El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
QUERÉTARO

QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Quintos Adelante

SEDESU/SSMA/ 0528 /2023

- **LG02**. Proteger, conservar y aprovechar la diversidad biológica, patrimonio natural, cultural e histórico de forma responsable, mediante la aplicación de medidas y acciones que propicien la continuidad de los procesos y servicios ambientales.
- **LG03**. Consolidar una conciencia ambiental y responsable del uso sustentable del territorio en la población, fomentando la educación ambiental a través de diferentes estrategias de comunicación.
- **LG04**. Proteger los manantiales, cuerpos de agua, zonas de infiltración, escurrimientos y cauces en el territorio, mediante acciones para su conservación, restauración, mantenimiento y recuperación, para posibilitar el equilibrio hidrológico y disminuir el abatimiento de los acuíferos.
- **LG05**. Regular, controlar y manejar el flujo y saneamiento de aguas residuales descargadas en aguas, bienes nacionales y en los sistemas de alcantarillado, para que no rebasen los límites permisibles de contaminantes.
- **LG06**. Apegar el tratamiento y disposición de residuos generados en el Estado, a lo establecido en las disposiciones legales vigentes correspondientes.
- **LG07**. Mantener la representatividad y conectividad de los ecosistemas naturales presentes en la UGA, así como fomentar el uso de especies nativas en forestaciones, reforestaciones y creación de áreas verdes.
- **LG08**. Promover acciones para la retención y recuperación de los suelos en las zonas degradadas y las áreas más susceptibles a la erosión.
- **LG09** .Controlar y prevenir la contaminación de los recursos agua, suelo y atmósfera.
- **LAS01**. Consolidar las actividades primarias del territorio, a partir de la incorporación de prácticas agroecológicas y agrosilvopastoriles, propiciando la continuidad de los procesos productivos mediante un uso eficiente de los recursos naturales que incremente la rentabilidad de dicha actividad. Fomentar la tecnificación que maximice el aprovechamiento de los recursos hídricos y de suelo en dichas actividades.
- **LAS02**. Aprovechar sustentablemente el territorio de acuerdo a la aptitud y vocación de la UGA, acompañado de acciones que mitiguen y compensen los impactos ambientales por el aprovechamiento. Las compensaciones derivadas de los impactos ambientales resultantes del desarrollo de actividades antrópicas, deberán considerar los aspectos ambientales, culturales y sociales ligados al uso actual del territorio, mismos que se deberán ejecutar dentro de la zona afectada; de no ser posible, se deberán reasignar a la zona que la autoridad competente valide o determine.
- **LAS03**. Fomentar el aprovechamiento sustentable de las actividades extractivas acorde a la legislación vigente, de tal manera que los impactos sobre el paisaje y los ecosistemas sean mínimos, restaurando y rehabilitando las zonas afectadas al finalizar su operación.
- **LAS04**. Promover el crecimiento natural de la vivienda rural existente en la UGA, desalentando el desarrollo de nuevos centros de población, fomentando el uso de ecotecnias para reducir el impacto ambiental y contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

Blvd. Bernardo Quintana 204, Carretas,
Santiago de Querétaro, Qro. CP 76050
T. 442 211 6800
sedesu@queretaro.gob.mx

www.queretaro.gob.mx/sedesu

25

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
QUERÉTARO

QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Mujeres Adelantan

SEDESU/SSMA/ 0529 /2023

- **LAS05.** Mantener la superficie y conectividad de los parches remanentes de vegetación presentes en la UGA, así como, controlar que en los aprovechamientos y usos del territorio no se permita la introducción de especies exóticas de flora y fauna.

Los lineamientos que también deberán ser vinculados por el tipo de actividad a desarrollar son:

- **LDU02.** Promover el adecuado desarrollo de los usos compatibles minimizando los conflictos ambientales mediante una adecuada distribución de la infraestructura, equipamiento y servicios, reduciendo los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas y teniendo en cuenta aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo.
- **LDU03.** Promover el uso eficiente del agua potable en la UGA urbana y fortalecer la capacidad de tratamientos de agua residuales para su reuso.
- **LDU04.** Proteger, conservar y reforestar las zonas verdes urbanas, que permitan fortalecer los servicios ambientales de la UGA.
- **LDU05.** Apegar el tratamiento y disposición de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos generados en el estado, a lo establecido en la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
- **LDU06.** Mantener la calidad del aire por debajo de los límites permisibles de contaminantes establecidos en las Normas Oficiales correspondientes.

SECR
AYU
PRESIDENCIA

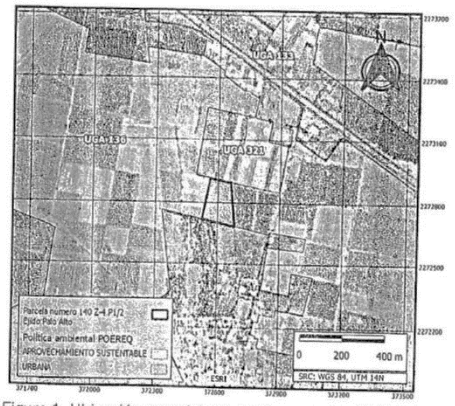


Figura 1. Ubicación espacial del predio respecto al POEREQ.

Blvd. Bernardo Quintana 204, Carretas,
Santiago de Querétaro, Qro. CP 76050
T. 442 211 6800
sedesu@queretaro.gob.mx

www.queretaro.gob.mx/sedesu

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
QUERÉTARO

QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Querétaro Adelante

SEDESU/SSMA/ 0528 /2023

III. DICTAMEN AMBIENTAL

PRIMERO. La parcela número 140 Z-4 P1/2, del ejido Palo Alto, Municipio de El Marqués, Qro., se encuentra ubicado en la UGA 136 denominada "Zona de aprovechamiento sustentable Sureste de El Marqués", con política de Aprovechamiento Sustentable.

SEGUNDO. La meta ambiental de una UGA con política de Aprovechamiento Sustentable es preferentemente la consolidación de las actividades productivas primarias en el territorio.

TERCERO. Es importante considerar que cualquier uso de suelo diferente al objeto de la política ambiental asignada a la UGA, representa la evolución del territorio descrito en el escenario tendencial del ordenamiento ecológico, en el cual el desarrollo no se apega ni a los instrumentos de planeación urbano ni a aquellos ambientales vigentes, propiciando así un desarrollo fuera de lo planeado en los instrumentos rectores del desarrollo tanto municipales como estatales; además de generar responsabilidades y conflictos a otros sectores presentes en el territorio, que deberán ser considerados y atendidos por el particular como parte de las condicionantes en la autorización de la ejecución de su proyecto.

Relacionado al anterior párrafo, es importante mencionar que, según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Oriente 2021 del municipio de El Marqués, el área en la que se pretende hacer el cambio de uso de suelo, tiene una zonificación secundaria de Conservación Agropecuaria. Por esta razón, es importante señalar lo precisado en el artículos 101, fracción III del CAEQ que a efecto de garantizar *"La conservación de áreas agrícolas fértiles evitando su fraccionamiento para fines de desarrollo urbano"*, en este sentido se deberán considerar criterios ecológicos que resuelvan los conflictos ambientales que se generen por el posible cambio uso de suelo.

CUARTO. Vale la pena recordar que, uno de los objetivos principales del POEREQ es el conservar las zonas productivas para las actividades agrícolas, pecuarias y forestales fomentando medidas para el manejo sustentable del agua, los suelos, la vegetación y el aprovechamiento general de otros recursos.

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

QUINTO. Que el cambio de uso de suelo para un destino industrial en la UGA 136 deberá contar con criterios de regulación ambiental suficientes que permitan mitigar y compensar los impactos ambientales generados por el uso y obras pretendidas, sin perjuicio de lo que otras autoridades competentes dictaminen. Con especial atención a todos aquellos relacionados a la transformación del paisaje y los impactos de la remoción de la capa de suelo agrícola fértil, de manera que se garantice la sustentabilidad, el equilibrio ecológico y la solución de los conflictos ambientales que generará en el territorio.

Blvd. Bernardo Quintana 204, Carretas,
Santiago de Querétaro, Qro. CP 76050
T. 442 211 6800
sedesu@queretaro.gob.mx

www.queretaro.gob.mx/sedesu

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Juntos Adelante

SEDESU/SSMA/ 0528 /2023

SEXTO. Que las obras y acciones de mitigación y compensación ambiental para la ejecución de cualquier proyecto en la UGA, deberán responder al objeto de los lineamientos asignados a la UGA 136 descritos en el apartado II "CONSIDERACIONES GENERALES DEL PREDIO", en su numeral 3 del presente dictamen ambiental.

Éstas, tendrán por objeto evitar o disminuir los conflictos ambientales entre el sector urbano, ambiental y agrícola, así como preservar los servicios ecosistémicos, en la medida de lo posible; también prevenir o disminuir en una escala local los problemas ambientales identificados en el territorio como lo son: la contaminación del aire y suelo, la disposición inadecuada de los residuos sólidos, la pérdida de los servicios ambientales, la erosión del suelo, entre otros.

SÉPTIMO. En relación al cumplimiento de los lineamientos LG01, LG02, LG08 y LG09 que aborda la necesidad de proteger, conservar los ecosistemas y fortalecer los servicios ambientales de la UGA, se recomienda utilizar como parámetro lo que a efecto establece el Código Ambiental del Estado de Querétaro, así como lo indicado en la "Norma técnica ambiental estatal, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de vegetación en zonas urbanas y urbanizables del estado de Querétaro".

OCTAVO. Se deberá prestar atención especial a los lineamientos: LG06, LG07, LG08 y LAS05, asegurando que el proyecto contenga las acciones de mitigación mínimas para garantizar el adecuado manejo de residuos, controlar y prevenir la contaminación de los recursos agua, suelo y atmósfera, así como un correcto manejo de la vegetación impactada por el cambio de uso de suelo.

NOVENO. La autoridad municipal deberá integrar los criterios de regulación ambiental necesarios, como condicionantes explícitas en la autorización del uso de suelo, derivado del presente dictamen ambiental y complementarlo con los que resulten de la aplicación de los instrumentos de planeación ambiental de ámbito Municipal, de acuerdo a lo establecido en los artículos 98 fracciones I, II, IV, VI, VII, VIII, IX, X y XII, 101y 102 del CAEQ.

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE

DÉCIMO. Las obras de mitigación y compensación tendrán por objeto prevenir o disminuir en una escala local, los problemas ambientales identificados en el territorio como lo son: el abatimiento de los acuíferos; la contaminación de los cuerpos de agua, aire y suelo; la disposición inadecuada de los residuos sólidos; la pérdida de la biodiversidad y de los servicios ambientales; y por otro lado, deberán estar orientados a promover la integración de la superficie mínima de áreas verdes por habitante y la conservación y protección de las especies y los ecosistemas, de acuerdo a lo expuesto en el artículo 15 fracciones I y VII del CAEQ.

DÉCIMO PRIMERO. La factibilidad del uso de suelo deberá considerar el cumplimiento de los criterios CG03, CG04, CG05, CG06, CG07, CG08, CG09, CG10, CB04, CMR01, CMR04, CMR08, CAH02, CAH10, CAH12, CAH16, CAH21, CAH24 y CAH26 establecidos en el POEREQ,

Blvd. Bernardo Quintana 204, Carretas,
Santiago de Querétaro, Qro. CP 76050
T. 442 211 6800
sedesu@queretaro.gob.mx

www.queretaro.gob.mx/sedesu

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE QUERÉTARO

QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO
Quintana Adelante

SEDESU/SSMA/ 0528 /2023

así como prestar especial atención a los siguientes principios de la regulación ambiental establecidos en el CAEQ, normas oficiales y la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Querétaro (LPGIECREQ).

- Las áreas compensadas no podrán ser conmutadas, disminuidas, ocupadas con infraestructura, ni serán sujetas a cambio de uso de suelo posterior, ya que su objetivo es asegurar a largo plazo y por tiempo indefinido la superficie mínima de servicios ambientales del área. Éstas, deberán incorporarse en el Sistema Municipal de Parques, Áreas Verdes Urbanos y Áreas de Reserva Ecológica de Predios Urbanos (artículo 101 fracción II del CAEQ).
- Los estacionamientos descubiertos deberán contar cuando menos con un árbol por cada 3 cajones de automóviles; usando especies de la región (artículo 98 fracciones VIII y IX del CAEQ; CAH16 del POEREQ).
- La extracción, remoción, transporte o utilización de especies de flora y fauna silvestre, deberán estar previamente autorizadas por la autoridad competente, con especial atención a las especies descritas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 (CG02 del POEREQ).
- Las construcciones deberán privilegiar la iluminación natural en toda clase de edificación e infraestructura. Los sistemas de iluminación deberán ser ahorradores de energía, en observancia a lo dispuesto en el artículo 98 fracción I del CAEQ y CAH12 del POEREQ.
- Se deberán instalar estructuras para la captación de aguas pluviales con una capacidad mínima de al menos el 1% del promedio histórico de precipitación en el área, para ser usada en los servicios internos. Dicho volumen, podrá ser contenido dentro de las estructuras de regulación pluvial que señale la autoridad competente (Artículo 98 fracciones I y III del CAEQ y CAH17 del POEREQ).
- Se deberán instalar dispositivos ahorradores de agua debiendo considerar lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998, así como la NOM-009-CNA-2001, (CAH21 del POEREQ).
- Cualquier actividad que se realice y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas (artículo 98 fracciones I y III del CAEQ y CG09 del POEREQ).
- Cualquier actividad y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un programa de separación de residuos urbanos o aquel que corresponda para los residuos de manejo especial, observando los principios de la Economía Circular establecidos en la (LPGIECREQ) (CMR01, 02, 03, 04, 05, 08 del POEREQ).

DÉCIMO SEGUNDO. De conformidad con el artículo 15 fracción VII del CAEQ, deberá ser responsabilidad del promovente, comprobar mediante acuerdos o convenios, la ejecución de las obras de mitigación y compensación ambiental necesarias, derivados de los lineamientos ambientales y criterios de regulación ambiental asignados por el POEREQ, en donde se señalen los tiempos, localización y superficies asignadas, así como las responsabilidades y compromisos del promovente para su consecución.

Blvd. Bernardo Quintana 204, Carretas,
Santiago de Querétaro, Qro. CP 76050
T. 442 211 6800
sedesu@queretaro.gob.mx

www.queretaro.gob.mx/sedesu

29

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE QUERÉTARO

QUERÉTARO GOBIERNO DEL ESTADO

SEDESU/SSMA/ 0528 /2023

Si en la ejecución del proyecto, el promovente considera no incluir una acción de mitigación o compensación por que alguno de estos lineamientos o criterios no le es aplicable, deberá justificar y demostrar técnicamente la razón de su dicho.

DÉCIMO TERCERO. Que el presente dictamen ambiental solo aplica al objeto señalado en el oficio número SEDESU/DMA/0424/2023, para el cambio de uso de suelo de la parcela número 140 Z-4 P1/2, del ejido Palo Alto, Municipio de El Marqués, Qro., por lo que cualquier modificación al mismo, obliga al particular y a la autoridad a solicitar nuevamente el dictamen ambiental.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Ing. Ricardo Javier Torres Hernández
Subsecretario del Medio Ambiente

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
RESIDENCIA MUNICIPAL DE EL M...

c.c.p. Ing. Marco A. Del Prete T. Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo
Lic. Jesús Augusto Cervantes Salazar. Director de Planeación Ambiental
Archivo

RJTH/JACS/UIG
TURNO: SMA281 / DPA39

9 de 9

Blvd. Bernardo Quintana 204, Carretas, Santiago de Querétaro, Qro. CP 76050
T. 442 211 6800
sedesu@queretaro.gob.mx

www.queretaro.gob.mx/sedesu

30

III. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la solicitud del C. Sergio Gustavo Luengas Ávila, representante legal de Grupo SPH, S.A. de C.V., mencionada en el Antecedente I, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que los Municipios, estarán 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.

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

TERCERO. Que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad con lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro; y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

CUARTO. Que el artículo 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro, prevé los elementos que deben contener los Programas Municipales de Desarrollo.

QUINTO. Que conforme al artículo 66 del Código Ambiental del Estado de Querétaro el ordenamiento ecológico del territorio del Estado es un instrumento de política ambiental consistente en la planeación y aplicación de medidas, cuyo objeto es regular, inducir y evaluar el uso del suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente, así como la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro, su posible recuperación y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

Así mismo, en su artículo 68 dispone que, para establecer y regular el ordenamiento ecológico en la entidad, se considerarán los siguientes principios: I. Cada ecosistema tiene características y funciones que deben ser respetadas; II. El territorio presenta diferentes vocaciones en función de sus recursos naturales, de la distribución de la población y de las actividades económicas predominantes; III. Los asentamientos y actividades humanas y los fenómenos naturales pueden causar desequilibrio en los ecosistemas tanto terrestres como acuáticos y en la atmósfera; IV. El cambio climático generado por la acumulación de gases y compuestos con efecto invernadero pueden causar desequilibrio en los ecosistemas tanto terrestres como acuáticos y en la atmósfera; y V. Para alcanzar las metas del ordenamiento ecológico, debe considerarse la participación social.

SEXTO. Que la ubicación del inmueble identificado como Parcela número 140 Z-4 P1/2, del Ejido Palo Alto, situada en este Municipio de El Marqués, Querétaro, que cuenta con una superficie de 2-72-27.04 ha y con clave catastral 110305966340196, se encuentra dentro de la jurisdicción territorial de este Municipio, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, del Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 43, tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00000055/0003 el día 03 de marzo de 2020, ubicándose en uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA).

SÉPTIMO. Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable en su Opinión Técnica referida en el Antecedente II del presente, determinó: *"Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, se emite la presente opinión en el ámbito urbanístico, estableciendo Viable conforme a las consideraciones que arrojan los estudios presentados y el*

análisis de las instancias involucradas emitidas, derivado de la solicitud referente a la modificación al uso de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, del Municipio de El Marqués, Qro., de CONSERVACIÓN AGROPECUARIA (CA) A INDUSTRIA (I), respecto del predio identificado como: Parcela número 140 Z-4 P1/2, del ejido Palo Alto, situada en este Municipio de El Marqués, Querétaro, que cuenta con una superficie de 2-72-27.04 ha y con clave catastral número 110305966340196, para poner a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento su análisis y dictamen correspondiente."

Es importante precisar que, en los estudios presentados anexos a su opinión, se encuentra el oficio número DMA/0031/2023, de fecha 18 de abril de 2023, suscrito por el C. Fernando Kareem Posselt Trejo, Director de Medio Ambiente, mediante el cual determina opinión técnica favorable al proyecto en estudio condicionado a las observaciones respecto al estudio de impacto ambiental realizado.

Así mismo, anexa el oficio número SEDESU/SSMA/0528/2023 de fecha 12 de abril de 2023, suscrito por el Ing. Ricardo Javier Torres Hernández, Subsecretario del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual emitió el Dictamen Ambiental respecto de la parcela número 140 Z-4 P1/2, del Ejido Palo Alto, Municipio de El Marqués, Qro., la cual, refiere, se encuentra ubicado en la UGA 136 denominada "Zona de aprovechamiento sustentable Sureste de El Marqués", con política de Aprovechamiento Sustentable, y que el cambio de uso de suelo para un destino industrial en la UGA 136 deberá contar con criterios de regulación ambiental suficientes que permitan mitigar y compensar los impactos ambientales generados por el uso y obras pretendidas, sin perjuicio de lo que otras autoridades competentes dictaminen. Con especial atención a todos aquellos relacionados a la transformación del paisaje y los impactos de la remoción de la capa de suelo agrícola fértil, de manera que se garantice la sustentabilidad, el equilibrio ecológico y la solución de los conflictos ambientales que generará en el territorio.

