puedan generar su línea de captura con el que podrán pagar directamente en los bancos que se mencionan en dicho recibo o por transferencia interbancaria. Una vez realizado el pago, deberán subir a dicha plataforma el comprobante de pago escaneado para su validación correspondiente y poder descargar los archivos que comprenden las bases de licitación. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, estas también deberán acreditarse ante la convocante y bastara con la adquisición de un solo ejemplar de bases de licitación.
- Los requisitos que deberán presentar los licitantes para solicitar la acreditación son los establecidos en el **artículo 40** de la Ley de Obras Públicas 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 y cuyo registro cuente con la especialidad: **401 – Vialidades**, de acuerdo a los lineamientos para la organización, integración, control, actualización y registro del Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro, publicado en la Sombra de Arteaga el día 06 de enero de 2023.
- La etapa de adquisición de bases y acreditación será del **01 al 15 de septiembre de 2023** los días hábiles en los horarios de 09:00 a las 14:30 Hrs.
- El capital contable mínimo requerido para participar será de **\$1.10 MDP**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del **30% (treinta por ciento)** del monto.
- El licitante deberá entregar una **garantía de seriedad** de la propuesta, mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluyendo el IVA. Las garantías a presentar por el licitante ganador para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por una institución autorizada, correspondiente al diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de cumplimiento, diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de vicios ocultos, así como una fianza por el cien por ciento (100%) del monto del anticipo.
- 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).
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión Estatal de Infraestructura evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, eligiendo de las propuestas que reúnan todos los requisitos solicitados en las mismas, la solvente más baja.
- La forma de pago de los trabajos será: en moneda nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Los interesados en participar deberán acreditar experiencia y capacidad técnica en: **Vialidades**.
- La capacidad financiera se acreditará por los licitantes demostrando que cuentan con el capital contable mínimo solicitado, estar al corriente en las declaraciones anuales y mensuales ante el SAT y que sus estados financieros demuestren la solvencia suficiente para hacer frente a sus compromisos de pago, de conformidad a lo establecido en las bases de licitación.
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, serán de conformidad a lo establecido en las bases de licitación, las cuales se encuentran para su disposición y consulta en la Dirección de concursos y contratos de la Comisión Estatal de Infraestructura.
- **No se podrán subcontratar partes de los trabajos.**
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los insumos prioritarios para la ejecución de esta obra son **Mortero premezclado F'c=200 kg/cm2, a 28 días tiro directo TMA 5 mm revenimiento 14cm, material inerte, tubo de PVC serie 16.5 DE 12" (315 mm), adocreto 10x10x8 cm cualquier color, concreto premezclado F'c= 250 Kg/cm2 resistencia normal T.M.A 3/4" rev. 10 tiro directo. Las marcas especificadas son como referencia pudiendo ser similares en calidad, características técnicas y costo.**

Santiago de Querétaro, Qro., a 01 de septiembre de 2023.

ARQ. JUAN JOSÉ PERRUSQUÍA NUÑEZ
DIRECTOR DE CONCURSOS Y CONTRATOS

Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro Rúbrica

www.ceiqro.gob.mx

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa." "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan 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 con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

AVISO

COMISIÓN ESTATAL
DE INFRAESTRUCTURADirección de concursos y
contratosLICITACIÓN PÚBLICA
CONVOCATORIA 053

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 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/VIAB FIN EST/051/2023, para la contratación a Precios Unitarios y Tiempo Determinado de la obra pública: "REPAVIMENTACIÓN DE CALLE EUCALIPTOS, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE TOLIMÁN, QRO." de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha límite para pago de las bases	Visita al sitio de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
\$10,788.96 (Diez mil setecientos ochenta y ocho pesos 96/100 M.N.)	de 01 al 15 de septiembre de 2023, hasta las 14:30 Hrs.	06- septiembre - 2023 10:00 Hrs.	06- septiembre - 2023 15:00 Hrs	18- septiembre - 2023 13:00 Hrs	21- septiembre-2023 13:00 Hrs.	28- septiembre -2023 13:00 Hrs.