OCTAVO. Que el presente 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, 40, 41, 47 y 48 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEC
AYU
PRESIDEN

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..."

Por lo anteriormente expresado se somete a la aprobación de este Pleno, el siguiente:

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués aprueba el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Industria (I) respecto del inmueble identificado como Parcela número 140 Z-4 P1/2, del Ejido Palo Alto, situada en este Municipio de El Marqués, Querétaro, que cuenta con una superficie de 2-72-27.04 ha y con clave catastral 110305966340196, en los términos de la opinión técnica identificada con el oficio número SEDESU/DDU/CPT/0414/2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SEGUNDO. Al momento de detonar el predio en cuestión, el interesado deberá considerar para el proyecto pretendido, los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS), Utilización de Suelo (CUS), Absorción del Suelo (CAS), restricciones, condicionantes y demás normativas establecidas dentro de la Memoria Técnica del Programa Parcial de Desarrollo Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., para el Uso de Suelo INDUSTRIA (I), así como de las Normas Generales Nos. 1, 5 y 15 de dicho Instrumento de Planeación Urbana.

TERCERO. Previo a solicitar la Licencia de Construcción y/o Urbanización correspondiente, el interesado deberá presentar:

a) Estudios Técnicos de Impacto Urbano e Impacto Vial para el proyecto definitivo de acuerdo a los términos de referencia para su elaboración, establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, asimismo, presentar la documentación requerida en los mismos; y dar cabal cumplimiento a las condicionantes y/o consideraciones correspondientes que resulten dentro de las Autorizaciones de dicha instancia, asimismo, deberá obtener la autorización de acceso carretero municipal emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

b) Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU).

c) Autorizaciones correspondientes de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje Pluvial y Sanitario emitido por la Comisión Estatal de Aguas (CEA), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), o en su defecto por el organismo operador de la zona.

d) Obtener la autorización correspondiente a la factibilidad de suministro de Energía Eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

e) 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 Secretaría de Desarrollo Sustentable.

f) 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 giro pretendido.

g) Obtener validación del estudio hidrológico por parte de la autoridad competente.

h) Obtener el Visto Bueno de Protección Civil para el proyecto pretendido.

CUARTO. El solicitante deberá cubrir los derechos correspondientes por la autorización de Cambio de Uso de Suelo del predio en cuestión, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, inciso a), para el Uso Industrial de 0.113 UMA por cada metro cuadrado, dentro de los primeros diez días contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

QUINTO. El solicitante deberá cubrir los derechos correspondientes por la emisión de opinión técnica de estudios técnicos en materia ambiental, de conformidad con el Artículo 35, fracción IV, numeral 2 inciso e) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., del Ejercicio Fiscal 2023, dentro de los primeros diez días contados a partir de la notificación de acuerdo que autorice en su caso la solicitud.

SEXTO. El solicitante deberá cumplir con cada una de las condicionantes señaladas respecto del Estudio de Impacto Ambiental en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo:

- En cumplimiento a lo establecido en el oficio DMA/0031/2023 de fecha 18 de abril del 2023 el cual forma parte integrante de la opinión técnica con oficio número SEDESU/DDU/CPT/0414/2023, así como el oficio SEDESU/SSMA/2023, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El solicitante deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales y anterior a cualquier autorización subsecuente, todos y cada uno de los procedimientos administrativos que determine la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués para el cambio de Uso de Suelo. Para lo que se instruye a la Secretaria de Desarrollo Sustentable realice las determinaciones conducentes al solicitante, señalando los procedimientos que resulten necesarios.

OCTAVO. El solicitante deberá dar cumplimiento a las condicionantes y/o consideraciones establecidas dentro de la autorización de estudios Técnicos Urbano y Vial emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como contemplar dentro del proyecto las medidas de mitigación correspondiente.

NOVENO. El solicitante deberá participar con su parte proporcional en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso le sean indicadas por el H. Ayuntamiento o por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SECRE
AYUN
PRESIDENCIA MU

DÉCIMO. El solicitante deberá obtener las autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del giro pretendido.

DÉCIMO PRIMERO. El propietario deberá contar con las debidas autorizaciones por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, debiendo realizar las gestiones a las que haya lugar ante dicha instancia en caso de ser aplicable a su proyecto derivado de la actividad a realizar.

DÉCIMO SEGUNDO. Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del solicitante en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por una ocasión; así como dos veces en un periódico de mayor circulación. Mediando un plazo mínimo cinco días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

DÉCIMO TERCERO. Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro a costa del interesado el presente

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitiendo las constancias que así lo confirmen.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable será la encargada de determinar la validación sobre el cumplimiento del presente punto; así como la validación del instrumento formal, con respecto al apartado técnico, en que se asiente la transmisión establecida. Así como la encargada de conducir la tramitología correspondiente para la protocolización por parte del solicitante.

DÉCIMO CUARTO. 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.

DÉCIMO QUINTO. El presente no autoriza el inicio de obras de urbanización, construcción en el predio y su funcionamiento, así mismo no exime de tramitar y obtener los permisos, licencias y/o autorizaciones que por razones de competencia correspondan emitir a otras autoridades, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia, Federal, Estatal y /o Municipal.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

Segundo. 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 y al promovente.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL 06 (SEIS) DE JULIO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.----------DOY FE.----------

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

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 ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

C E R T I F I C A

Que en **Sesión Ordinaria de fecha 10 de agosto de 2023**, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Terrasoles” ubicado en el predio rustico ubicado en la fracción de la granja “El Rosario”, Cerrito Colorado, Municipio de El Marqués, Qro”.

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 LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN II, 28, 40, 41, 42, 43, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; y 8 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y CON BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SAY/DAC/1839a/2023, se remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la petición formulada por el Representante Legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M., G.F.B. mediante el cual solicita:

   “…Autorización de permisos de ventas de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Terrasoles” ubicado en el predio rustico ubicado en la fracción de la granja “El Rosario”, Cerrito Colorado, Municipio de El Marqués, Qro” …”

2. En fecha 04 de agosto de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio El Marqués, Querétaro, Opinión técnica con número de folio 29/2023, mediante oficio suscrito por el Secretario de Desarrollo Sustentable de este Municipio, respecto de la petición presentada por el representante legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M., G.F.B., siendo la siguiente:

“…

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1290/2023
NOTA DE TURNO: SEDESU/1419/2023;
SEDESU/1801/2023

ASUNTO: Se remite opinión técnica

El Marqués, Qro., a 03 de agosto de 2023.

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

En atención su oficio **SAY/DAC/1839a/2023**, ingresado ante esta Secretaría en fecha 02 de agosto de donde se remite copia simple del escrito signado por el C. Fernando Pérez Guerrero, Apoderado Legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M., G.F.B mediante el cual solicita: *"... Autorización de permisos de ventas de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Terrasoles" ubicado en predio rustico ubicado en la fracción granja "EL Rosario", Cerrito Colorado, Municipio de El Marqués, Qro."*, remito a usted la **Opinión Técnica 29/2023**, así como el soporte documental.

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

A T E N T A M E N T E
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

El Marqués
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

MCMG/GMOP/NHM/somh

Secretaría del Ayuntamiento
El Marqués
Gobierno Municipal 2021-2024
04 AGO. 2023
14:57
RECIBIDO

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

OPINIÓN TÉCNICA
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO FOLIO: 29/2023

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

INTERESADO: C. FERNANDO PÉREZ GUERRERO APODERADO LEGAL DE "BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., I.B.M., G.F.B"		
DIRECCIÓN: ORVIT CORPORATE CENTER PISO 8, OFICINA 809, PASEO MONTE MIRANDA #17, EL MARQUÉS, QRO.	**NOTAS DE TURNO:**	SEDESU/1419/2023; SEDESU/1801/2023
	FECHA DE SOLICITUD:	11 DE MAYO DE 2023; 02 DE AGOSTO DE 2023
	FECHA DE ATENCIÓN:	03 DE AGOSTO DEL 2023.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2023, el C. Fernando Pérez Guerrero, Apoderado Legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M., G.F.B solicitó "... Autorización de permisos de ventas de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Terrasoles" ubicado en la Fracción de la Granja el Rosario, Cerrito Colorado en el Municipio de El Marques, Estado de Querétaro con una superficie de 1,064,671.395 m2...".

2. INTERÉS JURÍDICO

2.1. Mediante instrumento público no. 21,917 de fecha 20 de junio de 2011, pasada ante la Fe del Notario número 72, el Lic. Javier García Urrutia de Monterrey, Nuevo León, hace constar la Protocolización del Acta levantada con motivo de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, celebrada el día 29 de abril de 2011 y el Anexo de Compulsa de Estatutos de la Sociedad, con folio de inscripción.

2.2. Mediante instrumento público no. 41,148 de fecha 18 de junio de 2014, pasada ante la Fe del Notario número 44, el Lic. Alejandro E. Pérez Teuffer Fournier de Huizquilucan, Estado de México, hace constar la Reforma total de Estatutos Sociales y la Protocolización de la Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, con folio de inscripción 81438-1.

2.3. Mediante instrumento público no. 54,290 de fecha 14 de diciembre de 2020, pasada ante la Fe del Notario número 35 el Lic. Pablo González Vázquez de Zapopan Jalisco, hace constar la Constitución de un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Inmobiliaria con Derecho de Reversión identificado con el número 751925 el cual quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en fecha 23 de junio de 2021 con folio de inscripción 00036582/0017.

2.4. Mediante instrumento público no. 38,216 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 "Banco Mercantil del Norte Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria" como FIDUCIARIO del FIDEICOMISO identificado con el número

f/751925, otorga poder de destino específico y especial para actos de administración con facultades generales a favor de C. Fernando Pérez Guerrero.

2.5. Identificación oficial de C. Fernando Pérez Guerrero como Apoderado Legal.

3. ANTECEDENTES

3.1. La Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, con número de folio VLOT-0008/2022 de fecha 14 de marzo del 2023, ubicado en predio rustico ubicado en la fracción de la granja "EL Rosario", Cerrito Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1,064,671.395 m2 en el cual pretende ubicar un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO.

3.2. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo del 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó *la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del fraccionamiento y la Nomenclatura de Calles del fraccionamiento Terrasoles, Etapa 1.*

3.3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de junio del 2023 el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo del 2023, donde se aprobó *Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del fraccionamiento y la Nomenclatura de Calles del fraccionamiento Terrasoles, Etapa 1.*

4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN.

En relación al procedimiento de autorización de Fraccionamientos para la autorización de Venta de Lotes, prevista en los artículos 186 fracción VI, 197, 198 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 8, 10, 83 fracción VII y 90 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el municipio de El Marqués, Querétaro y demás aplicables, para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "TERRASOLES", el interesado ha presentado en copia simple la siguiente documentación:

4.1. Mediante oficio SAY/DAC/1839a/2023, ingresado ante esta Secretaría en fecha 02 de agosto de 2023, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remite copia simple del escrito signado por el C. Fernando Pérez Guerrero, Apoderado Legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M., G.F.B mediante el cual solicita: "... Autorización de permisos de ventas de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Terrasoles" ubicado en el predio rustico ubicado en la fracción de la granja "El Rosario", Cerrito Colorado, Municipio de El Marqués, Qro.

4.2. Copia simple del oficio no. DP737/22 de fecha 1 de julio de 2022 emitido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual se informa que existe factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al fraccionamiento "TERRASOLES" ubicado en el predio rustico ubicado en la fracción de la granja "EL Rosario", Cerrito Colorado, en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.

4.3. Copia simple del oficio no. AQUAG/003/2023 de fecha 23 de febrero del 2023, emitido por Servicios Industriales Aquagenis S.A de C.V., en relación a la viabilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para un predio identificado como el predio rustico ubicado en la fracción de la granja "EL Rosario", Cerrito Colorado, en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,064,671.395 m2; desarrollo conformado por 5090 viviendas y 17 lotes comerciales, promovido y representado por el C. Fernando Pérez Guerrero.

4.4. Copia del Proyecto de electrificación y alumbrado público con sello de Aprobación PTOD de fecha 16 de enero del 2023 emitido por la Comisión Federal de Electricidad correspondiente al fraccionamiento "TERRASOLES" ubicado en el predio rustico ubicado en la fracción de lagranja "EL Rosario", Cerrito Colorado, en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.

4.5. Copia del Proyecto de agua potable y drenaje con sello de No. de Aprobación AQUAG-01-01-2023 de fecha 27 de febrero del 2023 emitido por Servicios Industriales Aquagenis S.A de C.V.

correspondiente al fraccionamiento "TERRASOLES" ubicado en el predio rustico ubicado en la fracción de la granja "EL Rosario", Cerrito Colorado, en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.

4.6. Copia simple del Diagnóstico de Riesgos, con No. de folio CMPC/0425/DDR/059/2023 de fecha 12 de julio del 2023 emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil para el predio rustico ubicado en la fracción de la granja "EL Rosario", Cerrito Colorado, en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con una superficie de 278,766.61 m2, donde se construye un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "TERRASOLES" ETAPA 1.

4.7. Copia simple del oficio Folio REG-005/2023, de fecha 14 de julio de 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano emitió Visto Bueno al Reglamento de Construcción e Imagen Urbana del fraccionamiento denominado "TERRASOLES".

4.8. Recibo de pago del Impuesto Predial número F58-9639 correspondiente al periodo comprendido del 4to bimestre del Ejercicio Fiscal 2023.

4.9. Copia simple de la credencial del Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro, A.C. no. CAEQ1217, de la Arquitecta Elvia Mariel Reyna Altamirano, quien funge como Director Responsable de Obra del Fraccionamiento que nos ocupa.

4.10. Cédula Profesional No. 6366889 de la Arquitecta Elvia Mariel Reyna Altamirano.

5. ARGUMENTOS

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.

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:

5.1. De la revisión efectuada al acuerdo de cabildo señalado dentro del ANTECEDENTE 3.2 de la presente opinión técnica, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las condicionantes y/o obligaciones señaladas en el ACUERDO SEGUNDO, se informa que el solicitante exhibió las documentales:

5.1.1. Para el punto segundo, viñeta uno: recibo de pago número F74-377 de fecha 02 de junio de 2023.

5.1.2. Para el punto segundo, viñeta dos: recibo de pago número F74-374 de fecha 02 de junio de 2023.

5.1.3. Para el punto segundo, viñeta tres: recibo de pago número F74-375 de fecha 02 de junio de 2023.

5.1.4. Para el punto segundo, viñeta cuatro y en concatenación al ACUERDO PRIMERO señalado en el ANTECEDENTE 3.3: recibo de pago número F90-4 de fecha 14 de julio del 2023.

5.1.5. Para el punto segundo, viñeta quinta: recibo de pago número F74-376 de fecha 02 de junio de 2023.

5.2. En cumplimiento a las condicionantes y/o obligaciones señaladas en los ACUERDOS TERCERO Y QUINTO, VIÑETA UNO, se informa que el solicitante exhibió constancia Notarial donde se hace constar que se encuentra en proceso de protocolización la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO que celebran de una parte, la persona moral "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA" en su carácter de FIDUCIARIO, dentro del

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO ADMINISTRATIVO 75195, como "LA PARTE DONANTE", a favor de EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.

5.3. En cumplimiento a las condicionantes y/o obligaciones señaladas en el ACUERDO DECIMO TERCERO, se informa que el solicitante exhibió los pagos de publicaciones en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento, mediate los recibos; F07-21269, F07-21270, F07-21271, F07-21273.

5.4. Se tiene que en fecha 20 de junio de 2023, 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 bajo el Memorándum SEDESU/AIVUA-MM/101/2023 signado por el Lic. Abraham Ibarra Ramos, así como por el C. Juan Gabriel Arteaga Aguilar como Inspector, en el cual se informó que las obras de urbanización del proyecto autorizado en su Etapa 1 presentan un avance del **35%.**

5.5. Que el interesado presenta presupuesto de obras de urbanización respecto de la Etapa 1 por un monto total de $70,328,077.18 (SETENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETENTA Y SIETE PESOS 18/100 M.N.). del cual queda un monto por ejecutar por $45,713,250.17 (CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 17/100 M.N.).

6. OPINIÓN TÉCNICA

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 de verificar que el desarrollador se encuentra dando seguimiento a lo solicitado en autorizaciones previas, esta Secretaría considera VIABLE para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., lo solicitado por el C. Fernando Pérez Guerrero, como apoderado legal de BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. I.B.M, relativo a la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1, respecto del desarrollo bajo el nombre de "TERRASOLES".

Por lo anteriormente expuesto, el interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:

6.1. Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

6.1.1. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 1 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 su notificación los derechos pór concepto de inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico).

6.1.2. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 2, 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 su notificación los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica para la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.

6.1.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 3 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 su notificación los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

6.1.4. En términos de lo dispuesto por el artículo 16 fracción I, 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

quince días hábiles contados a partir de su notificación el Impuesto sobre Fraccionamientos y Condominios de acuerdo al siguiente desglose de superficies, el cual se encuentra conforme a la Lotificación de las autorizaciones aprobadas mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo del 2023.

TIPO	USO	ÁREA VENDIBLE	SUPERFICIE CONFORME AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 11 de mayo del 2023
HABITACIONAL	POPULAR	HABITACIONAL	**151,782.374 m²**
COMERCIO Y/O SERVICIOS		COMERCIO Y SERVICIOS	**1,228.785 m²**
MIXTOS	HABITACIONAL Y COMERCIAL O DE SERVICIOS	MIXTO	**5,213.175 m²**

6.2. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización resultantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de $59,427,225.22 (CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 22/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198, fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras de urbanización por ejecutar (65 %)	$45,713,250.17
(+ 30%)	$13,713,975.05
TOTAL DE GARANTÍA	**$59,427,225.22**

6.3. Previo a la inscripción del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud deberá exhibir la siguiente documentación:

- Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro del Acuerdo de Cabildo referido en el ANTECEDENTE 3.2 de la presente opinión.

- Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Modificación del Acuerdo de Cabildo referido en el ANTECEDENTE 3.3 de la presente opinión.

- Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la escritura de Donación a Título Gratuito otorgada por el "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA en su carácter de FIDUCIARIO, dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO DE REVERSIÓN

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

IDENTIFICADO CON EL NÚMERO ADMINISTRATIVO 75195, a favor de EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

- Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro del Reglamento de Construcción Interno del Fraccionamiento referido en el PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN numeral 4.7 de la presente opinión.

6.4. En un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes, deberá presentar el Visto Bueno de Construcción emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.

6.5. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes o previo a la inscripción del mismo, deberá presentar las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial de los acuerdos referidos en los ANTECEDENTES numerales 3.2 y 3.3 de la presente opinión.

6.6. En un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes, deberá presentar el Dictamen Técnico para la Autorización de la Publicidad de Fraccionamientos que se implementará en el Fraccionamiento.

6.7. 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.

6.8. El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto cuente con los requerimientos necesarios para realizar la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

6.9. 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 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

6.10. Es responsabilidad del desarrollador contar y cumplir 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, y en caso de que derivado de las mismas afecten el citado proyecto deberá llevar a cabo las adecuaciones a que haya lugar.

6.11. La Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la establecida en su respectiva Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

6.12. 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.

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2021–2024

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 documentos.

A T E N T A M E N T E
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

El Marqués
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

MCMG/GMOP/NHH/SEMH.
Archivo

3. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada el representante legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M., G.F.B; así como la Opinión Técnica con número de folio 29/2023, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable de este Municipio, 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 como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

3.- En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece:

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

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.

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

4.- Que el artículo 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro donde a la letra se establece que la autorización para venta de lotes, se desarrollará conforme a lo que se dispone en dicho ordenamiento legal.

5.- Que el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun 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, como lo son los del contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; 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; haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y 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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente dictamen, con base en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dependencia que establece que considera **VIABLE** la solicitud consistente en la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1, respecto del desarrollo bajo el nombre de "**TERRASOLES**", ubicado en la Fracción de la Granja el Rosario, Cerrito Colorado en el Municipio de El Marques, Estado de Querétaro con una superficie de 1,064,671.395 m2.

Ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracción IX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señala:

*"**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio: … 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 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 expuesto, el H. Ayuntamiento aprueba los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., emite autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 1, respecto del desarrollo bajo el nombre de "**TERRASOLES**", ubicado en la Fracción de la Granja el Rosario, Cerrito Colorado en el Municipio de El Marques, Estado de Querétaro con una superficie de 1,064,671.395 m2., en términos de la opinión técnica inserta en el apartado de antecedentes.

SEGUNDO.- El interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación, por las contribuciones causadas pagará lo siguiente:

- En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 1 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 su notificación los derechos por concepto de inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico).
- En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 3 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 su notificación los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.
- En términos de lo dispuesto por el artículo 16 fracción I, 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 quince días hábiles contados a partir de su notificación el Impuesto sobre Fraccionamientos y Condominios de acuerdo al siguiente desglose de superficies, el cual se encuentra conforme a la Lotificación de las autorizaciones aprobadas mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2023, tomando en consideración el siguiente desglose:

TIPO	USO	ÁREA VENDIBLE	SUPERFICIE CONFORME AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 11 de mayo del 2023
HABITACIONAL	POPULAR	HABITACIONAL	**151,782.374 m²**
COMERCIO Y/O SERVICIOS		COMERCIO Y SERVICIOS	**1,228.785 m²**
MIXTOS	HABITACIONAL Y COMERCIAL O DE SERVICIOS	MIXTO	**5,213.175 m²**

TERCERO.- Asimismo el Ayuntamiento le ordena al interesado garantizar la conclusión de las obras de urbanización resultantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento en estudio, depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de $59,427,225.22 (CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 22/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198, fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras de urbanización por ejecutar (65 %)	$45,713,250.17
(+ 30%)	$13,713,975.05
TOTAL DE GARANTÍA	**$59,427,225.22**

Asimismo, previo a la inscripción del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud el interesado deberá exhibir la siguiente documentación:

Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro del Acuerdo de Cabildo referido en el ANTECEDENTE 3.2 de la presente opinión.

Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Modificación del Acuerdo de Cabildo referido en el ANTECEDENTE 3.3 de la presente opinión.

Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la escritura de Donación a Título Gratuito otorgada por el "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA en su carácter de FIDUCIARIO, dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO ADMINISTRATIVO 75195, a favor de EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

Protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro del Reglamento de Construcción Interno del Fraccionamiento referido en el PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN numeral 4.7 de la presente opinión.

En un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes, deberá presentar el Visto Bueno de Construcción emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.

En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes o previo a la inscripción del mismo, deberá presentar las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial de los acuerdos referidos en los ANTECEDENTES numerales 3.2 y 3.3 de la presente opinión.

En un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes, deberá presentar el Dictamen Técnico para la Autorización de la Publicidad de Fraccionamientos que se implementará en el Fraccionamiento.

CUARTO.- Se ordena al interesado a dar seguimiento y cabal cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2023 en relación con este mismo fraccionamiento.

QUINTO.- El interesado deberá respecto de cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

SEXTO.- Se instruye al interesado a garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto cuente con los requerimientos necesarios para realizar la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

SÉPTIMO.- Se ordena al desarrollador participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia mismas que deberán ser determinadas por la Secretaria de Desarrollo Sustentable.

OCTAVO.- Se ordena al desarrollador a contar y cumplir 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, y en caso de que derivado de las mismas afecten el citado proyecto deberá llevar a cabo las adecuaciones a que haya lugar.

NOVENO.- Es responsabilidad del desarrollador mantener vigentes las autorizaciones, licencias y permisos emitidos al proyecto en estudio en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

DÉCIMO.- La Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la establecida en su respectiva Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

DÉCIMO PRIMERO.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, acorde a lo dispuesto por el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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.

DÉCIMO SEGUNDO.- La publicación del presente acuerdo será 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.

DÉCIMO TERCERO.- Dentro del plazo de 3 tres meses contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, deberá protocolizarse el presente Acuerdo ante Notario Público 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 de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, debiendo dicha Secretaría verificar y validar el cumplimento del mismo y rendir un informe ante la Secretaría del Ayuntamiento remitiendo las constancias que así lo confirmen.

DÉCIMO CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- 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 y al solicitante para su 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 10 DE AGOSTO 2023, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO----------
----------DOY FE----------

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

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL
EZEQUIEL MONTES

EZEQUIEL MONTES
CUMPLIR SIRVIENDO

EL SUSCRITO, LIC. OSWALDO TREJO MONTES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 135 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.,----------

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

QUE EN EL **ACTA NÚM. 54** (CINCUENTA Y CUATRO) **DE SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO, **CELEBRADA EL DÍA 16** (DIECISÉIS) **DE MAYO DEL AÑO 2023** (DOS MIL VEINTITRÉS), SE ENCUENTRA ASENTADO EL **PUNTO NÚM. 5.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PETICIÓN ENVIADA POR EL C. RODOLFO MARTÍNEZ MONTES PARA OTORGAR NOMENCLATURA A LA VIALIDAD DONADA A FAVOR DEL MUNICIPIO, UBICADA EN ANTIGUO CAMINO A QUERÉTARO No. 6, BARRIO PUNTA DE LA LOMA, DELEGACIÓN VILLA BERNAL DE ESTE MUNICIPIO, PROPONIENDO EL NOMBRE DE «SAINT GERMAIN».** -

---------- A C U E R D O: ----------

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 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; 1, 10, 13 FRACCIÓN VI, 16, 152, 155, 160 AL 165, 178, 181, 184 AL 194, 356 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDE A ESTE AYUNTAMIENTO CONOCER Y RESOLVER EL ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA PARA LA FRACCIÓN DE PREDIO CON SUPERFICIE DE 4,912.42 M², UBICADA EN ANTIGUO CAMINO A QUERÉTARO No. 6 BARRIO PUNTA DE LA LOMA, DELEGACIÓN VILLA BERNAL DE ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001060011, Y

C O N S I D E R A N D O

1. QUE DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LOS MUNICIPIOS SON GOBERNADOS POR UN AYUNTAMIENTO Y LA COMPETENCIA QUE SE OTORGA AL GOBIERNO MUNICIPAL SE EJERCERÁ DE MANERA EXCLUSIVA Y NO HABRÁ AUTORIDAD INTERMEDIA ALGUNA ENTRE ÉSTE Y EL GOBIERNO DEL ESTADO. DE IGUAL FORMA SE ESTABLECE QUE LOS MUNICIPIOS SE ENCUENTRAN FACULTADOS PARA EMITIR Y APROBAR DISPOSICIONES QUE ORGANICEN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, ASÍ COMO PARA REGULAR LAS MATERIAS, PROCEDIMIENTOS, FUNCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS DE SU COMPETENCIA COMO LO ES LO RELATIVO AL DESARROLLO URBANO.

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES

EZEQUIEL MONTES
CUMPLIR SIRVIENDO

2. QUE LOS AYUNTAMIENTOS SON COMPETENTES PARA FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR, EVALUAR Y VIGILAR EL CUMPLIMENTO DE LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO; CONTROLAR Y VIGILAR EL USO DEL SUELO, OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN; ASÍ COMO PARA AUTORIZAR Y VIGILAR EL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, FUSIONES, RELOTIFICACIONES Y CONDOMINIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6, 9 FRACCIONES I, III Y X, Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISO D), 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 10, 11 FRACCIÓN I, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 18, 40, Y 41 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

3. CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 155 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LAS VIALIDADES PÚBLICAS SON LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA RED DE TRANSPORTE POR LA CUAL SE DESPLAZAN DE MANERA LIBRE Y AUTÓNOMA LAS PERSONAS PERMITIENDO EL ACCESO A LA VIVIENDA, INSTALACIONES, EQUIPAMIENTO Y OTROS ESPACIOS CONSTRUIDOS, ASÍ COMO EL ENLACE E INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO CON LA CIUDAD.

4. EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 356 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS ESTABLECER LA NOMENCLATURA OFICIAL PARA LA DENOMINACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS, PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y PREDIOS EN EL TERRITORIO DE SU COMPETENCIA.

5. EL DÍA 28 DE ABRIL DEL 2023, SE RECIBIÓ EN LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, EL OFICIO SIN NÚMERO SUSCRITO POR EL C. RODOLFO MARTÍNEZ MONTES, QUIEN SOLICITA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO SEA CONSIDERADA LA PROPUESTA PARA OTORGAR NOMENCLATURA A LA VIALIDAD OTORGADA A FAVOR DEL MUNICIPIO POR LA C. MARÍA JAQUELINE DORANTES OJEDA, DE QUIEN ÉL FUNGE COMO APODERADO LEGAL, Y QUE FUE APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 64 DE FECHA 16 DE JULIO DEL AÑO 2020 Y PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 101,623 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DEL AÑO 2020, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCIÓN CADEREYTA DE MONTES EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00039489/0002 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2021, PROPONIENDO EL NOMBRE DE «SAINT GERMAIN» PARA LA CITADA VIALIDAD.

SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

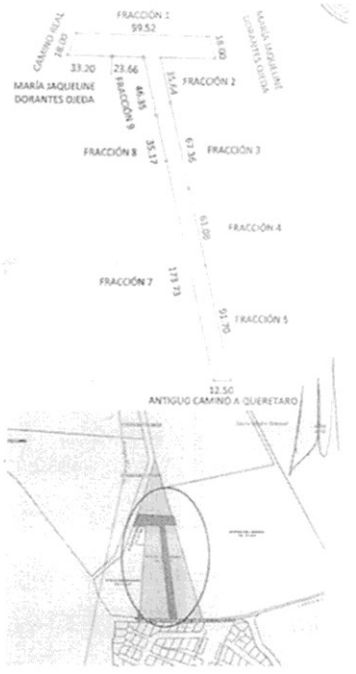
EZEQUIEL MONTES
CUMPLIR SIRVIENDO

6. EN SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD DEL PROMOVENTE, LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO INGRESÓ EL ASUNTO AL ORDEN DEL DÍA, SOMETIENDO A CONSIDERACIÓN DEL CUERPO COLEGIADO LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, EL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., POR UNANIMIDAD DE VOTOS, APRUEBA LOS SIGUIENTES: ----------

---------- A C U E R D O S: ----------

I. EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 356 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR UNANIMIDAD DE VOTOS DEL CUERPO COLEGIADO, SE AUTORIZA LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA CON EL NOMBRE DE «SAINT GERMAIN» A LA FRACCIÓN DE PREDIO DESTINADA A VIALIDAD PÚBLICA CON SUPERFICIE DE 4,912.42 M², UBICADA EN ANTIGUO CAMINO A QUERÉTARO No. 6 BARRIO PUNTA DE LA LOMA, DELEGACIÓN VILLA BERNAL DE ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001060011, CONFORME AL GRÁFICO INSERTO:



NOMENCLATURA APROBADA CON EL NOMBRE DE «SAINT GERMAIN», EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. 54 DE FECHA 16 DE MAYO DEL 2023. VIALIDAD OTORGADA EN DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO, EN SESIÓN ORDINARIA No. 64 DE FECHA 16 DE JULIO DEL 2020.

SECRETARIA
DEL AYUNTAMIENTO
EZEQUIEL MONTES, QRO.

EZEQUIEL MONTES
CUMPLIR SIRVIENDO

II. SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, PARA QUE DENTRO DEL RAMO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS DEN PUNTUAL SEGUIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO PARA QUE, EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, ACTUALICEN EL CORRESPONDIENTE PLAN DE DESARROLLO DONDE SE LOCALIZA ESTA ARTERIA VIAL.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- NOTIFÍQUESE ESTE ACUERDO AL C. RODOLFO MARTÍNEZ MONTES PARA QUE A SU VEZ Y POR SU CONDUCTO, LO HAGA DEL CONOCIMIENTO DE LOS VECINOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE LOS PREDIOS Y FINCAS UBICADAS EN LA VIALIDAD CITADA, DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE VILLA BERNAL EN ESTE MUNICIPIO.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE COMUNIQUE ESTA RESOLUCIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCIÓN CADEREYTA DE MONTES, QRO., ASÍ COMO A LA DELEGACIÓN REGIONAL DE CATASTRO EN CADEREYTA DE MONTES, QRO., A EFECTO DE QUE SE ACTUALICE LA NOMENCLATURA DE ESTA CALLE EN SUS RESPECTIVOS REGISTROS.

TERCERO.- PUBLÍQUESE, A COSTA DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES Y POR UNA SOLA OCASIÓN, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO «LA SOMBRA DE ARTEAGA», ASÍ COMO EN LA «GACETA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO.».

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA DE SU APROBACIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. DOY FE.----------

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO EZEQUIEL MONTES, QRO.

LIC. OSWALDO TREJO MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

OTM/lchr.

GOBIERNO MUNICIPAL
HUIMILPAN

Reforma Ote. 158, Centro, 76950,
Huimilpan, Querétaro.
(01) 448 278 5047 ext. 2021
www.huimilpan.gob.mx

10-10 2023
Jose Luis Morales Nieto
Recibí original

DEPENDENCIA: Secretaría de Administración
EXPEDIENTE: MH/PV/003/2023
OFICIO: SA/PYJ/014/2023
ASUNTO: Dictamen final

Huimilpan, Querétaro, 09 de octubre de 2023.

LIC. BRENDA ARIAS GUERRERO, Secretaria de Administración del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 50, fracción I, II, III y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las dispuestas en los artículos 128, 130, 132 Bis, fracción V, y 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 5 que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.

2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, 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 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 bajo 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 éstos 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.

4. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 *"toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para*

San Miguel Huimilpan
HUIMILPAN
2021 - 2024

Reforma Ote. 158, Centro, 76950,
Huimilpan, Querétaro.
(01) 448 278 5047 ext. 2021
www.huimilpan.gob.mx

hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado".

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro", la cual establece, entre otras disposiciones, que cada ente público se encargará de resolver las solicitudes de pensiones y jubilaciones de sus trabajadores mediante la Oficialía Mayor o su equivalente, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando en todo momento los convenios laborales, en los supuestos que los favorezcan, así como el cumplimiento de los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

7. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que *"El 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.*

Los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.

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."

8. Que el artículo 127, primer párrafo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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."*

9. Que 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, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141."*

10. Que la cláusula décima segunda del Convenio Laboral vigente de fecha 15 de marzo de 2001, suscrito por el Municipio de Huimilpan y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Huimilpan, establece que el H. Ayuntamiento de Huimilpan otorgará por concepto de pensión por

San Miguel Huimilpan
HUIMILPAN
2021 - 2024

Reforma Ote. 158, Centro, 76950,
Huimilpan, Querétaro.
(01) 448 278 5047 ext. 2021
www.huimilpan.gob.mx

vejez el 100% (Cien por ciento) de su salario diario a los trabajadores con veinte años de servicio y que hayan cumplido sesenta años de edad.

11. Que el artículo 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que, para iniciar los trámites correspondientes a la pensión por vejez, la Oficialía Mayor o equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con los documentos que correspondan y que se enuncian a continuación:

"I. Jubilación y pensión por vejez:

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;
f) Copia certificada de la identificación oficial;"

12. Que por escrito recibido en fecha 29 de septiembre de 2023, el **C. JOSÉ LUIS MORALES NIETO** solicitó a la Secretaría de Administración su intervención a efecto de que le sea concedido el beneficio de pensión por vejez, en virtud de lo establecido en la cláusula décima segunda del Convenio Laboral vigente, suscrito por el Municipio de Huimilpan y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Huimilpan, en fecha 15 de marzo de 2001, así como en los artículos 126, 127, 128, 132 Bis, 147, y demás aplicables de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

13. Que en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 130, 132 Bis, fracción II y III, y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como en el artículo 50, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, con fecha 02 de octubre de 2023, la Secretaría de Administración emitió Dictamen Favorable para dar inicio al trámite de pensión por vejez a favor del **C. JOSÉ LUIS MORALES NIETO** por cumplir con los requisitos que señala la cláusula décima segunda del Convenio Laboral vigente de fecha 15 de marzo de 2001, así como los artículos los artículos 126, 127, 132 bis, fracción I, 139, y 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

San Miguel Huimilpan
HUIMILPAN
2021 - 2024

Reforma Ote. 158, Centro, 76950,
Huimilpan, Querétaro.
(01) 448 278 5047 ext. 2021
www.huimilpan.gob.mx

14. Que con fecha 03 de octubre de 2023 se emitió el Proyecto de Dictamen el cual fue publicado en el sitio de internet oficial del Municipio de Huimilpan por un periodo de 5 días naturales, el cual comprendió del 04 al 08 de octubre del presente año, lo anterior de conformidad a los artículos 130 y 132 Bis, fracción IV, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Huimilpan, Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna.

15. Que, atendiendo a la información del Registro de Antigüedad, el **C. JOSÉ LUIS MORALES NIETO** cuenta a la fecha con 20 veinte años, 03 tres meses y 19 diecinueve días de servicio, en virtud de tener como fecha de ingreso el día 20 veinte de junio de 2003 dos mil tres, tener 60 sesenta años de edad, lo anterior conforme a su fecha de nacimiento el 20 veinte de septiembre de 1963 mil novecientos sesenta y tres, la cual consta en el acta de nacimiento con número de folio Q22 0855788, encontrarse desempeñando el puesto de Maistrero, adscrito a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, y percibiendo un sueldo mensual de $17,195.10 (Diecisiete mil ciento noventa y cinco pesos 10/100 m.n.), más la cantidad de $1,020.00 (Mil veinte pesos 00/100 m.n.), por concepto de quinquenios, lo que hace un total de **$18,215.10 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 10/100 M.N.).**

16. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en la cláusula décima segunda del Convenio Laboral vigente de fecha 15 de marzo de 2001, así como en los artículos 126, 127, 132 bis, fracción I, 139, y 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y una vez hecho el análisis, recabado los documentos y desahogado el procedimiento que la Ley establece, resulta viable conceder la pensión por vejez al **C. JOSÉ LUIS MORALES NIETO** equivalente al **100% (CIEN POR CIENTO)** del sueldo mensual y quinquenios que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, lo que resulta en un total de **$18,215.10 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 10/100 M.N.)** así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Administración del Municipio de Huimilpan, Querétaro, expide el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO
POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. JOSÉ LUIS MORALES NIETO

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en la cláusula décima segunda del Convenio Laboral vigente de fecha 15 de marzo de 2001, así como los artículos 126, 127, 132 bis, fracción I, 139, y 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Huimilpan, se concede pensión por vejez al **C. JOSÉ LUIS MORALES NIETO**, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **$18,215.10 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 10/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 100% (Cien por ciento) del sueldo mensual y quinquenios que percibe el

San Miguel Huimilpan
HUIMILPAN
2021 - 2024

Reforma Ote. 158, Centro, 76950,
Huimilpan, Querétaro.
(01) 448 278 5047 ext. 2021
www.huimilpan.gob.mx

trabajador por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. JOSÉ LUIS MORALES NIETO**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario por haber solicitado su baja en el servicio.