- El plazo de ejecución para los trabajos será de **90 días naturales**, con fecha estimada de inicio el **09 de octubre de 2023** y de término el **06 de enero de 2024**.
- Ubicación del sitio donde se llevarán a cabo los trabajos: **Calle Eucaliptos, en la cabecera Municipal de Tolimán, Qro.**
- La procedencia de los recursos es estatal, de acuerdo a la viabilidad financiera: **SF/SE/00557/2023**.
- La acreditación, consulta 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, ubicada 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.
- Los interesados deberán dirigirse a la Dirección de Concursos y Contratos de la Comisión para acreditarse, una vez acreditado se les entregará un folio para que ingresen a la página de la CEIQ y puedan generar su línea de captura con el que podrán pagar directamente en los bancos que se mencionan en dicho recibo o por transferencia interbancaria. Una vez realizado el pago, deberán subir a dicha plataforma el comprobante de pago escaneado para su validación correspondiente y poder descargar los archivos que comprenden las bases de licitación. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, estas también deberán acreditarse ante la convocante y bastara con la adquisición de un solo ejemplar de bases de licitación.
- Los requisitos que deberán presentar los licitantes para solicitar la acreditación son los establecidos en el **artículo 40** de la Ley de Obras Públicas 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 y cuyo registro cuente con la especialidad: **401 – Vialidades**, de acuerdo a los lineamientos para la organización, integración, control, actualización y registro del Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro, publicado en la Sombra de Arteaga el día 06 de enero de 2023.
- La etapa de adquisición de bases y acreditación será del **01 al 15 de septiembre de 2023** los días hábiles en los horarios de 09:00 a las 14:30 Hrs.
- El capital contable mínimo requerido para participar será de **\$0.25 MDP**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del **30% (treinta por ciento)** del monto.
- El licitante deberá entregar una **garantía de seriedad** de la propuesta, mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluyendo el IVA. Las garantías a presentar por el licitante ganador para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por una institución autorizada, correspondiente al diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de cumplimiento, diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de vicios ocultos, así como una fianza por el cien por ciento (100%) del monto del anticipo.
- 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).
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión Estatal de Infraestructura evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, eligiendo de las propuestas que reúnan todos los requisitos solicitados en las mismas, la solvente más baja.
- La forma de pago de los trabajos será: en moneda nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Los interesados en participar deberán acreditar experiencia y capacidad técnica en: **Vialidades**.
- La capacidad financiera se acreditará por los licitantes demostrando que cuentan con el capital contable mínimo solicitado, estar al corriente en las declaraciones anuales y mensuales ante el SAT y que sus estados financieros demuestran la solvencia suficiente para hacer frente a sus compromisos de pago, de conformidad a lo establecido en las bases de licitación.
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, serán de conformidad a lo establecido en las bases de licitación, las cuales se encuentran para su disposición y consulta en la Dirección de concursos y contratos de la Comisión Estatal de Infraestructura.
- No se podrán subcontratar partes de los trabajos.**
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los insumos prioritarios para la ejecución de esta obra son: **Mezcla asfáltica en caliente agregados de 3/4" a finos y asfalto PEMEX EKBÉ SUPERPAVE PG 64-22, rejilla IRVING TIPO "IRVING" 1/2 IS-05 cortada en tableros, base de 1 1/2" a finos, cemento normal gris tipo I en saco, emulsión tipo ECR-60 y emulsión tipo ECR-65. Las marcas especificadas son como referencia pudiendo ser similares en calidad, características técnicas y costo.**

Santiago de Querétaro, Qro., a 01 de septiembre de 2023.