Artículo Tercero. El presente Dictamen Definitivo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" para los efectos a que haya lugar.

Huimilpan, Querétaro, a los nueve días del mes de octubre del año dos mil veintitrés, para su debida publicación y observancia.

ATENTAMENTE

LIC. BRENDA ARIAS GUERRERO
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO.

San Miguel Huimilpan

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

C.C. José Luis Morales Nieto
Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Huimilpan, Querétaro.
Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro
Archivo

GOBIERNO MUNICIPAL
HUIMILPAN

MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO
SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS

C.P. Crystal Escobedo Rios, Secretaria de Finanzas Públicas del Municipio de Huimilpan Querétaro; en ejercicio de las facultades señaladas en los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 44 párrafo primero, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 10, 18, 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 48, fracción I, numerales 15 y 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023; 8 fracción VII y VIII y 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro; y Nombramiento de Secretaría de Finanzas Públicas, expedido en fecha 14 de febrero de 2022; se emiten los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que es facultad de esta Secretaría de Finanzas Públicas, la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del municipio, así como, la de recaudar los impuestos, productos, derechos, aprovechamientos y contribuciones que correspondan al municipio; vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter fiscal, aplicables en el municipio, en términos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Que la titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, es autoridad fiscal y hacendaria, correspondiéndole celebrar instrumentos relacionados con la administración financiera y tributaria mediante acuerdos administrativos.

TERCERO. Que es facultad del municipio a través de su Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas percibir el ingreso generado del impuesto predial, respecto de los predios ubicados dentro de su territorio.

CUARTO. Que es facultad del titular de la dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, en el ejercicio de sus facultades expedir los Acuerdos Administrativos necesarios para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del Municipio.

QUINTO. Que en fecha 23 de diciembre de 2022, fue publicada la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023; en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEXTO. Que la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, no incorporó nuevos impuestos y la recaudación está guiada por un impulso en el esfuerzo recaudatorio, apoyado por mejoras en la normatividad orientadas a optimizar los ingresos que se pueden alcanzar con el marco fiscal vigente. Por el contrario, se fortalecen y complementan diversos estímulos fiscales, cuyo fin, es coadyuvar a la reactivación económica del municipio, adicional a incentivar la regularización de diversos trámites y pagos de derechos y otras contribuciones de la ciudadanía en general. Con la finalidad de que esto permita que los contribuyentes logren situaciones de regularización y tranquilidad en el ejercicio de sus actividades tributarias. Impulsando el fortalecimiento de la hacienda pública, a través de la promoción de la cultura tributaria mediante apoyos de reducción de multas y recargos.

SÉPTIMO. Que el artículo 39, fracción I, numeral 1, inciso b) de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el ejercicio Fiscal 2023, señala que son Aprovechamientos los ingresos que percibe el Estado en funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamiento y de los que obtenga los organismos descentralizados y de las empresas de participación municipal. De los que se desprenden los ingresos derivados de la Colaboración Fiscal, entre ellos las multas por no realizar en tiempo y forma la regularización de la obra, cuando ésta ya esté concluida.

OCTAVO. Que en el mes de junio del presente año la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, atendiendo a su facultad conferida por el numeral 48, fracción XX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; referente a ejercer las funciones relativas al catastro municipal, en los términos convenidos con el Poder Ejecutivo del Estado; en relación con lo dispuesto por el artículo 10, fracciones I y IV de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; implementó la Campaña de Actualización Catastral 2023 cuya finalidad, de acuerdo al numeral 27 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, es fomentar acciones encaminadas a la práctica de obligaciones y derechos atribuidos a todo ciudadano, concerniente al reconocimiento del derecho a la propiedad tanto de bienes muebles como bienes inmuebles con las limitaciones establecidas por la ley. Aunado a que, para el municipio es de suma importancia crear una Cultura Catastral que permita concientizar al ciudadano de la importancia de mantener actualizados los bienes inmuebles, no solo a través de una escritura o título de propiedad, sino también, de acuerdo a la construcción y modificaciones realizadas a éstos. De tal manera, que se permita al contribuyente gozar de la seguridad y certeza de los valores catastrales de sus bienes inmuebles y así proteger su patrimonio.

Dicha campaña representa un componente fundamental para el desarrollo urbano de cada una de las comunidades que se encuentran dentro de la circunscripción del Municipio de Huimilpan, Qro. Permitiendo también al municipio contar con una base catastral certera, además de lograr una mejora en los ingresos por concepto de impuesto predial y una mayor atracción de Participaciones Federales; consiguiendo a corto y largo plazo fortalecimiento a la Hacienda Municipal.

NOVENO. Que la Campaña de Actualización Catastral 2023 implementa actividades enfocadas a la integración, conservación y actualización del padrón catastral de los inmuebles.

En razón de lo anterior, se expide el siguiente:

Acuerdo Administrativo por el que se autoriza la exención y condonación de pago de servicios y multas, a contribuyentes que se regularicen dentro de la Campaña de Actualización Catastral 2023.

ARTÍCULO PRIMERO. Se exenta al contribuyente con inmueble de uso habitacional, comercial, servicios e inmuebles en zonas de monumentos; del pago por los servicios que presta la autoridad municipal en materia de Catastro dentro de su circunscripción territorial, establecido por el artículo 35, fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se condona en un cien por ciento al contribuyente con inmueble de uso habitacional, comercial, servicios, e inmuebles en zonas de monumentos; la multa por la inobservancia a diversas disposiciones establecidas en las Leyes, Reglamentos, Códigos y Convenios aplicables de carácter Estatal o Municipal; consistente en Multa por no realizar en tiempo y forma la regularización de la obra, cuando ésta ya esté concluida; establecida por el artículo 39, fracción I, inciso b) de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

ARTÍCULO TERCERO. Los beneficios señalados en el presente Acuerdo no aplican a inmuebles dentro de fraccionamientos o condominios.

ARTÍCULO CUARTO. Solamente son beneficiarios de la exención y condonación aquellos contribuyentes que por iniciativa se acerquen a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales a solicitar el beneficio de la Campaña de Actualización Catastral 2023. Así como aquellos contribuyentes que atiendan a la primera invitación de actualización.

ARTÍCULO QUINTO. La vigencia de los beneficios señalados en el presente, será retroactiva del 01 de junio de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día hábil siguiente al de la primera publicación que se lleve a cabo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMÓ, LA C.P. CRYSTAL ESCOBEDO RÍOS, SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO. DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, EL DÍA 29 (VEINTINUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS). Rúbrica.

GOBIERNO MUNICIPAL
HUIMILPAN

MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO
SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS

C.P. Crystal Escobedo Rios, Secretaria de Finanzas del Municipio de Huimilpan Querétaro; en ejercicio de las facultades señaladas en los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 44 párrafo primero, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 10, 18, 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 48, fracción I, numerales 15 y 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023; 8 fracción VII y VIII y 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro; y Nombramiento de Secretaría de Finanzas Públicas, expedido en fecha 14 de febrero de 2022; se emiten los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que es facultad de esta Secretaría de Finanzas Públicas, la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del municipio, así como, la de recaudar los impuestos, productos, derechos, aprovechamientos y contribuciones que correspondan al municipio; vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter fiscal, aplicables en el municipio, en términos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Que la titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales es autoridad fiscal y hacendaria, correspondiéndole celebrar instrumentos relacionados con la administración financiera y tributaria mediante acuerdos administrativos.

TERCERO. Que es facultad del municipio a través de su Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas, percibir el ingreso generado del impuesto predial, respecto de los predios ubicados dentro de su territorio.

CUARTO. Que es facultad del titular de la dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, en el ejercicio de sus facultades expedir los Acuerdos Administrativos necesarios para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del Municipio.

QUINTO. Que en fecha 23 de diciembre de 2022, fue publicada la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023; en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEXTO. Que la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el ejercicio fiscal 2023 no incorporó nuevos impuestos y la recaudación está guiada por un impulso en el esfuerzo recaudatorio, apoyado por mejoras en la normatividad orientadas a optimizar los ingresos que se pueden alcanzar con el marco fiscal vigente. Por el contrario, se fortalecen y complementan diversos estímulos fiscales, cuyo fin, es coadyuvar a la reactivación económica del municipio, adicional a incentivar la regularización de diversos trámites y pagos de derechos y otras contribuciones de la ciudadanía en general. Con la finalidad de que esto permita que los contribuyentes logren situaciones de regularización y tranquilidad en el ejercicio de sus actividades económicas. Impulsando el fortalecimiento de la hacienda pública, a través de la promoción de la cultura tributaria por medio del apoyo de programas de reducción de multas y recargos.

SÉPTIMO. Que el artículo 39, fracción I, numeral 1, inciso b) de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el ejercicio Fiscal 2023, señala que son Aprovechamientos los ingresos que percibe el Estado en funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamiento y de los que obtenga los organismos descentralizados y de las empresas de participación municipal. De los que se desprenden los ingresos derivados de la Colaboración Fiscal, entre ellos las multas y recargos por no cubrir el pago del Impuesto en los periodos señalados.

En razón de lo anterior, se expide el siguiente:

Acuerdo Administrativo por el que se autoriza el estímulo fiscal consistente en la aplicación de descuentos en multas y recargos generados por la omisión del Impuesto Predial; durante los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2023.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza la aplicación de descuentos sobre multas y recargos respecto del Impuesto Predial, conforme a lo siguiente:

1. Del 01 al 31 de octubre de 2023, en un cien por ciento.
2. Del 01 al 30 de noviembre de 2023, en un noventa por ciento.
3. Del 01 al 31 de diciembre de 2023, en un ochenta por ciento.

ARTÍCULO SEGUNDO. No serán beneficiarios del estímulo fiscal aquellos inmuebles de personas físicas o morales que se encuentren en Procedimiento Administrativo de Ejecución (PAE).

ARTÍCULO TERCERO. El estímulo fiscal se aplicará sobre los accesorios que deriven del adeudo principal, más sus actualizaciones.

ARTÍCULO CUARTO. Para llevar a cabo la aplicación del presente Acuerdo, se deberán de tomar en cuenta las consideraciones generales descritas a continuación:

1. Estará vigente únicamente durante el periodo de octubre a diciembre de 2023, conforme a lo dispuesto en el Artículo Primero del presente.
2. La aplicación del estímulo fiscal será aplicable al momento de realizar el pago del Impuesto Predial.
3. El estímulo fiscal previsto en este Acuerdo se aplicará a través de los mecanismos electrónicos autorizados por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Huimilpan, Querétaro; por conducto de su Dirección de Ingresos.
4. La instrumentación, interpretación y seguimiento del presente, así como, los casos no previstos, estarán a cargo de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Huimilpan, Querétaro; a través de su Dirección de Ingresos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. La vigencia para la aplicación del estímulo fiscal iniciará del 01 (primero) de octubre hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).

TERCERO. La Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Huimilpan, Querétaro; realizará los registros, movimientos y adecuaciones administrativas y contables que al efecto se requieran para generar las aplicaciones del presente estímulo fiscal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMÓ, LA C.P. CRYSTAL ESCOBEDO RÍOS, SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO. DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, EL DÍA 01(PRIMERO) DE SEPTIEMBRE DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS). Rúbrica.

GOBIERNO MUNICIPAL
HUIMILPAN

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.,** en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés),** el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., se aprobó por **Mayoría Calificada** el **Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional del Fraccionamiento "Parque Industrial Pyme IV", ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, respecto del predio correspondiente a la clave catastral 080403801026995,** mismo que se transcribe a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción II, 12, 13, 131, 136, 162, 186 fracción VI, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional del Fraccionamiento "Parque Industrial Pyme IV", ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, respecto del predio correspondiente a la clave catastral 080403801026995, y;**

C O N S I D E R A N D O

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

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción II inciso d de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio es competente para autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

4. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

"***Artículo 12.*** *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

5. Que de conformidad con lo dispuesto en al artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

6. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.

7. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

8. Que en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

9. Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:

"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)".

10. Que en lo referente a la autorización para venta de lotes, el numeral 198 del Código mencionado señala que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun 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; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

11. Que el artículo 200 del ordenamiento multireferido especifica que 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.

12. Que en fecha 21 de agosto de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado Legal de Naves Industriales La Noria S.A de C.V., mediante el cual solicita la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Parque industrial Pyme IV, ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

13. Que mediante oficio SA/DAC/369/2023 recibido en fecha 21 de Agosto de 2023 se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la emisión de opinión técnica que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud realizada por el Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado Legal de Naves Industriales La Noria S.A de C.V., mediante el cual solicita la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Parque industrial Pyme IV, ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro.

14. Que en fecha 15 de septiembre de 2023, se recibió oficio SDUMA/678/2023 firmado por la Arq. Eloísa Lojero Camargo en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y medio Ambiente a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Ramo:	Administrativo.
Oficio número:	SDUMA/678/2023
Asunto:	Opinión técnica

Huimilpan, Qro., a 14 de septiembre de 2023

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del Ayuntamiento Municipio de Huimilpan
Presente

Por medio del presente, en atención al oficio SA/DAC/369/2023, mediante el cual solicita "Opinión Técnica que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Ricardo Armando Reyes González, apoderado legal de Naves Industriales la Noria S.A. de C.V., mediante el cual solicita **Autorización provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Pyme IV,** del inmueble identificado**,** con clave catastral 08 04 038 01 026 995 con una superficie de 193,248.213 m2, ubicado sobre la Carretera Estatal 431 en el km 5+75, de la localidad de San Antonio La Galera en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, en virtud de contar con un avance del 98.21%", lo anterior conforme la normatividad aplicable buscando siempre el estricto cumplimiento a la misma fundando y motivado dicha documental, remito a usted la siguiente Opinión Técnica, para ser presentada ante la Comisión de Desarrollo Urbano.

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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 141, 161, 162,178, 186, 189, 196, 197, 198, 199, 200, 201,202, 203, 356, 357, 358 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza la Venta provisional de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Pyme IV, mismo que se encuentra ubicado en la Carretera Estatal 431, la Localidad de San Antonio La Galera en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, y;

CONSIDERANDO

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

C.c.p. Archivo.

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

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 12,13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

> "**Artículo 12.** Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
>
> Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)
>
> Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo

C.c.p. Archivo.

correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

6. Que de conformidad con lo dispuesto en al artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.

8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

   La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

   Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. Que en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala establece que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

10. Que el numeral 178 del Código referido menciona que se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

    Que, en los lotes generados por la autorización de un fraccionamiento, podrán edificarse condominios, cumpliendo con las disposiciones del Código Urbano para su constitución.

C.c.p. Archivo.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17)

En caso de establecer casetas de vigilancia con controles de acceso al fraccionamiento, deberán contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio y deberán ser transmitidas al municipio bajo la misma modalidad que establece el párrafo anterior. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17)

11. Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:

"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)".

12. Que, en lo referente a la autorización para venta de lotes, el numeral 198 del Código mencionado señala que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun 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; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
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,

C.c.p. Archivo.

etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

13. Que el artículo 200 del ordenamiento multi referido especifica que 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.

14. Que en fecha 21 de agosto de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. Ricardo Armando Reyes González, apoderado legal de Naves Industriales la Noria S.A. de C.V., mediante el cual solicita **Autorización provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Pyme IV**, mismo que se encuentra ubicado en la Carretera Estatal 431 km 5+75, de la localidad de San Antonio La Galera en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

15. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de septiembre del 2008, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del cuarto punto, del Acta N. 79, relativo a la Sesión de Cabildo autorizo el plan parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas-La Galera, publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N. 1, de fecha 02 d enero del 2009 e inscrito bajo Folio Plan de Desarrollo N. 00031/0001, de fecha 26 de marzo del 2010, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se pudo apreciar que el predio en cuestión se encuentra localizado dentro del área normativa de dicho instrumento de planeación urbana, en la zona **INDUSTRIA LIGERA (IL),** sobre una vialidad local terciaria. Asimismo, el propietario obtuvo los siguientes dictámenes, DUS/024/2019, Predio 1 (resto de la fracción de la parcela N.6 P1/1 del ejido San Antonio la Galera) superficie de 43,623.583 m2 total de acuerdo al deslinde catastral N. DT. 2018 142 certificado por la Dirección de Catastro del Estado, con fecha del 29 de enero del 2019. DUS/025/2019, Predio 2 (resto de la fracción de la parcela N.7 P1/1 del Ejido San Antonio la Galera) con una superficie de 41,608.459 m2 de acuerdo al deslinde catastral N. DT2018 142 con fecha del 29 de enero del 2019. DUS/026/2019, predio 3 (parcela N.ª 8Z-1 P1/1 del Ejido San Antonio la Galera) con una superficie de 94,177.291 m2 de acuerdo al deslinde catastral N. DT 2018 142 con fecha del 29 de Enero del 2019.

C.c.p. Archivo.

Antecedentes

I. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/633/2020 recibido en fecha 04 de agosto de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la emisión de dictamen jurídico técnico ambiental que analizara y resolviera sobre la procedencia de las solicitudes planteadas por el promovente fundando y motivando su determinación. Por Escritura Pública número 98,956 noventa y ocho mil novecientos cincuenta y seis, de fecha 07 siete de agosto de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Suscrito Notario Lic. Pedro Cevallos Alcocer, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo el folio inmobiliario 33832 treinta y tres mil ochocientos treinta y dos en fecha 08 ocho de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, la sociedad mercantil denominada "NAVES INDUSTRIALES LA NORIA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE llevo a cabo la protocolización del Oficio y Plano de fusión de predios, mediante el cual se autorizó fusionar las Parcelas 6 P 1/1 seis letra p, uno diagonal uno del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, 7 P 1/1 siete letra p, uno diagonal uno del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro y 8 P 1/1 ocho letra p, uno diagonal uno del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de su propiedad para quedar como una sola unidad topográfica con una superficie de 179,409.333 ciento setenta y nueve mil cuatrocientos nueve punto trescientos treinta y tres metros cuadrados, A dicho inmueble le corresponde la clave catastral 080403801026995 .

II. Por Escritura Pública número 97,889 noventa y siete mil ochocientos ochenta y nueve, de fecha 08 ocho de febrero del 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Notario Lic. Pedro Ceballos Alcocer, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro bajo el folio inmobiliario 9795 nueve mil setecientos noventa y cinco en fecha 12 doce de mayo de 2022 dos mil veintidós, la sociedad mercantil denominada "NAVES INDUSTRIALES LA NORIA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE adquirió el siguiente bien inmueble:
Parcela P1/1 del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, con una superficie de 12,232.14 doce mil doscientos treinta y dos punto catorce metros cuadrados.
A dicho inmueble le corresponde la clave catastral 08 04 038 01 026 996.

III. Por Escritura Pública número 21,786 veintiún mil setecientos ochenta y seis, de fecha 04 cuatro de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe la Licenciada María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Público número 14 catorce de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Amealco en el Folio Inmobiliario 18094 dieciocho mil noventa y cuatro en fecha 07 siete de marzo de 2018 dos mil dieciocho, se hizo constar el contrato de compraventa por el cual la sociedad mercantil denominada NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió el siguiente inmueble:

C.c.p. Archivo.

Parcela 10 P1/1 diez, letra p, uno diagonal uno, identificada como 10.1 diez punto uno, del Ejido San Antonio La Galera, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, con una superficie de 1,606.74 m2 mil seiscientos seis punto setenta y cuatro metros cuadrados,

A dicho inmueble le corresponde la clave catastral 08 04 038 01 026 991.

IV. Copia simple de la Escritura Pública número 97,949 de fecha 15 de febrero del 2019, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer titular de la Notaria Pública número 7, en la cual se hace constar la protocolización del plano y deslinde catastral, identificado como DT2018 142 emitido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, el 29 de enero del 2019 con las siguientes superficies: Predio 1: 46,623.585 m2 Predio 2: 41,608.459 m2 Predio 3: 94,177.291 m2 solicitado por el Señor licenciado Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de apoderado legal de NAVES INDUSTRIALES LA NORIA, S.A. DE C.V., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 26896/3, 26807/4 Y 30928/3 EL 5 de julio del 2019.

V. Copia simple de la Escritura Pública número 106,693 de fecha 31 de agosto del 2022, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer Titular de la Notaria Pública número 7 donde se hace constar la protocolización de la autorización de fusión de parcelas identificada con el número "FUS/003/2022" Y el plano correspondiente, ambos emitidos en fecha 01 primero de agosto de 2022 dos mil veintidós por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, de cual se despende que la superficie del terreno que nos ocupa es de **193,248.213 m2.**

VI. Presenta dictámenes, DUS/024/2019, Predio 1 (resto de la fracción de la parcela N.6 P1/1 del ejido San Antonio la Galera) superficie de 43,623.583 m2 total de acuerdo al deslinde catastral N. DT. 2018 142 certificado por la Dirección de Catastro del Estado, con fecha del 29 de enero del 2019. DUS/025/2019, Predio 2 (resto de la fracción de la parcela N.7 P1/1 del Ejido San Antonio la Galera) con una superficie de 41,608.459 m2 de acuerdo al deslinde catastral N. DT2018 142 con fecha del 29 de enero del 2019. DUS/026/2019, predio 3 (parcela N.° 8Z-1 P1/1 del Ejido San Antonio la Galera) con una superficie de 94,177.291 m2 de acuerdo al deslinde catastral N. DT 2018 142 con fecha del 29 de enero del 2019.

VII. Presenta solicitud DP09023242432018, del 10 de Enero de 2019, en el que solicita la revisión y aprobación del proyecto eléctrico para suministro de energía eléctrica a Naves Industriales la Noria S.A DE C.V. localizada (o) en Carretera Estatal 431 km 5.75 Parque Industrial Pyme, Huimilpan Querétaro en vista de que cumple con la normatividad vigente, otorgamos nuestra aprobación del proyecto, para que se construya dentro de lo especificado en las normas y especificaciones aplicables. La División de Distribución Bajío, Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad emitió Factibilidad de Servicio de energía eléctrica, mediante el cual se resolvió que las obras necesarias para

C.c.p. Archivo.

suministrar el servicio corren a cargo del desarrollador. Presenta planos autorizados de CFE.

VIII. Presenta oficio SDUMA/0544/2022 mediante el cual se autoriza el Visto bueno de Lotificación de fraccionamiento y plano de lotificación para el predio ubicado sobre Carretera Estatal 431, en el Kilómetro 5+865, de la Localidad de San Antonio La Galera de este municipio.

RESUMEN DE AREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE VENDIBLE:	**130,650.556**	**67.38%**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,792.082	0.92%
INDUSTRIAL	128,858.474	66.46%
SUPERFICIES DONACION:	**21,137.810**	**10.90%**
DONACION AREA VERDE	4,472.651	2.31%
DONACION EQUIPAMIENTO URBANO	16,665.159	8.59%
AREA DE SERVICIOS:	**2,474.865**	**1.28%**
SERVIDUMBRE DE PASO	2,474.865	1.28%
VIALIDADES:	**38,983.843**	**20.11%**
SUPERFICIE TOTAL:	**193,248.213**	**100.00%**

IX. Mediante Oficio No. OF DDDF/01060/2020 de fecha 26 de Junio de 2020, la Comisión Estatal de Aguas, emitió Dictamen de Auto abasto de los Servicios de Agua Potable, mediante el cual se resolvió competente el auto abastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios y a su cargo y costo, al predio rústico ubicado en carretera Estatal 431 km 5.75 Col. San Antonio La Galera Municipio de Huimilpan, Querétaro. Fraccionamiento Industrial para 55 lotes Industriales.

X. Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne continúa Para el caso de fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. el área que corresponde al 10 % diez por ciento, es de 19,324.82 m2, sin embargo la superficie a donar de forma voluntaria por el desarrollador será de 21,137.810 m2 correspondiente a los lotes 2 manzana 3.

XI. Respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el interesado presentó presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de $31,738,167.82 (treinta y un

C.c.p. Archivo.

millones setecientos treinta y ocho mil ciento sesenta y siete pesos 82/100 MN) para la ejecución de los conceptos que a continuación se señalan; signados por el Ing. Luis Francisco Frías Castro con cédula profesional 1053801 CICQ quien se acredita como Director Responsable de Obra.

TOTAL URBANIZACIÓN	
CONCEPTO	Importe
CONSTRUCCIÓN DE RED PLUVIAL	$1,200,927.54
COLOCACIÓN DE JARDINERÍA	$315,666.30
SEÑALÉTICA HORIZONTAL Y VERTICAL	$842,665.03
CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE TELEFONÍA Y FIBRA ÓPTICA	$802,599.60
CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADO Y RED SANITARIA	$1,615,308.06
PAVIMENTACIÓN DE VIALIDADES	$18,722,466.12
CONSTRUCCIÓN DE LINEA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	$730,210.18
CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS DE ALUMBRADO PÚBLICO	$588,411.94
CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN	$2,542,234.73
SUBTOTAL DE PRESUPUESTOS COMPLETOS	**$27,360,489.50**
IVA 16%	**$4,377,678.32**
TOTAL	**$31,738,167.82**

XII. Mediante solicitud con fecha del 13 de febrero del 2023 dirigido al Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales Secretario del H. Ayuntamiento de Huimilpan Qro. , el promovente comparece a solicitar de acuerdo a lo establecido en el artículo 186 inciso V y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la aprobación de la Denominación de fraccionamiento y la nomenclatura de la manera en que se menciona a continuación y en correspondencia con el Anexo: plano con ubicación y nombre de cada vialidad con clave C1-C4 y fecha 24 Abril 2023, mismo que se anexa al presente documento así como la justificación para la nomenclatura.

a) Licencia de Ejecución de Obras de urbanización
b) Denominación del fraccionamiento: Parque Industrial PYME IV
c) Nomenclatura de calles

TABLA DE LONGITUD DE VIALIDADES VIALIDAD	EJE	LONG. ML
CALLE INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	EJE A	120.07

C.c.p. Archivo.

CALLE INDUSTRIA ALIMENTICIA	EJE B	420.47
CALLE INDUSTRIA AGROPECUARIA	EJE C	500.02
CERRADA INDUSTRIA AGROPECUARIA	EJE D	112.07
CERRADA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION	EJE E	109.76
AVENIDA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION	EJE G	244.49
AVENIDA INDUSTRIA DE LA AERONAUTICA	EJE F	143.55
METROS LINEALES DE VIALIDADES	TOTAL METROS LINEALES	1,650.43

XIII. Respecto de la solicitud para la autorización de la licencia de ejecución de las obras de urbanización, estas deberán ejecutarse bajo las siguientes consideraciones: De conformidad con el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro. "La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no realice las obras de ejecución 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".

a) El Director Responsable de la Obra, el Ing. Luis Francisco Frías Castro Ced. Prof. 1053801 será el responsable de la información proporcionada, o por cualquier omisión dentro de la licencia de ejecución de obras de urbanización.

b) Los trabajos deberán de ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de pavimentos y a los estudios técnicos.

C.c.p. Archivo.

c) La ejecución de las obras de urbanización, deberán realizarse de conformidad con el proyecto y presupuesto que se anexa a la presente, las cuales deberán apegarse al plano de lotificación autorizado, considerando:

TOTAL URBANIZACIÓN	
Concepto	Importe
CONSTRUCCIÓN DE RED PLUVIAL	$1,200,927.54
COLOCACIÓN DE JARDINERÍA	$315,666.30
SEÑALÉTICA HORIZONTAL Y VERTICAL	$842,665.03
CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE TELEFONÍA Y FIBRA ÓPTICA	$802,599.60
CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADO Y RED SANITARIA	$1,615,308.06
PAVIMENTACIÓN DE VIALIDADES	$18,722,466.12
CONSTRUCCIÓN DE LINEA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	$730,210.18
CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS DE ALUMBRADO PÚBLICO	$588,411.94
CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN $2,542,234.73	
SUBTOTAL DE PRESUPUESTOS COMPLETOS	**$27,360,489.50**
IVA 16%	**$4,377,678.32**
TOTAL	**$31,738,167.82**

XIV. Respecto del cumplimiento de lo estipulado en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

a) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2023 el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó la Autorización de la denominación del Fraccionamiento como "Parque Pyme IV", Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; transmisión gratuita por concepto de equipamiento urbano y Nomenclatura de Vialidades, del inmueble identificado con clave catastral 08 04 038 01 026 995, con una superficie de 193,248.213 m2 en la Carretera Estatal 431 km 5+75, de la localidad de San Antonio La Galera en el Municipio de Huimilpan, Querétaro,

b) De conformidad con la fracción VIII numeral 3 del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2023 "en el caso de ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios sin autorización o licencia emitida por la autoridad competente, ya sea total o parcial y de acuerdo al avance de obra, se pagará: 3.13 UMA diaria sobre el porcentaje de avance determinado por la Dependencia encargada del desarrollo urbano y por el total de la superficie de la vialidad de acuerdo al proyecto presentado, adicionales a los derechos señalados en la presente ley de acuerdo al tipo de urbanización".
38,983.843/12.5 (porcentaje de avance de obra 12.5%)* 5,451.438 (obras de urbanización)
5,451.438 *2.40 UMA ($324.70) = $1,582,286.81

C.c.p. Archivo.

(un millón quinientos ochenta y dos mil doscientos ochenta y seis Pesos 73/100 MN).

c) Respecto de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles, se hace de conocimiento del Órgano Colegiado de este Municipio que dicha propuesta no se repite dentro de la demarcación territorial y no existe antecedente de que un proyecto ostente la denominación de Fraccionamiento "PYME IV", y la denominación de vialidades propuesta es única en el considerándose factible su autorización, como a continuación se indica y de acuerdo a lo contenido en el plano anexo, con clave: LT-100.

TABLA DE LONGITUD DE VIALIDADES VIALIDAD	EJE	LONG. ML
CALLE INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	EJE A	120.07
CALLE INDUSTRIA ALIMENTICIA	EJE B	420.47
CALLE INDUSTRIA AGROPECUARIA	EJE C	500.02
CERRADA INDUSTRIA AGROPECUARIA	EJE D	112.07
CERRADA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION	EJE E	109.76
AVENIDA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION	EJE G	244.49
AVENIDA INDUSTRIA DE LA AERONAUTICA	EJE F	143.55
METROS LINEALES DE VIALIDADES	TOTAL METROS LINEALES	1,650.43

C.c.p. Archivo.

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente **procedente** la Autorización provisional de venta de lotes del Fraccionamiento "PARQUE INDUSTRIAL PYME IV", respecto del predio correspondiente a la clave catastral 08 04 038 01 026 995.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde autorizar la Venta Provisional de Lotes, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

CONDICIONANTES

A. De conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "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.

B. De conformidad con el artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro "El desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización.

C. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2023, referido en el artículo 24 fracción V numeral 5, el promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio por concepto de Dictamen Técnico:

   - Por el Dictamen técnico para la obtención de la Autorización de Venta de Lotes para desarrollos inmobiliarios en la modalidad de fraccionamiento, se causará y pagará: 150.00 **UMA $ 15,561.00 (quince mil quinientos sesenta y uno pesos 00/100 M.N.)**

D. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2023, referido en el artículo 16 fracción I, el promovente deberá cubrir

C.c.p. Archivo.

ante la Secretaría de Finanzas del Municipio por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos.

• El Impuesto sobre Fraccionamiento y Condominios se calculará de la siguiente manera: por superficie vendible para la autorización para la venta de lotes en fraccionamientos se causará y pagará:
O.30 UMA POR M2 DE SUPERFICIE VENDIBLE **0.30(103.74) = $ 31.122**
130,650.556 m2 (31.122) = $ 4,066,106.604 (cuatro millones sesenta y seis mil ciento seis pesos 60/100 M.N.)

E. Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Secretaría de Finanzas Municipal y al interesado.

F. Los pagos de derechos e impuestos mencionados en el presente deberán realizarse una vez que se realice la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.

G. De conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro: "El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente".

H. De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro "Las autorizaciones a que se refieren las fracciones VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "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 consecutivas con un intervalo de seis días naturales, 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".

I. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

J. Deberá incluirse en las escrituras de los contratos de compraventa de cada lote del fraccionamiento, las cláusulas necesarias para asegurar que los adquirentes identifiquen plenamente cada uno de los lotes.

K. Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, el presente acuerdo deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

C.c.p. Archivo.

L. El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el Promovente tiene pleno conocimiento, las cuales estarán vigentes durante el proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.

M. El Promovente deberá presentar Dictamen de Uso de Suelo que ampare la superficie total del predio resultado de la fusión FUS/003/2022 de fecha 1 de agosto de 2022 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00035890/0001 en fecha 15 de junio de 2023.

N. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, el artículo 198 fracción IV el Promovente deberá garantizar 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. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

O. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, quede sin efectos.

P. El presente no exime al Promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

A t e n t a m e n t e

Arq. Eloísa Lojero Camargo
Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

San Miguel Huimilpan

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

C.c.p. Archivo.

15. Que en cumplimiento al artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

16. Que en atención a lo dispuesto por el Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la venta de lotes del inmueble a que se refiere el presente documento, considerado como procedente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en razón de los argumentos vertidos en su opinión por ser la Dependencia técnica y competente auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; además de que las peticiones cumplen con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la venta de provisional de lotes del Fraccionamiento “Parque Industrial Pyme IV”, ubicado en Carretera Estatal 432 KM 5.75 San Antonio La Galera, Huimilpan, Querétaro, respecto del predio correspondiente a la clave catastral 080403801026995.

Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenido en su opinión técnica descrita en el considerando 14; así como durante la reunión de trabajo de la Comisión Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología mencionada en el considerando 16 todos del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenida en el considerando 14 del presente proveído en los términos señalados en la misma.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

TERCERO. El seguimiento al cumplimiento de los pagos mencionados dentro de la opinión técnica señalada en el resolutivo anterior se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas en los términos señalados en la misma, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

CUARTO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites y/o requerimientos necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

QUINTO. El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Publíquese por dos veces mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga"; así como en la Gaceta Municipal a costa del promovente, lo cual deberá de realizar en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente y términos señalados en la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo en caso de incumplimiento, en lo que refiere a la publicación en el órgano municipal de hacerlo del conocimiento de la Secretaría de Finanzas para los efectos legales a que haya lugar, además de las sanciones que procedan por el incumplimiento del presente punto.

SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.

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

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al Lic. Ricardo Armando Reyes González, en su carácter de Apoderado Legal de Naves Industriales La Noria S.A de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Huimilpan, Secretaría de Finanzas de Huimilpan para su debido seguimiento y cumplimiento y al Órgano de Control Interno para los efectos legales a que haya lugar.

En Huimilpan a los 18 días del mes de septiembre de 2023. A T E N T A M E N T E. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rubrica. C. José Salvador Arreola Hernández. Síndico integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica. C. Janet Lujan Martínez. Regidora integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

Se expide la presente certificación en el Municipio de Huimilpan, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., a los 26 (veintiséis) días del mes de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés).

A T E N T A M E N T E

Rúbrica
Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales
Secretario del H. Ayuntamiento

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL
LANDA DE MATAMOROS

MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS 2021-2024

DICTAMEN DE JUBILACIÓN.

Landa UN GOBIERNO DE PALABRA

EXP/MLM/J/22/10/2023.

EN EL MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS, QUERETARO., SIENDO LAS 14:42 CATORCE HORAS CON CUARENTA Y DOS MINUTOS DEL DIA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL 2023, DOS MIL VEINTITRES. LA SUSCRITA LICENCIADA SILVIA FONSECA LUGO, DIRECTORA DE OFICIALIA MAYOR, QUIEN ACTUA EN EJERCICIO 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.

Dirección:
Constitución s/n col. Centro. Landa de Matamoros, Qro.
Teléfonos:
441 292 52 07 . 441 292 52 08 . 441 292 52 09

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 136 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., establece que tienen derecho a la jubilación, los trabajadores con 30 años de servicio en los términos de esta Ley., por otra parte el numeral 137 de la misma Ley en cita, señala que: La jubilación dará derecho al pago de una cantidad, equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda, y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

13.- Así mismo el numeral 138 de la Ley en cita, señala que, para determinar la cuantía del sueldo de jubilación se tomará en cuenta únicamente el empleo de mayor jerarquía si el trabajador disfruta de dos o más, debiéndose incluir también los quinquenios.

Tratándose de antigüedad ésta se contará a partir del primer empleo que tuvo el trabajador.

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 de Jubilación.

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 31 treinta y uno de mayo de 2023, elaborada y suscrita por la Lic. María del Rosario Cepeda Lucas Coordinadora de Recursos Humanos, mediante la cual hace Constar que, la C. Marta Chávez Salinas, prestó sus servicios al H. Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Qro., en el puesto de Secretaria "C", adscrita a la Dirección de Desarrollo Rural, a partir del día 1° primero de octubre de 1997, mil novecientos noventa y siete al 31 treinta y uno de mayo de 2023, dos mil veintitrés., que percibió un salario mensual de $11,725.80 (Once mil setecientos veinticinco pesos 80/100 m.n.)., más la cantidad de $1,008.66 (Mil ocho pesos 66/100 M.N.)., por concepto de quinquenio., y que le corresponde el 100% (cien por ciento), del promedio de los sesenta meses de sueldo más quinquenios que

Dirección:
Constitución s/n col. Centro, Landa de Matamoros, Qro.
Teléfonos:
441 292 52 07 . 441 292 52 08 . 441 292 52 09

percibió, siendo una cantidad total mensual de $11,299.56 (Once mil doscientos noventa y nueve pesos 56/100 M.N.).

II.- Solicitud de fecha 17 diecisiete de mayo del 2023, dos mil veintitrés, elaborada y suscrita por la C. MARTA CHAVEZ SALINAS, mediante la cual solicita se autorice la Jubilación a la que tiene derecho.

III.- Dos Comprobantes Digitales por Internet, el primero que corresponde a la quincena comprendida del 1° primero al 15 quince de abril de 2023, dos mil veintitrés, y el segundo corresponde a la quincena comprendida del 16 dieciséis al 30 treinta de abril de 2023, dos mil veintitrés, emitidos por el Municipio de Landa de Matamoros, a favor de MARTA CHAVEZ SALINAS.

IV.- Acta de Nacimiento Certificada de fecha 05 cinco de mayo de 2023, dos mil veintitrés, expedida por el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Director Estatal del Registro Civil, en la que se establece el nacimiento de MARTA CHAVEZ SALINAS, con la que se acredita que se trata de la misma persona que solicita el Trámite de Jubilación, toda vez que la Solicitud, la Constancia de Ingresos y los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet, están expedidos a nombre de MARTA CHAVEZ SALINAS.

V.- Copia de Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, debidamente Certificada ante la fe del Notario Público Lic. Pedro Torres Sauceda, Notario Titular asignado para ejercer en la Notaria Pública Número 02 Dos, de la Demarcación Notarial del Jalpan de Serra, Querétaro.