ARQ. JUAN JOSÉ PERRUSQUIA NUÑEZ
DIRECTOR DE CONCURSOS Y CONTRATOS

Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro Rúbrica

www.ceiqro.gob.mx

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA
 Dirección de concursos y contratos

LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCATORIA 054

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 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/VIAB FIN EST/052/2023, para la contratación a Precios Unitarios y Tiempo Determinado de la obra pública: "MEJORAMIENTO DE CALLE ÁLVARO OBREGÓN, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE COLÓN, QRO." de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha límite para pago de las bases	Visita al sitio de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
\$10,788.96 (Diez mil setecientos ochenta y ocho pesos 96/100 M.N.)	de 01 al 15 de septiembre de 2023, hasta las 14:30 Hrs.	06- septiembre - 2023 10:00 Hrs.	06- septiembre - 2023 14:00 Hrs	18- septiembre - 2023 14:00 Hrs	21- septiembre-2023 14:00 Hrs.	28- septiembre -2023 14:00 Hrs.

- El plazo de ejecución para los trabajos será de **150 días naturales**, con fecha estimada de inicio el **09 de octubre de 2023** y de término el **06 de marzo de 2024**.
- Ubicación del sitio donde se llevarán a cabo los trabajos: **Calle Álvaro Obregón, en la Cabecera Municipal de Colón, Qro.**
- La procedencia de los recursos es estatal, de acuerdo a la viabilidad financiera: **SF/SE/00558/2023**.
- La acreditación, consulta 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, ubicada 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.
- Los interesados deberán dirigirse a la Dirección de Concursos y Contratos de la Comisión para acreditarse, una vez acreditado se les entregará un folio para que ingresen a la página de la CEIQ y puedan generar su línea de captura con el que podrán pagar directamente en los bancos que se mencionan en dicho recibo o por transferencia interbancaria. Una vez realizado el pago, deberán subir a dicha plataforma el comprobante de pago escaneado para su validación correspondiente y poder descargar los archivos que comprenden las bases de licitación. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, estas también deberán acreditarse ante la convocante y bastara con la adquisición de un solo ejemplar de bases de licitación.
- Los requisitos que deberán presentar los licitantes para solicitar la acreditación son los establecidos en el **artículo 40** de la Ley de Obras Públicas 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 y cuyo registro cuente con la especialidad: **401 – Vialidades**, de acuerdo a los lineamientos para la organización, integración, control, actualización y registro del Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro, publicado en la Sombra de Arteaga el día 06 de enero de 2023.
- La etapa de adquisición de bases y acreditación será del **01 al 15 de septiembre de 2023** los días hábiles en los horarios de 09:00 a las 14:30 Hrs.
- El capital contable mínimo requerido para participar será de **\$0.65 MDP**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del **30% (treinta por ciento)** del monto.
- El licitante deberá entregar una **garantía de seriedad** de la propuesta, mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluyendo el IVA. Las garantías a presentar por el licitante ganador para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por una institución autorizada, correspondiente al diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de cumplimiento, diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de vicios ocultos, así como una fianza por el cien por ciento (100%) del monto del anticipo.
- 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).
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión Estatal de Infraestructura evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, eligiendo de las propuestas que reúnan todos los requisitos solicitados en las mismas, la solvente más baja.
- La forma de pago de los trabajos será: en moneda nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Los interesados en participar deberán acreditar experiencia y capacidad técnica en: **Vialidades**.
- La capacidad financiera se acreditará por los licitantes demostrando que cuentan con el capital contable mínimo solicitado, estar al corriente en las declaraciones anuales y mensuales ante el SAT y que sus estados financieros demuestren la solvencia suficiente para hacer frente a sus compromisos de pago, de conformidad a lo establecido en las bases de licitación.
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, serán de conformidad a lo establecido en las bases de licitación, las cuales se encuentran para su disposición y consulta en la Dirección de concursos y contratos de la Comisión Estatal de Infraestructura.
- **No se podrán subcontratar partes de los trabajos.**
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los insumos prioritarios para la ejecución de esta obra son: **Cemento normal gris tipo I en saco, concreto premezclado F'c= 200 kg/cm2 resistencia normal T.M.A. 3/4" rev10, piedra bola, material inerte, tubo de PVC serie 16.5 de 12" (315 mm), arena de mina y emulsión tipo ECI-60. Las marcas especificadas son como referencia pudiendo ser similares en calidad, características técnicas y costo.**

Santiago de Querétaro, Qro. a 01 de septiembre de 2023.