16.- La C. MARTA CHAVEZ SALINAS, se desempeñaba el puesto de Secretaria "C", adscrita a la Dirección de Desarrollo Rural Sustentable, del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., con un salario mensual de $11,725.80 (Once mil setecientos veinticinco pesos 80/100 M. N.)., más la cantidad de $1,008.66 (Mil ocho pesos 66/100 M.N.)., por concepto de quinquenio.

17.- En cuanto a los años de servicio, se desprende que la solicitante, tiene 25 veinticinco años, 08 meses de servicio, tal como se acredita con la Constancia de Ingresos, de fecha 31 de mayo de 2023, elaborada y suscrita por la Lic. María del Rosario Cepeda Lucas, Coordinadora de Recursos Humanos, mediante la cual hace constar que, la C. MARTA CHAVEZ SALINAS, prestó sus servicios al H. Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Qro., en el puesto de Secretaria "C", adscrita a la Dirección de Desarrollo Rural Sustentable, a partir del 1° primero de octubre de 1997, mil novecientos noventa y siete al 31 treinta y uno de mayo de 2023, dos mil veintitrés; lo que se corrobora con los Comprobantes Fiscales por Internet, emitidos por el Municipio de Landa de Matamoros, Qro., en fecha 13 y 26 de abril de 2023, en los que se asienta que la empleada número 0015 CHAVEZ SALINAS MARTA, ingreso a laborar el día 1° primero de octubre de 1997, mil novecientos noventa y siete.

Que si bien es cierto el numeral 136 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., establece que, tienen derecho a Jubilación los trabajadores con treinta años de servicios., pero también lo es que, el artículo 126, en su párrafo tercero de la Ley en cita, señala que, **en todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores**.

En ese sentido, la solicitante agrega a su solicitud Copias certificadas del Convenio de fecha 27 de abril de 2017., Celebrado entre el Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Landa de Matamoros, mismo que fue depositado ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro., en fecha 03 tres de mayo de 2017, y mediante el cual en la Cláusula séptima, textualmente cita que, El Municipio está de acuerdo en modificar el punto 49 del Primer Concentrado de Convenios y el Artículo 100 Fracción II, de las Condiciones Generales de Trabajo.- Quedando de la siguiente manera: El Municipio otorgará Jubilación a los trabajadores sindicalizados de la siguiente forma, ***para trabajadoras 25 años*** y para trabajadores 26 años de servicio, no importará ni será considerada la edad del trabajador al momento de su jubilación, es decir, para la jubilación de los Trabajadores sindicalizados se respetaran los años de servicio ya estipulados según el género., independientemente de los años de vida con que cuente el trabajador al momento de cumplir con los años se servicio.

Dirección:
Constitución s/n col. Centro, Landa de Matamoros, Qro.
Teléfonos:
441 292 52 07 . 441 292 52 08 . 441 292 52 09

18.- Una vez que, MARTA CHAVEZ SALINAS presento su solicitud mediante la cual solicita se le autorice la jubilación a la que tiene derecho, y a la que adjunta constancia de ingresos, dos Recibos de Nomina en original, Acta de Nacimiento Certificada, copia de credencial para votar certificada y Convenio de fecha 27 de abril de 2017.,Celebrado entre el Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Landa de Matamoros, y considerando que tiene una antigüedad **de 25 años y 08 meses de servicio**., que si bien es cierto que en numeral 136 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que, tienen derecho a la Jubilación los Trabajadores con treinta años de servicio., también lo es que., el artículo 126, en su párrafo tercero de la Ley en cita, señala que, en todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores., y en el caso que nos ocupa existe Convenio de fecha 27 de abril de 2017., Celebrado entre el Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Landa de Matamoros., es por lo que de conformidad con los artículos 126, 127, 128, 130, 132, 136, 137, 138, 147 fracción I, 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., se concede la JUBILACION a la C. MARTA CHAVEZ SALINAS, correspondiente al 100% (cien por ciento), del promedio de los sesenta meses del sueldo más quinquenios que percibió, siendo esta la cantidad de **$11,299.56 (ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 56/100 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 II, III, IV, V, 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., se expide el siguiente:

DICTAMEN
POR EL QUE SE CONCEDE LA JUBILACIÓN
A LA C. MARTA CHAVEZ SALINAS

PRIMERO.- En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los numerales 126, 127, 132 Bis, 136, 147 fracción I, 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro., Se emite el presente **DICTAMEN** mediante el cual se concede la **JUBILACION a la C. MARTA CHAVEZ SALINAS**, quien el último cargo que desempeñara era el de Secretaria "C", adscrita a la Dirección de Desarrollo Rural Sustentable., del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., asignándole por este concepto, en forma vitalicia, **la cantidad de $11,299.56 (ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 56/100 M.N.), de forma mensual equivalente al 100% (cien por ciento) del promedio de los sesenta meses de sueldo más quinquenios., que percibía en el puesto de Secretaria "C" adscrita a la Dirección de Desarrollo Rural Sustentable**, con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro., más los incrementos legales y contractuales que le correspondan.

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 03 de octubre de 2023., y sin que hasta el momento haya observaciones al mismo, 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, así como de todas y cada una de las prestaciones que con motivo de la terminación de la relación laboral se deriven.

TERCERO.- La cantidad establecida citada con antelación se pagará a la **C. MARTA CHAVEZ SALINAS** de forma mensual a partir de que se haya publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".- CONSTE- -

MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS 2021-2024 Landa UN GOBIERNO DE PALABRA

LIC. SILVIA FONSECA LUGO
DIRECTORA DE OFICIALIA MAYOR.
DEL MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS, QRO.

OFICIALÍA MAYOR

GOBIERNO MUNICIPAL
PEDRO ESCOBEDO

1

SECRETARÍA H. AYUNTAMIENTO PEDRO ESCOBEDO, QRO.

PEDRO ESCOBEDO
INNOVACIÓN Y DESARROLLO

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA PROPUESTA, A FIN DE MODIFICAR EL MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, Y EN CONSECUENCIA LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA, FORME PARTE DE LA SECRETARIA PARTICULAR.

ING. ISIDRO AMARILDO BÁRCENAS RESÉNDIZ, en mi carácter de Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En Sesión Ordinaria de Cabildo número **H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/579/2023,** de fecha **28 -veintiocho-** de **Julio** del **2023 -dos mil veintitrés-,** el H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autorizó el Acuerdo relativo a la Modificación del Manual General de Organización vigente del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

"...DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 FRACCION V Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 22, 26, 127 FRACCIÓN I Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO..." Y:

CONSIDERANDO

1. Que el H. Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, el cual debe de guardar principios de eficiencia, claridad, eficacia y calidad.

2. Que el H. Ayuntamiento, a través de la facultad representativa consagrada en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en la Constitución Política del Estado de Querétaro, así como por las leyes y disposiciones reglamentarias que de esta última emanan, expide acuerdos que tienen como finalidad organizar la Administración Pública Municipal.

3. Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar los acuerdos administrativos dentro de su jurisdicción, que organicen la Administración Pública Municipal.

4. Que a través de sus órganos de gobierno, el Municipio de Pedro Escobedo está dotado de capacidad jurídica para reorganizarse administrativamente, realizando diferentes acciones en beneficio de sus habitantes.

5. Que es facultad del Ayuntamiento la creación de secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios de orden administrativo, y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales.

6. Que la finalidad del presente acuerdo es llevar a cabo la modificación necesaria al Manual General de Organización vigente del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, y de manera muy particular a la estructura de la Presidencia Municipal, a fin de que en lo sucesivo la Unidad de Transparencia y Acceso a la información Publica, forme parte y dependa directamente de la Secretaria Particular, ello a fin de optimizar la actuación de la misma, brindando con ello mejores resultados y servicios a favor de la ciudadanía en general.

2

SECRETARÍA H. AYUNTAMIENTO PEDRO ESCOBEDO, QRO.

PEDRO ESCOBEDO
INNOVACIÓN Y DESARROLLO

7. Que la Secretaria del H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro; recibió el oficio de fecha 24 -veinticuatro- de Julio de 2023 -dos mil veintitrés-, suscrito por el Lic. Salvador Valencia Vega, en su carácter de Director de Recursos Humanos del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, mediante el cual solicito la autorización del H. Ayuntamiento para la Modificación del Manual General del Organización vigente del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, en los términos propuestos en el oficio de reverencia y plasmados en el presente acuerdo, sin que ello implique afectación al presupuesto destinado a cada una de las áreas mencionadas.

8. Es el caso que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/579/2023, de fecha 28 -veintiocho- de Julio de 2023 -dos mil veintitrés-, en el Punto Cinco numeral 5.3 se aprobó por el Pleno del H. Ayuntamiento, la Modificación al Manual General de Organización vigente del Municipio de Pedro Escobedo, en los términos precisados en el presente, por lo que con base a lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro., aprueba por Unanimidad de Votos en el Punto 5 numeral 5.3 del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/579/2023, de fecha 28 de Julio de 2023, el acuerdo que a la letra refiere: **LA PROPUESTA, A FIN DE MODIFICAR EL MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, Y EN CONSECUENCIA LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA, FORME PARTE DE LA SECRETARIA PARTICULAR.**

SEGUNDO.- Dada la importancia del presente acuerdo y trascendencia pues constituye el medio que utiliza la Administración Pública Municipal para alcanzar sus objetivos y metas con eficiencia, eficacia y calidad, siendo la forma en cómo se definen todas las áreas y órganos de gobierno, las jerarquías, especialidad de áreas y funciones del personal que conforma la estructura municipal, razón por la cual a fin de darle publicidad al mismo, a continuación se transcribe de manera textual la modificación al Manual General de Organización vigente del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, en los siguientes términos:

MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN
MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO

MUNICIPIO DE
PEDRO ESCOBEDO
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

3

SECRETARÍA H. AYUNTAMIENTO
PEDRO ESCOBEDO, QRO.

PEDRO ESCOBEDO
INNOVACIÓN Y DESARROLLO

ORGANIGRAMA GENERAL
MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO
2021 -2024

ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF)
Instituto Municipal de la Mujer
Instituto Municipal de la Juventud

Palacio Municipal
Reforma No. 1, Col. Centro
Pedro Escobedo, Qro. C.P. 76700
Tel. (448) 275.0006 y 275.0837
www.pedroescobedo.gob.mx

MUNICIPIO DE
PEDRO ESCOBEDO
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

4

SECRETARÍA H. AYUNTAMIENTO PEDRO ESCOBEDO, QRO.

SECRETARÍA PARTICULAR

PEDRO ESCOBEDO
INNOVACIÓN Y DESARROLLO

PRESIDENCIA MUNICIPAL

SECRETARIA PARTICULAR

DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL

DIRECCIÓN DE GIRAS Y EVENTOS

UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

COORDINACIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA

UNIDAD DE TRANSPARENCIA

SECRETARÍA PARTICULAR

UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

PEDRO ESCOBEDO
INNOVACIÓN Y DESARROLLO

Objetivo

Establecer las estrategias tendientes a impulsar la participación de la sociedad en los objetivos, metas y programas de la Unidad en materia de transparencia de la gestión pública y combate a la corrupción e impunidad; además de garantizar a toda persona, el acceso a la información que genera y posee la Administración Pública Municipal, de conformidad con lo establecido por la normatividad en la materia.

Funciones

1. Promover y difundir el ejercicio del derecho de acceso a la información.
2. Promover la cultura de la transparencia en el sistema educativo, difundiendo en las instituciones escolares el tema de transparencia y acceso a la información pública.
3. Determinar, sobre la procedencia de las solicitudes de información y, en su caso, ordenar a las unidades administrativas que proporcionen información a los solicitantes en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información.
4. Conocer y resolver los recursos de revisión interpuestos por los particulares en contra de las resoluciones de los sujetos obligados en materia de solicitudes de información.
5. Imponer las medidas de apremio para asegurar el cumplimiento de sus determinaciones.
6. Emitir criterios para el cobro por los materiales utilizados en la entrega de la información, los que serán aplicables en caso de que la normatividad en materia de derechos de cada sujeto obligado no lo contemple.
7. Capacitar a los servidores públicos y brindar apoyo técnico a los sujetos obligados en materia de transparencia y acceso a la información.
8. Organizar seminarios, cursos y talleres que difundan el conocimiento de la Ley.
9. Establecer políticas de transparencia, atendiendo a las condiciones económicas, sociales y culturales de la población.
10. Promover convenios de colaboración, en materia de transparencia y acceso a la información, con los sujetos obligados o con particulares o sectores de la sociedad cuando sus actividades o productos resulten de interés público o relevancia social.
11. Promover convenios de colaboración con otros organismos garantes para el cumplimiento de sus atribuciones.
12. Verificar que los sujetos obligados cuenten con los accesibles en lenguas indígenas de mayor presencia en el Estado y, de ser posible, sean sustanciados y atendidos en la misma lengua y, en su caso, se promuevan los ajustes razonables necesarios para personas con discapacidad.
13. Verificar que los sujetos obligados implementen condiciones de accesibilidad para que los grupos vulnerables puedan ejercer, en igualdad de circunstancias, su derecho de acceso a la información.
14. Fomentar la elaboración y publicación de estudios e investigaciones para difundir y ampliar el conocimiento sobre la materia de acceso a la información.
15. Hacer del conocimiento de la instancia competente la probable responsabilidad de servidores públicos, por el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente Ley.
16. Fomentar los principios de gobierno abierto, la transparencia, la rendición de cuentas, la participación ciudadana, la accesibilidad y la innovación tecnológica.
17. Promover en los medios de comunicación social la difusión permanente del derecho a la información.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro.

6

PEDRO ESCOBEDO
INNOVACIÓN Y DESARROLLO

S E G U N D O.- El presente acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación en los medios precisados en el transitorio anterior.

T E R C E R O.- Notifíquese el presente acuerdo al Titular de la Secretaría de Administración y/o al Director de Recursos Humanos ambos de este Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, para los efectos legales que haya lugar.

Dado en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro el día **28 –veintiocho-** de **Julio** de **2023 –dos mil veintitrés-**

ATENTAMENTE
"INNOVACIÓN Y DESARROLLO"

ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
R U B R I C A

ATENTAMENTE
"INNOVACIÓN Y DESARROLLO"

LIC. YESENIA OLVERA TREJO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
R U B R I C A

ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE **ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL MANUAL GENERAL DE ORGANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO**. A LOS **28 –VEINTIOCHO-** DÍAS DEL MES DE **JULIO** DE **2023 –DOS MIL VEINTE-,** PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA. ----------

ATENTAMENTE
"INNOVACIÓN Y DESARROLLO"

ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
R U B R I C A

7

PEDRO ESCOBEDO
INNOVACIÓN Y DESARROLLO

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DIA **28 –VEINTIOCHO-** DE **JULIO** DE **2023 -DOS MIL VEINTITRES-,** VA EN **07 -SIETE-** FOJAS UTILES ESCRITAS EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- **DOY FE.----------**

ATENTAMENTE
"INNOVACIÓN Y DESARROLLO"

SECRETARÍA H. AYUNTAMIENTO PEDRO ESCOBEDO, QRO.

LIC. YESENIA OLVERA TREJO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
R U B R I C A

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0088/2023

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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,

QUERÉTARO
MUNICIPIO

municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que 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.

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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.*"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

10. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

11. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

12. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Querétaro de fecha **15 de agosto de 2023,** se remitió a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la solicitud de inicio de trámite de **Jubilación**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

del **C. TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ** de fecha 15 de agosto de 2023, y así mismo se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, oficio que fue recibido en la Dirección de Recursos Humanos en fecha 22 de agosto de 2023.

13. Que la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la antes referida ley, ha procedido a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Dependencia Municipal, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.

14. Que toda vez que el **C. TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ** cumple con todos los requisitos de la Ley de los Trabajadores para el Estado de Querétaro para acceder a la jubilación, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ésta autoridad respeta el ejercicio del derecho de petición tanto del **C. TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ**, como del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, por lo que de acuerdo a lo solicitado en el punto 12 que precede, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se da inicio al trámite de **jubilación**.

15. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **28** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"Cláusula 28. Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley estatal".***

16. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 28 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **11 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor del C. **TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ.**

17. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **JUBILACIÓN**, el C. **TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ** contaba con **28 (veintiocho) años, 03 (tres) meses y 17 (diecisiete) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el

QUERÉTARO
MUNICIPIO

párrafo segundo del artículo **127** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación,** en ese sentido, **no** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **28 (veintiocho)** años de servicios cumplidos, es de precisar que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de OPERADOR DE VEHÍCULO "A" en el DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES de la DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y ÁREAS VERDES, agremiado al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.

18. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **18 de octubre del 2023**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 18 al 22 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: ***"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.

20. Que el promedio salarial del C. **TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación, fue de: **$7,176.24** (Siete mil ciento setenta y seis pesos 24/100 M.N.) **mensuales** más la cantidad de **$868.66** (Ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100 M.N.) por concepto de **quinquenios**, lo que hace un **total de $8,044.90 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 90/100 M.N.)** por concepto de percepción por jubilación, en forma mensual, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

21. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el **C. TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos para iniciar los trámites de baja por Jubilación, computándose el periodo de duración del trámite que nos ocupa únicamente para el pago de sus prestaciones y la prima de antigüedad, mismos que serán pagados mediante su **finiquito** al aplicarse la baja como trabajador activo y una vez hecho su cambio de estatus de Trabajador activo a Jubilado.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO DE JUBILACIÓN
A FAVOR DEL C. TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ

Primero. Se hace constar que el **C. TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ** cuenta con una antigüedad de **28 (veintiocho) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN AL C. TOMÁS CRUZ HERNÁNDEZ, asignándole por este concepto la cantidad de $8,044.90 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 90/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses laborados, incluido el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, en apego a la Cláusula 29 del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 23 (veintitrés) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

BAA/DJMA/cbr

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0089/2023

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

3. 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.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que 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.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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.*"

10. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

11. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

QUERÉTARO
MUNICIPIO

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

12. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **30 de agosto de 2023,** se recibió en la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro el escrito signado por la **C. TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ,** mediante el cual solicitó se diera inicio de trámite de **Jubilación,** y adjuntó los requisitos que señala el artículo 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mismo que fue turnado a la Dirección de Recursos Humanos en fecha 31 de agosto de 2023.

13. Que la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Recursos Humanos, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la antes referida ley, ha procedido a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Dependencia Municipal, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con la solicitante.

14. Que toda vez que la **C. TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ** cumple con todos los requisitos de la Ley de los Trabajadores para el Estado de Querétaro para acceder a la jubilación, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ésta autoridad respeta el ejercicio del derecho de petición de la **C. TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ**, por lo que de acuerdo a lo solicitado en el punto 12 que precede, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se da inicio al trámite de **jubilación**.

15. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **28** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"Cláusula 28. Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley estatal".***

16. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 28 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **11 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE

QUERÉTARO
MUNICIPIO

DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor de la C. **TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ.**

17. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen de **JUBILACIÓN**, la C. **TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ** contaba con **27 (veintisiete) años, 07 (siete) meses y 26 (veintiséis) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo **127** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación,** en ese sentido, **sí** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **28 (veintiocho)** años de servicios cumplidos, es de precisar que el último cargo que ostentó fue de JUEZ CÍVICO en el DEPARTAMENTO DE JUZGADOS CÍVICOS MUNICIPALES.

18. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **18 de octubre del 2023**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 18 al 22 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: ***"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por la solicitante.

20. Que el promedio salarial de la C. **TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación, fue de: **$16,875.30** (Dieciséis mil ochocientos setenta y cinco pesos 30/100 M.N.) **mensuales,** más la cantidad de **$1,875.03** (Mil ochocientos setenta y cinco pesos 03/100 M.N.) por concepto de **quinquenios**, lo que hace un **total** de **$18,750.33 (Dieciocho mil setecientos cincuenta pesos 33/100 M.N.)** por concepto de percepción por jubilación, en forma mensual, cantidad que deberá pagársele una vez que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128, y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

21. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la **C. TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos

QUERÉTARO
MUNICIPIO

para iniciar los trámites de baja por Jubilación, computándose el periodo de duración del trámite que nos ocupa únicamente para el pago de sus prestaciones y la prima de antigüedad, mismos que serán pagados mediante su **finiquito** al aplicarse la baja como trabajadora activa y una vez hecho su cambio de estatus de Trabajadora activa a Jubilada.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO DE JUBILACIÓN
A FAVOR DE LA C. TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ

Primero. Se hace constar que la **C. TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ** cuenta con una antigüedad de **28 (veintiocho) años de servicio cumplidos**.

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN A LA C. TATIANA GARFIAS MARTÍNEZ, asignándole por este concepto la cantidad de $18,750.33 (Dieciocho mil setecientos cincuenta pesos 33/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses laborados, más el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128, 136 y 137 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 23 (veintitrés) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

BAA/DIMA/mbr

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0053/2023

Querétaro, Querétaro, a 26 de septiembre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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

QUERÉTARO
MUNICIPIO

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.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que 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.

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que "*Todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los*

QUERÉTARO
MUNICIPIO

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."

10. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

11. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

12. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Querétaro de fecha **04 de febrero de 2022,** se remitió a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la solicitud de inicio de trámite de **Jubilación** de la **C. BENITA GARNICA ARANDA** de fecha 03 de febrero de 2022, y así mismo se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, oficio que fue turnado a la Dirección de Recursos Humanos.

13. Que la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la antes referida ley, ha procedido a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Dependencia Municipal, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con la solicitante.

14. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **28** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"Cláusula 28. Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley estatal".***

15. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 28 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **14 de septiembre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor de la C. **BENITA GARNICA ARANDA.**

16. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **JUBILACIÓN**, la C. **BENITA GARNICA ARANDA** contaba con **29 (veintinueve) años, 11 (once) meses y 08 (ocho) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo **127** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación,** en ese sentido, **sí** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose

QUERÉTARO
MUNICIPIO

entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **30 (treinta)** años de servicios cumplidos, es de precisar que la misma al día de hoy ostenta el cargo de INTENDENTE VÍA PÚBLICA en el DEPARTAMENTO DE ASEO PÚBLICO de la SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, agremiada al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.

17. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **21 de septiembre del 2023**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 21 al 25 de septiembre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.

18. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: ***"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por la solicitante.

19. Que el promedio salarial de la C. **BENITA GARNICA ARANDA**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación, fue de: **$5,504.14** (Cinco mil quinientos cuatro pesos 14/100 M.N.) **mensuales** más la cantidad de **$691.47** (Seiscientos noventa y un pesos 47/100 M.N.) por concepto de **quinquenios**, lo que hace un **total de $6,195.61 (Seis mil ciento noventa y cinco pesos 61/100 M.N.)** por concepto de percepción por jubilación, en forma mensual, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

20. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la **C. BENITA GARNICA ARANDA** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos para iniciar los trámites de baja por Jubilación, computándose el periodo de duración del trámite que nos ocupa únicamente para el pago de sus prestaciones y la prima de antigüedad, mismos que serán pagados mediante su **finiquito** al aplicarse la baja como trabajadora activa y una vez hecho su cambio de estatus de Trabajadora activa a Jubilada.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

QUERÉTARO
MUNICIPIO

DICTAMEN DEFINITIVO DE JUBILACIÓN
A FAVOR DE LA C. BENITA GARNICA ARANDA

Primero. Se hace constar que la **C. BENITA GARNICA ARANDA** cuenta con una antigüedad de **30 (treinta) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN A LA C. BENITA GARNICA ARANDA, asignándole por este concepto la cantidad de $6,195.61 (Seis mil ciento noventa y cinco pesos 61/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses laborados, más el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, en apego a la Cláusula 29 del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 26 (veintiséis) días del mes septiembre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

BAA/DIM/RHT

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0086/2023

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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,

QUERÉTARO
MUNICIPIO

municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que 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.

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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.*"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

10. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

11. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

12. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Querétaro de fecha **15 de agosto de 2023,** se remitió a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la solicitud de inicio de trámite de **Jubilación**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

del **C. ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ** de fecha 14 de julio de 2023, y así mismo se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, oficio que fue recibido en la Dirección de Recursos Humanos en fecha 22 de agosto de 2023.

13. Que la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la antes referida ley, ha procedido a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Dependencia Municipal, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.

14. Que toda vez que el **C. ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ** cumple con todos los requisitos de la Ley de los Trabajadores para el Estado de Querétaro para acceder a la jubilación, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ésta autoridad respeta el ejercicio del derecho de petición tanto del **C. ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ**, como del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, por lo que de acuerdo a lo solicitado en el punto 12 que precede, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se da inicio al trámite de **jubilación**.

15. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **28** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"Cláusula 28. Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley estatal".***

16. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 28 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **11 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor del C. **ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ.**

17. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **JUBILACIÓN**, el C. **ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ** contaba con **28 (veintiocho) años, 06 (seis) meses y 11 (once) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el párrafo

QUERÉTARO
MUNICIPIO

segundo del artículo **127** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación,** en ese sentido, **sí** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **29 (veintinueve)** años de servicios cumplidos, es de precisar que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de AUXILIAR DE MATANZA en el DEPARTAMENTO DE PRODUCCIÓN de la DIRECCIÓN DE RASTRO MUNICIPAL, agremiado al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.

18. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **18 de octubre del 2023**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 18 al 22 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: ***"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.

20. Que el promedio salarial del C. **ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación, fue de: **$6,733.65** (Seis mil setecientos treinta y tres pesos 65/100 M.N.) **mensuales** más la cantidad de **$818.40** (Ochocientos dieciocho pesos 40/100 M.N.) por concepto de **quinquenios**, lo que hace un **total de $7,552.05 (Siete mil quinientos cincuenta y dos pesos 05/100 M.N.)** por concepto de percepción por jubilación, en forma mensual, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

21. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el **C. ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos para iniciar los trámites de baja por Jubilación, computándose el periodo de duración del trámite que nos ocupa únicamente para el pago de sus prestaciones y la prima de antigüedad, mismos que serán pagados mediante su **finiquito** al aplicarse la baja como trabajador activo y una vez hecho su cambio de estatus de Trabajador activo a Jubilado.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO DE JUBILACIÓN
A FAVOR DEL C. ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ

Primero. Se hace constar que el **C. ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ** cuenta con una antigüedad de **29 (veintinueve) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN AL C. ÁLVARO GÓMEZ RAMÍREZ, asignándole por este concepto la cantidad de $7,552.05 (Siete mil quinientos cincuenta y dos pesos 05/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses laborados, incluido el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, en apego a la Cláusula 29 del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 23 (veintitrés) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

BAA/BMA/mbr

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0087/2023

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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,

QUERÉTARO
MUNICIPIO

municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que 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.

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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.*"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

10. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

11. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

12. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Querétaro de fecha **15 de agosto de 2023,** se remitió a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la solicitud de inicio de trámite de **Jubilación**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

del **C. JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ** de fecha 14 de julio de 2023, y así mismo se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, oficio que fue recibido en la Dirección de Recursos Humanos en fecha 22 de agosto de 2023.

13. Que la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la antes referida ley, ha procedido a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Dependencia Municipal, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.

14. Que toda vez que el **C. JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ** cumple con todos los requisitos de la Ley de los Trabajadores para el Estado de Querétaro para acceder a la jubilación, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ésta autoridad respeta el ejercicio del derecho de petición tanto del **C. JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ**, como del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, por lo que de acuerdo a lo solicitado en el punto 12 que precede, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se da inicio al trámite de **jubilación**.

15. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **28** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"Cláusula 28. Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley estatal".***

16. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 28 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **11 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor del C. **JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ.**

17. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **JUBILACIÓN**, el C. **JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ** contaba con **28 (veintiocho) años, 04 (cuatro) meses y 22 (veintidós) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el

QUERÉTARO
MUNICIPIO

párrafo segundo del artículo **127** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación,** en ese sentido, **no** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **28 (veintiocho)** años de servicios cumplidos, es de precisar que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de OPERADOR DE VEHÍCULO "A" en el DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES de la DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y ÁREAS VERDES, agremiado al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.

18. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **18 de octubre del 2023**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 18 al 22 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: ***"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.

20. Que el promedio salarial del C. **JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación, fue de: **$7,176.25** (Siete mil ciento setenta y seis pesos 25/100 M.N.) **mensuales** más la cantidad de **$868.66** (Ochocientos sesenta y ocho pesos 66/100 M.N.) por concepto de **quinquenios**, lo que hace un **total de $8,044.90 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 90/100 M.N.)** por concepto de percepción por jubilación, en forma mensual, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

21. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el **C. JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos para iniciar los trámites de baja por Jubilación, computándose el periodo de duración del trámite que nos ocupa únicamente para el pago de sus prestaciones y la prima de antigüedad, mismos que serán pagados mediante su **finiquito** al aplicarse la baja como trabajador activo y una vez hecho su cambio de estatus de Trabajador activo a Jubilado.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO DE JUBILACIÓN
A FAVOR DEL C. JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ

Primero. Se hace constar que el **C. JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ** cuenta con una antigüedad de **28 (veintiocho) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN AL C. JOSÉ MENDIETA SÁNCHEZ, asignándole por este concepto la cantidad de $8,044.90 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 90/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses laborados, incluido el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, en apego a la Cláusula 29 del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 23 (veintitrés) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

BAA/DIMA/nbc

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0034/2023

Querétaro, Querétaro, a 26 de septiembre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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

QUERÉTARO
MUNICIPIO

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.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que 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.

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que "*Todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los*

QUERÉTARO
MUNICIPIO

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."

10. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

11. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

12. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Querétaro de fecha **28 de septiembre de 2022,** se remitió a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la solicitud de inicio de trámite de **Jubilación** de la **C. BEDA MOYA TORRES** de fecha 23 de septiembre de 2022, y así mismo se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, oficio que fue recibido en la Dirección de Recursos Humanos en fecha 11 de enero de 2023.

13. Que la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la antes referida ley, ha procedido a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Dependencia Municipal, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con la solicitante.

14. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **28** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"Cláusula 28. Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley estatal".***

15. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 28 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **14 de septiembre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor de la C. **BEDA MOYA TORRES.**

16. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **JUBILACIÓN**, la C. **BEDA MOYA TORRES** contaba con **29 (veintinueve) años, 06 (seis) meses y 12 (doce) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo **127** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación,** en ese sentido, **sí** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose

QUERÉTARO
MUNICIPIO

entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **30 (treinta)** años de servicios cumplidos, es de precisar que la misma al día de hoy ostenta el cargo de INTENDENTE VÍA PÚBLICA en el DEPARTAMENTO DE ASEO PÚBLICO de la DIRECCIÓN DE ASEO Y ALUMBRADO PÚBLICO, agremiada al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.

17. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **21 de septiembre del 2023**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 21 al 25 de septiembre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.

18. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: ***"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por la solicitante.

19. Que el promedio salarial de la C. **BEDA MOYA TORRES**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación, fue de: **$5,504.14** (Cinco mil quinientos cuatro pesos 14/100 M.N.) **mensuales** más la cantidad de **$691.47** (Seiscientos noventa y un pesos 47/100 M.N.) por concepto de **quinquenios**, lo que hace un **total de $6,195.61 (Seis mil ciento noventa y cinco pesos 61/100 M.N.)** por concepto de percepción por jubilación, en forma mensual, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

20. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la **C. BEDA MOYA TORRES** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos para iniciar los trámites de baja por Jubilación, computándose el periodo de duración del trámite que nos ocupa únicamente para el pago de sus prestaciones y la prima de antigüedad, mismos que serán pagados mediante su **finiquito** al aplicarse la baja como trabajadora activa y una vez hecho su cambio de estatus de Trabajadora activa a Jubilada.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

QUERÉTARO
MUNICIPIO

DICTAMEN DEFINITIVO DE JUBILACIÓN
A FAVOR DE LA C. BEDA MOYA TORRES

Primero. Se hace constar que la **C. BEDA MOYA TORRES** cuenta con una antigüedad de **30 (treinta) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN A LA C. BEDA MOYA TORRES, asignándole por este concepto la cantidad de $6,195.61 (Seis mil ciento noventa y cinco pesos 61/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses laborados, más el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, en apego a la Cláusula 29 del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 26 (veintiséis) días del mes septiembre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

BAA/DIMA/cbr

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0085/2023

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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,

QUERÉTARO
MUNICIPIO

municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que 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.

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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.*"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

10. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

11. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

12. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Querétaro de fecha **15 de agosto de 2023,** se remitió a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la solicitud de inicio de trámite de **Jubilación**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

del **C. BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA** de fecha 14 de agosto de 2023, y así mismo se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, oficio que fue recibido en la Dirección de Recursos Humanos en fecha 22 de agosto de 2023.

13. Que la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la antes referida ley, ha procedido a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Dependencia Municipal, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.

14. Que toda vez que el **C. BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA** cumple con todos los requisitos de la Ley de los Trabajadores para el Estado de Querétaro para acceder a la jubilación, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ésta autoridad respeta el ejercicio del derecho de petición tanto del **C. BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA**, como del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, por lo que de acuerdo a lo solicitado en el punto 12 que precede, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se da inicio al trámite de **jubilación**.

15. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **28** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"Cláusula 28. Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley estatal".***

16. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 28 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **11 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor del C. **BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA.**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

17. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **JUBILACIÓN**, el C. **BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA** contaba con **29 (veintinueve) años, 05 (cinco) meses y 21 (veintiún) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo **127** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación,** en ese sentido, **no** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **29 (veintinueve)** años de servicios cumplidos, es de precisar que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de JARDINERO en el DEPARTAMENTO MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES de la SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, agremiado al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.

18. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **18 de octubre del 2023**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 18 al 22 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: ***"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.

20. Que el promedio salarial del C. **BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación, fue de: **$5,817.38** (Cinco mil ochocientos diecisiete pesos 38/100 M.N.) **mensuales** más la cantidad de **$714.36** (Setecientos catorce pesos 36/100 M.N.) por concepto de **quinquenios**, lo que hace un **total de $6,531.75 (Seis mil quinientos treinta y un pesos 75/100 M.N.)** por concepto de percepción por jubilación, en forma mensual, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

21. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el **C. BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos para iniciar los trámites de baja por Jubilación, computándose el periodo de duración del trámite que nos ocupa únicamente para el pago de sus prestaciones y la prima de antigüedad, mismos

QUERÉTARO
MUNICIPIO

que serán pagados mediante su **finiquito** al aplicarse la baja como trabajador activo y una vez hecho su cambio de estatus de Trabajador activo a Jubilado.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO DE JUBILACIÓN
A FAVOR DEL C. BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA

Primero. Se hace constar que el **C. BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA** cuenta con una antigüedad de **29 (veintinueve) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN AL C. BERNARDO ADELFO PICHARDO OLVERA, asignándole por este concepto la cantidad de $6,531.75 (Seis mil quinientos treinta y un pesos 75/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses laborados, incluido el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, en apego a la Cláusula 29 del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 23 (veintitrés) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

BAA/DJMA/mbr

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0084/2023

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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,

QUERÉTARO
MUNICIPIO

municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que 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.

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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.*"

QUERÉTARO
MUNICIPIO

10. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

11. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

12. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Querétaro de fecha **19 de septiembre de 2023,** se remitió a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la solicitud de inicio de trámite de

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Jubilación de la **C. MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ** de fecha 18 de septiembre de 2023, y así mismo se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, oficio que fue recibido en la Dirección de Recursos Humanos en fecha 21 de septiembre de 2023.

13. Que la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la antes referida ley, ha procedido a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Dependencia Municipal, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con la solicitante.

14. Que toda vez que la **C. MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ** cumple con todos los requisitos de la Ley de los Trabajadores para el Estado de Querétaro para acceder a la jubilación, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ésta autoridad respeta el ejercicio del derecho de petición tanto de la **C. MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ**, como del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, por lo que de acuerdo a lo solicitado en el punto 12 que precede, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se da inicio al trámite de **jubilación**.

15. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **28** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"Cláusula 28. Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley estatal".***

16. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 28 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **11 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor de la C. **MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ.**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

17. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **JUBILACIÓN**, la C. **MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ** contaba con **31 (treinta y un) años, 03 (tres) meses y 23 (veintitrés) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo **127** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación,** en ese sentido, **no** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **31 (treinta y un)** años de servicios cumplidos, es de precisar que la misma al día de hoy ostenta el cargo de INTENDENTE en el CENTRO DE DESARROLLO REFORMA LOMAS de la COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, agremiada al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.

18. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **18 de octubre del 2023**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 18 al 22 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: ***"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por la solicitante.

20. Que el promedio salarial de la C. **MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación, fue de: **$5,530.79** (Cinco mil quinientos treinta pesos 79/100 M.N.) **mensuales** más la cantidad de **$829.76** (Ochocientos veintinueve pesos 76/100 M.N.) por concepto de **quinquenios**, lo que hace un **total de $6,360.55 (Seis mil trescientos sesenta pesos 55/100 M.N.)** por concepto de percepción por jubilación, en forma mensual, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

21. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la **C. MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos para iniciar los trámites de baja por Jubilación, computándose el periodo de duración del trámite que nos ocupa únicamente para el pago de sus prestaciones y la prima de antigüedad, mismos

QUERÉTARO
MUNICIPIO

que serán pagados mediante su **finiquito** al aplicarse la baja como trabajadora activa y una vez hecho su cambio de estatus de Trabajadora activa a Jubilada.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO DE JUBILACIÓN
A FAVOR DE LA C. MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ

Primero. Se hace constar que la **C. MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ** cuenta con una antigüedad de **31 (treinta y un) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN A LA C. MARÍA TRINIDAD SUÁREZ VÁSQUEZ, asignándole por este concepto la cantidad de $6,360.55 (Seis mil trescientos sesenta pesos 55/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses laborados, incluido el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, en apego a la Cláusula 29 del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 23 (veintitrés) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

BAA/DJMA/mbt

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Pensión por Vejez Folio no. SA/DRH/TPV/0076/2023

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

3. 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.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que *"El 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…".*

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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*

QUERÉTARO
MUNICIPIO

establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda."

10. Que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, marca que *"Para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:*

***I.** El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.*

***II.** La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.*

***III.** Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.*

***IV.** Previo al dictamen definitivo, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, emitirá un proyecto de dictamen que contenga, con base en la información que contiene el Registro de antigüedad, entre otra, como mínimo el nombre del trabajador, su antigüedad, el salario base de la pensión, los entes públicos y periodos en los cuales prestó sus servicios. Este proyecto deberá publicarse en la página de internet del ente público de que se trate, por un periodo no menor a cinco días naturales. A efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito las haga del conocimiento de la mencionada Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda y se proceda a su análisis correspondiente.*

***V.** La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, una vez realizado el estudio de las observaciones a que se hace referencia en la fracción anterior, o si no hubo observaciones planteadas sobre el proyecto de dictamen, emitirá el dictamen definitivo, fundado y motivado, dentro del plazo señalado en la fracción III de este artículo."*

11. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá

QUERÉTARO
MUNICIPIO

derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

12. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

13. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Querétaro de fecha **15 de agosto de 2023**, se remitió a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la solicitud de inicio de trámite de **Pensión por Vejez** del **C. HERMENEGILDO CRUZ VARGAS**, de fecha 14 de agosto de 2023, y así mismo se

QUERÉTARO
MUNICIPIO

adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, oficio que fue recibido en la Dirección de Recursos Humanos en fecha 22 de agosto de 2023.