ARQ. JUAN JOSÉ PERRUSQUIA NUÑEZ
 DIRECTOR DE CONCURSOS Y CONTRATOS
 Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro Rúbrica
www.ceiqro.gob.mx

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa." "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan 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 con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

AVISO



Universidad Tecnológica de Querétaro
 Secretaría de Administración y Finanzas
 Subdirección de Recursos Materiales y Servicios
 Departamento de Adquisiciones de Bienes Y Servicios

**INVITACIÓN RESTRINGIDA NO. CAEACS/IR-003-RP/2023 SEGUNDA CONVOCATORIA
 CONTRATACIÓN DEL SEGURO DE VIDA PARA EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE
 QUERÉTARO**

CUADRO COMPARATIVO

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL
ASEGURADORA PATRIMONIAL VIDA,S.A. DE C.V.	Única	\$981,273.66
PRESENTA FIANZA DE LIBERTY FIANZAS S.A DE C.V. NO. 2410501-00003654-03441-0, COMO GARANTIA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$52,500.00 CORRESPONDIENTE AL 5.35 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA		

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL
HIR COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A. DE C.V.	Única	\$999,976.16
PRESENTA FIANZA DE DORAMA NO. 1750569 COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$75,000.00 CORRESPONDIENTE AL 7.5 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA		

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL
METLIFE MÉXICO S.A DE C.V.,	Única	\$1'398,859.19
PRESENTA FIANZA DE ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., NO. 6388-02093-3 COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$70,000.00 CORRESPONDIENTE AL 5 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA		

ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ GARFIÁS

PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE
 SERVICIOS PARA LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO

AVISO



Universidad Tecnológica de Querétaro
 Secretaría de Administración y Finanzas
 Subdirección de Recursos Materiales y Servicios
 Departamento de Adquisiciones de Bienes Y Servicios

**INVITACIÓN RESTRINGIDA NO.
 CAEACS/IR-004-RP/2023 SEGUNDA CONVOCATORIA
 CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA PARA LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE
 QUERÉTARO**

CUADRO COMPARATIVO

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL
PROTECCIÓN Y TÁCTICAS ESPECIALES GERENCIALES, S. DE R.L. DE C.V.	Única	\$5'125,000.06
PRESENTA PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX S.A. NO. 2758085 COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$300,000.00 CORRESPONDIENTE AL 6.79 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA SIN INCLUIR I.V.A.		

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL
VIGILANCIA ESPECIALIZADA QUERÉTARO S.A. DE C.V.	Única	\$4,635,360.00
PRESENTA FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX S.A. NO. 2763055 COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$199,800.00 CORRESPONDIENTE AL 7.98 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA SIN INCLUIR I.V.A.		

ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ GARFIÁS

PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO

AVISO



Universidad Tecnológica de Querétaro
 Secretaría de Administración y Finanzas
 Subdirección de Recursos Materiales y Servicios
 Departamento de Adquisiciones de Bienes Y Servicios

**INVITACIÓN RESTRINGIDA NO. CAEACS/IR-005-RP/2023, SEGUNDA CONVOCATORIA
 ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE EQUIPO DE SONIDO PARA LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE
 QUERÉTARO.**

CUADRO COMPARATIVO

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL NETO
TNT RENTA DE EQUIPO, S.A. DE C.V.	Única	\$1'522,558.00
PRESENTA PÓLIZA DE FIANZA DE DORAMA NO DE FOLIO. 1777917 COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$65,627.50 CORRESPONDIENTE AL 5 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA ANTES DE I.V.A.		

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL NETO
GRUPO DE INGENIEROS QUERETARO, S.A. DE C.V.	Única	\$1'651,863.20
PRESENTA PÓLIZA DE FIANZA DE DORAMA NO. DE FOLIO 1778104 COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$100,000.00 CORRESPONDIENTE AL 7.02 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA SIN ANTES DE I.V.A.		

ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ GARFIÁS

PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO

AVISO



Universidad Tecnológica de Querétaro
 Secretaría de Administración y Finanzas
 Subdirección de Recursos Materiales y Servicios
 Departamento de Adquisiciones de Bienes Y Servicios

**INVITACIÓN RESTRINGIDA NO. CAEACS/IR-007-RP/2023,
 ADQUISICIÓN DE EQUIPO PARA RENOVACIÓN TECNOLÓGICA DE LABORATORIOS PARA LA
 UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO.**

CUADRO COMPARATIVO

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL NETO
SENTINEL TI, S.A DE C.V.	1 y 2	\$1'315,197.21
PRESENTA PÓLIZA DE FIANZA DE SOFIMEX NO. 2825714 COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$80,000.00 CORRESPONDIENTE AL 7.05 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA SIN INCLUIR I.V.A.		

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL NETO
ASISCOM, S.A. DE C.V.	1 y 2	\$1'510,244.60
PRESENTA PÓLIZA DE FIANZA DE SOFIMEX NO. 2825958 COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$80,000.00 CORRESPONDIENTE AL 6.14 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA SIN INCLUIR I.V.A.		

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDA	TOTAL NETO
TECHNOLOGY AS A SERVICE MÉXICO, S.A. DE C.V.	1 y 2	\$1'548,600.00
PRESENTA PÓLIZA DE FIANZA DE SOFIMEX NO. 2825625 COMO GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO POR LA CANTIDAD DE \$66,750.00 CORRESPONDIENTE AL 5 % DE SU PROPUESTA ECONÓMICA SIN INCLUIR I.V.A.		

ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ GARFIÁS

PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO

AVISO

**AVISO DE CUADRO COMPARATIVO**

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 36 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICAN LAS SIGUIENTES PROPUESTAS ECONÓMICAS DE LOS PARTICIPANTES AL CONCURSO **No. IR DIFMQRO/007/2023**, EN LA MODALIDAD DE INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS, CORRESPONDIENTE A LA DENOMINADA ADQUISICIÓN DE **"EQUIPAMIENTO PARA CENTRO INTEGRAL MÉDICO CONTIGO NZAKI, EJERCICIO FISCAL 2023"** CELEBRADA EL DÍA 17 DE JULIO DE 2023.

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA)
MEDICROBA, S.A.P.I. DE C.V.	38	\$683,275.90	\$792,600.04
PROMOTORA MANGALA, S.A. DE C.V.	38	\$684,618.39	\$794,157.33

QUERÉTARO, QRO., A 28 DE AGOSTO DE 2023.

MAPP. GABRIELA VALENCIA GARCÍA

PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

C.P. ERNESTO GARCÍA MORALES

SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE
ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

AVISO



AVISO DE CUADRO COMPARATIVO

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 36 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICAN LAS SIGUIENTES PROPUESTAS ECONÓMICAS DE LOS PARTICIPANTES AL CONCURSO **No. IR DIFMQRO/008/2023**, EN LA MODALIDAD DE INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS, CORRESPONDIENTE A LA DENOMINADA ADQUISICIÓN DE **"MUEBLES PARA OFICINAS UNIVERSO 2000, EJERCICIO FISCAL 2023"** CELEBRADA EL DÍA 18 DE JULIO DE 2023.

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA)
WENDY SOSA AMENEYRO	38	\$1,730,630.00	\$2,007,530.80

QUERÉTARO, QRO., A 28 DE AGOSTO DE 2023.


MAPP. GABRIELA VALENCIA GARCÍA

PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS


C.P. ERNESTO GARCÍA MORALES

SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

AVISO

**AVISO DE CUADRO COMPARATIVO**

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 36 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICAN LAS SIGUIENTES PROPUESTAS ECONÓMICAS DE LOS PARTICIPANTES AL CONCURSO **No. IR DIFMQRO/009/2023**, EN LA MODALIDAD DE INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS, CORRESPONDIENTE A LA DENOMINADA ADQUISICIÓN DE **"EQUIPAMIENTO PARA INSTALACIONES DE COMEDOR CONTIGO EJERCICIO FISCAL 2023"** CELEBRADA EL DÍA 14 DE AGOSTO DE 2023.

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA (CON IVA)
45 GRADOS DISEÑO, S.C.	37	\$1,547,962.07	\$1,795,636.00
JESÚS FROYLAN PÉREZ BUSTAMANTE	37	\$1,692,264.33	\$1,963,026.62

QUERÉTARO, QRO., A 28 DE AGOSTO DE 2023.


MAPP. GABRIELA VALENCIA GARCÍA

PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,
 ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO Y
 CONTRATACIÓN DE SERVICIOS


C.P. ERNESTO GARCÍA MORALES

SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE
 ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
 ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

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 las siguientes licitaciones incluidas en el programa PCEA/2023, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases	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
15-CEA-PCEA-DDHC-23-OP-15-EL	\$5,290,74	06/09/2023	05/09/2023 09:00	06/09/2023 12:00	14/09/2023 10:00	26/09/2023 10:00

Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de terminación	Capital contable requerido
Reemplazo de línea de distribución en calle Querubines, en la Colonia Misión Mariana II, 1ra Etapa	24/10/2023	20/04/2024	\$ 250,000.00

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en la Comisión Estatal de Aguas, en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública, con domicilio en Plaza Pabellón, Avenida Prolongación Zaragoza No. 10, Col. Villas Campestre, San José de los Olvera, Corregidora, Qro., teléfono: 4422110600 ext 1424, los días del 1 al 6 de septiembre de 2023, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas.
- El pago para obtener las bases de licitación deberá realizarse por cualquier medio a BBVA México, a la cuenta Bancaria: 00116906125. CLABE: 012 680 001169061258. No de Sucursal: 7697; del 1 al 6 de septiembre de 2023 (los pagos realizados posteriores a esta fecha no serán válidos para participar en la presente licitación o serán causa para desechar la propuesta).
- La etapa de acreditación se realizará del 1 al 6 de septiembre de 2023, el último día el interesado tendrá hasta las 14:00 horas para entregar en su totalidad los documentos establecidos en las bases (por ningún motivo se recibirá documentación posterior a esta fecha y hora).
- El lugar de reunión para la visita fallo será en el piso 1 de Plaza Pabellón, Avenida Prolongación Zaragoza No. 10, Col. Villas Campestre, San José de los Olvera, Corregidora, Qro.
- La junta 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" ubicada en Plaza Pabellón, Avenida Prolongación Zaragoza No. 10, Col. Villas Campestre, San José de los Olvera, Corregidora, Qro.
- Ubicación de las Obra: Municipio de Querétaro, 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 consisten 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

1. Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 15-CEA-PCEA-DDHC-23-OP-15-EL

- 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 del registro vigente en el Padrón de Contratistas que coordina la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo: se solicitará la especialidad 203.
 - En original y papel membretado de las casas comerciales o bancos, presentar dos cartas de líneas comerciales de crédito (Ver detalle 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 cuenta 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.
 - Opinión de cumplimiento de obligaciones en sentido positivo y vigente en materia de obligaciones fiscales ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) y estatales que emita la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
 - Además de los documentos anteriores, los que se establezcan en las bases de licitación.
 - 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).
 - En caso de la posibilidad o no de hacer uso de la subcontratación parcial, se indicará en las 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 con 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 detallará el porcentaje de anticipo 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.

2 Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 15-CEA-POEA-DDHC-23-OP-15-EL

- Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda 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.
- En caso de que el área técnica determine la existencia de Insumos prioritarios, estos se indicarán en las bases de licitación.

Santiago de Querétaro, Qro., a 1 de septiembre de 2023.

Rúbrica

Lic. Antonio Escamilla Contreras
Director Divisinal de Administración

3 Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 15-CEA-PCEA-DDHC-23-OP-15-EL

AVISO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 034/23

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en el concurso bajo la modalidad de Licitación Pública con número **030-LP-EST-23-SPC**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la obra denominada: **CONSTRUCCIÓN DE ALBERGUE PARA MUJERES EMBARAZADAS Y ALBERGUE PARA FAMILIARES DE PACIENTES HOSPITALIZADOS EN EL HOSPITAL DEL NIÑO Y LA MUJER, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO. (ALBAÑILERÍA, INSTALACIONES Y ACABADOS)** cuyas bases de participación se encuentran disponibles para venta en el domicilio sito en Calle: Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro., **los días del 01 al 04 de septiembre de 2023 de las 8:30 a 14:00 horas.**

No. Concurso: 030-LP-EST-23-SPC

Costo de bases: \$ 26,349.96

Fecha límite para estar acreditado	Visita al lugar de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica	Fallo
11/sep/2023 14:00 Hrs.	04/sep/2023 09:00 Hrs.	05/sep/2023 14:00 Hrs.	12/sep/2023 10:00 Hrs.		13/sep/2023 10:00 Hrs.	14/sep/2023 14:00 Hrs.
Descripción general de los trabajos para la contratación en materia de esta licitación:			Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de termino	Duración	Capital Contable
CONSTRUCCIÓN DE ALBERGUE PARA MUJERES EMBARAZADAS Y ALBERGUE PARA FAMILIARES DE PACIENTES HOSPITALIZADOS EN EL HOSPITAL DEL NIÑO Y LA MUJER, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO. (ALBAÑILERÍA, INSTALACIONES Y ACABADOS)			19/sep/2023	15/feb/2024	150 Días naturales	\$ 9,940,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Calle: Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: **QUERÉTARO, QRO.**
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro ubicada en Calle: Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, los días: **del 01 al 04 de septiembre de 2023**; con el siguiente horario: **de 8:30 a 14:00 hrs.** de lunes a viernes.
- La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para solicitar el recibo para pago y posteriormente recibir las Bases de Licitación, en las cuales se indica la forma de acreditación y los documentos precisados como requisitos para acreditarse; una vez que se constate la recepción de los mismos y se resuelva si el interesado cumple con lo exigido, se encontrara en posibilidades de tramitar la constancia de participación respectiva.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Dirección de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberá cotizarse la proposición será: Peso Mexicano.
- Sí se podrán subcontratar partes de la Obra, debiéndolo indicar el licitante en su propuesta.
- Se otorgará un **anticipo del 30% (treinta por ciento)**.
- Origen del recurso: **ESTATAL**
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra son: Recubrimiento contra fuego pintura intumescente, Puerta marca Aberdeen serie 5000 de 1.00 m x 2.40 m color sma., Elevador para pasajeros con capacidad de carga de 1150 kg, 15 personas y Acero de refuerzo fy=4,200 kg/cm2.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa." "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan 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 con la ley aplicable y ante la autoridad competente." "Operado ESTATAL"

- Capital contable mínimo requerido para participar será de: **\$9.940 MDP.**
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Los licitantes deberán acreditar la especialidad: **702 Edificaciones de servicios**
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán que los licitantes den cumplimiento a lo establecido en las Bases de Licitación. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica.
- Los licitantes que presencien cualquier evento relacionado con la presente convocatoria, derivado del acuerdo por el que se emiten recomendaciones de protección contra las enfermedades respiratorias agudas y modifica el similar en el que se determina el escenario "A" en el estado de Querétaro y se dejan sin efectos las medidas de seguridad sanitarias emitidas para evitar la propagación de la enfermedad COVID-19 y se emiten recomendaciones de protección contra las enfermedades respiratorias agudas. Publicado en el periódico Sombra de Arteaga el 15 de mayo de 2023.

Querétaro, Querétaro 01 de septiembre de 2023
M.A.C. ARQ. RICARDO BALDÉRAS MORENO
Subsecretario de Administración de Obras Públicas
Rubrica

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa." "Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan 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 con la ley aplicable y ante la autoridad competente." "Operado ESTATAL"

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"		
*Ejemplar o número del día	0.625 UMA	\$ 64.84
*Ejemplar atrasado	1.875 UMA	\$ 194.51

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 24 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 SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.