14. Que la Dirección de Recursos Humanos, adscrita a la Secretaría de Administración, procedió a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Unidad Administrativa, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.

15. Que toda vez que el **C. HERMENEGILDO CRUZ VARGAS** cumple con todos los requisitos de la Ley de los Trabajadores para el Estado de Querétaro para acceder a la pensión por vejez, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ésta autoridad respeta el ejercicio del derecho de petición tanto del **C. HERMENEGILDO CRUZ VARGAS**, como del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, por lo que de acuerdo a lo solicitado en el punto 13 que precede, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se da inicio al trámite de **pensión por vejez**.

16. Que en los términos establecidos en el artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre el derecho a la pensión por vejez de los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141, el cual dispone:

> ***Artículo 141. El monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al 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: (Ref. P. O. No. 92, 10-XII-15)***
>
> ***I. 15 a 19 años de servicios 50%; (Adición P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***II. 20 años de servicios 53%; (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***III. 21 años de servicios 55%; (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***IV. 22 años de servicios 60%; (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***V. 23 años de servicios 65%; (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***VI. 24 años de servicios 70%; (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***VII. 25 años de servicios 75%; (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***VIII. 26 años de servicios 80%; (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***IX. 27 años de servicios 85%; (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***X. 28 años de servicios 90%; o (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***
> ***XI. 29 años de servicios 95%. (Ref. P. O. No. 50, 18-VI-18)***

QUERÉTARO
MUNICIPIO

17. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127 primer párrafo, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 141 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, con fecha **11 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **PENSIÓN POR VEJEZ** a favor del C. **HERMENEGILDO CRUZ VARGAS.**

18. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **Pensión por Vejez** el C. **HERMENEGILDO CRUZ VARGAS** contaba con 15 (quince) años, 08 (ocho) meses y 06 (seis) días de servicio, así como 66 (sesenta y seis) años de edad cumplidos, y de conformidad con lo establecido en el artículo **140** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **pensión,** en ese sentido, **sí** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **16 (dieciséis)** años de servicios cumplidos, es de precisar que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de JARDINERO en el DEPARTAMENTO MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES de la DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y ÁREAS VERDES, agremiado al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.

19. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **18 de octubre del 2023** dicho **Proyecto de Dictamen se publicó** en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 18 al 22 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna.

20. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: ***"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.

21. Que el promedio de la cantidad percibida por el C. **HERMENEGILDO CRUZ VARGAS**, en los últimos cinco años de trabajo, anteriores a su solicitud de pensión por vejez, es de: **$5,817.38 (Cinco mil ochocientos diecisiete pesos 38/100 M.N.)** mensuales, más la cantidad de **$428.62**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

(Cuatrocientos veintiocho pesos 62/100 M.N.) por concepto de quinquenios, lo que hace un total de **$6,246.00 (Seis mil doscientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.)** por concepto de salario, en forma mensual, sin embargo, a dicha cantidad de conformidad con el artículo **141** fracción **I** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se le debe aplicar el **50% (cincuenta por ciento)**, por lo que la cantidad que le corresponde por concepto de Pensión por Vejez es de **$3,123.00 (Tres mil ciento veintitrés pesos 00/100 M.N.),** cantidad que es inferior al Salario Mínimo General Vigente, por lo que con fundamento en el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el cual a la letra establece:

> ***Artículo 142. 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.*** **(Ref. P. O. No. 20, 5-III-2021)**

Y toda vez que el **mínimo vigente que corresponde al momento de otorgar la pensión, es decir, correspondiente al año 2023, es de $6,223.20 (Seis mil doscientos veintitrés pesos 20/100 M.N.),** resulta necesario realizar el ajuste correspondiente al pago de la Pensión por Vejez al **C. HERMENEGILDO CRUZ VARGAS, por lo que la cantidad** que habrá de pagársele una vez que surta efectos la publicación del dictamen por el que se autoriza la pensión por vejez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 141 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, será de **$6,223.20 (Seis mil doscientos veintitrés pesos 20/100 M.N.).**

22. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el **C. HERMENEGILDO CRUZ VARGAS** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos a iniciar los trámites para el pago de su **finiquito**.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO DE PENSIÓN POR VEJEZ A FAVOR DE HERMENEGILDO CRUZ VARGAS

Primero. Se hace constar que el **C. HERMENEGILDO CRUZ VARGAS** al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **Pensión por Vejez**, cuenta con una antigüedad de **16 (dieciséis) años de servicio cumplidos.**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA PENSIÓN POR VEJEZ al C. HERMENEGILDO CRUZ VARGAS, asignándole por este concepto la cantidad de $6,223.20 (Seis mil doscientos veintitrés pesos 20/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta de haber aplicado el **50% (cincuenta por ciento)** al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los cinco últimos años anteriores de conformidad con el artículo 141 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y a lo establecido en el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es decir, a lo equivalente al Salario Mínimo General Vigente correspondiente al año 2023, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan, en apego a la Cláusula 29 del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del dictamen por el que se autoriza la pensión por vejez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 141 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 23 (veintitrés) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar
Directora de Recursos Humanos de la
Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

BAA/BIM/AHF.

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Pensión por Vejez Folio no. SA/DRH/TPV/0072/2023

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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,

QUERÉTARO
MUNICIPIO

municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que *"El 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…".*

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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."*

10. Que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, marca que *"Para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:*

QUERÉTARO
MUNICIPIO

I. El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.

II. La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.

III. Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.

IV. Previo al dictamen definitivo, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, emitirá un proyecto de dictamen que contenga, con base en la información que contiene el Registro de antigüedad, entre otra, como mínimo el nombre del trabajador, su antigüedad, el salario base de la pensión, los entes públicos y periodos en los cuales prestó sus servicios. Este proyecto deberá publicarse en la página de internet del ente público de que se trate, por un periodo no menor a cinco días naturales. A efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito las haga del conocimiento de la mencionada Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda y se proceda a su análisis correspondiente.

V. La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, una vez realizado el estudio de las observaciones a que se hace referencia en la fracción anterior, o si no hubo observaciones planteadas sobre el proyecto de dictamen, emitirá el dictamen definitivo, fundado y motivado, dentro del plazo señalado en la fracción III de este artículo."

11. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

12. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

QUERÉTARO
MUNICIPIO

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

13. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **10 de agosto de 2023** se recibió en la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro el escrito de la misma fecha, signado por el **C. MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ,** mediante el que **solicitó** se diera inicio al trámite de **Pensión por Vejez,** y asimismo, se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mismo que fue turnado a la Dirección de Recursos Humanos en fecha 10 de agosto de 2023.

14. Que la Dirección de Recursos Humanos, adscrita a la Secretaría de Administración, procedió a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Unidad Administrativa, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.

15. Que toda vez que el **C. MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ** cumple con todos los requisitos de la Ley de los Trabajadores para el Estado de Querétaro para acceder a la pensión por vejez, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Mexicanos, ésta autoridad respeta el ejercicio del derecho de petición del **C. MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, por lo que de acuerdo a lo solicitado en el punto 13 que precede, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se da inicio al trámite de **pensión por vejez**.

16. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **30** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"CLÁUSULA 30.- PENSIÓN POR VEJEZ.- Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido 60 sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio. El monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al sueldo que percibe, los porcentajes que especifica la tabla siguiente:***

AÑOS DE SERVICIO	***PORCENTAJE %***
18	***53***
19	***55***
20	***60***
21	***65***
22	***70***
23	***75***
24	***80***
25	***85***
26	***90***
27	***95***
28	***100***

17. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127 primer párrafo, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 141 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 30 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **11 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **PENSIÓN POR VEJEZ** a favor del C. **MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ.**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

18. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **Pensión por Vejez** el C. **MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ** contaba con 19 (diecinueve) años, 07 (siete) meses y 11 (once) días de servicio, así como 63 (sesenta y tres) años de edad cumplidos, de conformidad con lo establecido en el artículo **140** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **pensión,** en ese sentido, **sí** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **20 (veinte)** años de servicios cumplidos, se precisa que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de AUXILIAR ADMINISTRATIVO en la COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA.

19. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **18 de octubre del 2023** dicho **Proyecto de Dictamen se publicó** en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 18 al 22 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna.

20. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: "***Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios***", por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.

21. Que el sueldo que percibe el C. **MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, es de: **$12,454.36 (Doce mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 36/100 M.N.)** mensuales, más la cantidad de **$830.29 (Ochocientos treinta pesos 29/100 M.N.)** por concepto de quinquenios, lo que hace un total de **$13,284.65 (Trece mil doscientos ochenta y cuatro pesos 65/100 M.N.)** por concepto de salario, en forma mensual, sin embargo, a dicha cantidad de conformidad con la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo vigente a la fecha de emisión del presente, se le debe aplicar el **60% (sesenta por ciento)**, por lo que la cantidad que le corresponde por concepto de Pensión por Vejez es de **$7,970.79 (Siete mil novecientos setenta pesos 79/100 M.N.),** cantidad que habrá de pagársele una vez que surta efectos la publicación del dictamen por el que se autoriza la pensión por vejez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 141 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

22. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el **C. MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos a iniciar los trámites para el pago de su **finiquito**.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO
DE PENSIÓN POR VEJEZ A FAVOR DE
MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Primero. Se hace constar que el **C. MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ** al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **Pensión por Vejez**, cuenta con una antigüedad de **20 (veinte) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA PENSIÓN POR VEJEZ al C. MARTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ, asignándole por este concepto la cantidad de $7,970.79 (Siete mil novecientos setenta pesos 79/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta de haber aplicado el **60% (sesenta por ciento)** al último sueldo percibido de conformidad con la Cláusula **30** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del dictamen por el que se autoriza la pensión por vejez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 141 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 23 (veintitrés) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar
Directora de Recursos Humanos de la
Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro

BAA/DJMA/dtf

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Pensión por Vejez Folio no. SA/DRH/TPV/0075/2023

Querétaro, Querétaro, a 23 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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

QUERÉTARO
MUNICIPIO

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.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que *"El 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…".*

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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."*

QUERÉTARO
MUNICIPIO

10. Que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, marca que *"Para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:*

***I.** El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.*

***II.** La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.*

***III.** Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.*

***IV.** Previo al dictamen definitivo, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, emitirá un proyecto de dictamen que contenga, con base en la información que contiene el Registro de antigüedad, entre otra, como mínimo el nombre del trabajador, su antigüedad, el salario base de la pensión, los entes públicos y periodos en los cuales prestó sus servicios. Este proyecto deberá publicarse en la página de internet del ente público de que se trate, por un periodo no menor a cinco días naturales. A efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito las haga del conocimiento de la mencionada Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda y se proceda a su análisis correspondiente.*

***V.** La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, una vez realizado el estudio de las observaciones a que se hace referencia en la fracción anterior, o si no hubo observaciones planteadas sobre el proyecto de dictamen, emitirá el dictamen definitivo, fundado y motivado, dentro del plazo señalado en la fracción III de este artículo."*

11. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

12. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

13. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio número **SSPM/DA/0692/2023** signado por el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, recibido en la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro en fecha **02 de agosto de 2023,** a través del cual se remitió la solicitud de inicio de trámite de **Pensión por Vejez** del **C. FELIPE SALINAS LÓPEZ** de fecha 26 de julio de 2023, y asimismo, se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

14. Que la Dirección de Recursos Humanos, adscrita a la Secretaría de Administración, procedió a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Unidad Administrativa, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.

15. Que toda vez que el **C. FELIPE SALINAS LÓPEZ** cumple con todos los requisitos de la Ley de los Trabajadores para el Estado de Querétaro para acceder a la pensión por vejez, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ésta autoridad respeta el ejercicio del derecho de petición del **C. FELIPE SALINAS LÓPEZ**, por lo que de acuerdo a lo solicitado en el punto 13 que precede, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se da inicio al trámite de **pensión por vejez**.

16. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **30** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

> ***"CLÁUSULA 30.- PENSIÓN POR VEJEZ.- Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido 60 sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio. El monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al sueldo que percibe, los porcentajes que especifica la tabla siguiente:***

AÑOS DE SERVICIO	*PORCENTAJE %*
18	*53*
19	*55*
20	*60*
21	*65*
22	*70*
23	*75*
24	*80*
25	*85*
26	*90*
27	*95*
28	*100*

QUERÉTARO
MUNICIPIO

17. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127 primer párrafo, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 141 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 30 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **11 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **PENSIÓN POR VEJEZ** a favor del C. **FELIPE SALINAS LÓPEZ.**

18. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **Pensión por Vejez** el C. **FELIPE SALINAS LÓPEZ** contaba con 17 (diecisiete) años, 11 (once) meses y 27 (veintisiete) días de servicio, así como 60 (sesenta) años de edad cumplidos, de conformidad con lo establecido en el artículo **140** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **pensión,** en ese sentido, **sí** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **18 (dieciocho)** años de servicios cumplidos, se precisa que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de VIGILANTE "B" en el DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS de la DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA.

19. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **18 de octubre del 2023** dicho **Proyecto de Dictamen se publicó** en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 18 al 22 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna.

20. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: "***Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"***, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.

21. Que el sueldo que percibe el **C. FELIPE SALINAS LÓPEZ**, es de: **$6,853.33 (Seis mil ochocientos cincuenta y tres pesos 33/100 M.N.)** mensuales, más la cantidad de **$456.89 (Cuatrocientos cincuenta y seis pesos 89/100 M.N.)** por concepto de quinquenios, lo que hace un total de

QUERÉTARO
MUNICIPIO

$7,310.22 (Siete mil trescientos diez pesos 22/100 M.N.) por concepto de salario, en forma mensual, sin embargo, a dicha cantidad de conformidad con la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo vigente a la fecha de emisión del presente, se le debe aplicar el **53% (cincuenta y tres por ciento)**, por lo que la cantidad que le corresponde por concepto de Pensión por Vejez es de **$3,874.42 (Tres mil ochocientos setenta y cuatro pesos 42/100 M.N.),** cantidad que es inferior al Salario Mínimo General Vigente, por lo que con fundamento en el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el cual a la letra establece:

> ***Artículo 142. 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.*** **(Ref. P. O. No. 20, 5-III-2021)**

Y toda vez que el **mínimo vigente que corresponde al momento de otorgar la pensión, es decir, correspondiente al año 2023, es de $6,223.20 (Seis mil doscientos veintitrés pesos 20/100 M.N.),** resulta necesario realizar el ajuste correspondiente al pago de la Pensión por Vejez al **C. FELIPE SALINAS LÓPEZ, por lo que la cantidad** que habrá de pagársele una vez que surta efectos la publicación del dictamen por el que se autoriza la pensión por vejez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 141 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, será de **$6,223.20 (Seis mil doscientos veintitrés pesos 20/100 M.N.).**

22. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el **C. FELIPE SALINAS LÓPEZ** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos a iniciar los trámites para el pago de su **finiquito**.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO
DE PENSIÓN POR VEJEZ A FAVOR DE
FELIPE SALINAS LÓPEZ

Primero. Se hace constar que el **C. FELIPE SALINAS LÓPEZ** al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **Pensión por Vejez**, cuenta con una antigüedad de **18 (dieciocho) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA PENSIÓN POR VEJEZ al C. FELIPE SALINAS LÓPEZ, asignándole por este concepto la cantidad de $6,223.20 (Seis mil doscientos veintitrés pesos 20/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta de realizar el ajuste de llevar, lo que corresponde al **53% (cincuenta y tres por ciento)** de su último sueldo percibido de conformidad con la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo vigente a la fecha de emisión del presente, a lo establecido en el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es decir, a lo equivalente al Salario Mínimo General Vigente correspondiente al año 2023, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del dictamen por el que se autoriza la pensión por vejez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 141 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 23 (veintitrés) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar
Directora de Recursos Humanos de la
Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

BAA/DJMA/nbr

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Solicitud de Pensión por Vejez Folio no. SA/DRH/TPV/0073/2023

Querétaro, Querétaro, a 18 de octubre de 2023

DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. 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, de los Municipios, 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 bajo 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 éstos 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.

2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona 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 toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

3. 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,

QUERÉTARO
MUNICIPIO

municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

4. 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 estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.

5. 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 y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de 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.

7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.

8. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que *"El 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…".*

9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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."*

QUERÉTARO
MUNICIPIO

10. Que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, marca que *"Para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:*

***I.** El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.*

***II.** La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.*

***III.** Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.*

***IV.** Previo al dictamen definitivo, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, emitirá un proyecto de dictamen que contenga, con base en la información que contiene el Registro de antigüedad, entre otra, como mínimo el nombre del trabajador, su antigüedad, el salario base de la pensión, los entes públicos y periodos en los cuales prestó sus servicios. Este proyecto deberá publicarse en la página de internet del ente público de que se trate, por un periodo no menor a cinco días naturales. A efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito las haga del conocimiento de la mencionada Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda y se proceda a su análisis correspondiente.*

***V.** La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, una vez realizado el estudio de las observaciones a que se hace referencia en la fracción anterior, o si no hubo observaciones planteadas sobre el proyecto de dictamen, emitirá el dictamen definitivo, fundado y motivado, dentro del plazo señalado en la fracción III de este artículo."*

11. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

12. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

"I. Jubilación y pensión por vejez...

a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada 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; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
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 anexan 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;

f) Copia certificada de la identificación oficial;"

13. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Querétaro de fecha **19 de septiembre de 2023,** se remitió a la Titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro la solicitud de inicio de trámite de **Pensión por Vejez** del **C. JOSÉ LUIS FRANCISCO URIBE MARTÍNEZ** de fecha 18 de septiembre de 2023, y así mismo se adjuntaron los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, oficio que fue recibido en la Dirección de Recursos Humanos en fecha 21 de septiembre de 2023.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

14. Que la Dirección de Recursos Humanos, adscrita a la Secretaría de Administración, procedió a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Unidad Administrativa, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.

15. Que en los términos establecidos en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro sobre respetar los Convenios laborales en los supuestos que favorezcan en mayor medida al trabajador, la Cláusula **30** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores, vigente a la fecha de emisión del presente, dispone:

"CLÁUSULA 30.- PENSIÓN POR VEJEZ.- Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido 60 sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio. El monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al sueldo que percibe, los porcentajes que especifica la tabla siguiente:

AÑOS DE SERVICIO	*PORCENTAJE %*
18	*53*
19	*55*
20	*60*
21	*65*
22	*70*
23	*75*
24	*80*
25	*85*
26	*90*
27	*95*
28	*100*

16. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127 primer párrafo, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señala; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 141 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como la cláusula 30 del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente, con fecha **05 de octubre de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **PENSIÓN POR VEJEZ** a favor del C. **JOSÉ LUIS FRANCISCO URIBE MARTÍNEZ.**

QUERÉTARO
MUNICIPIO

17. Que al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **Pensión por Vejez** el C. **JOSÉ LUIS FRANCISCO URIBE MARTÍNEZ** contaba con 25 (veinticinco) años, 06 (seis) meses y 18 (dieciocho) días de servicio, así como 60 (sesenta) años de edad cumplidos, de conformidad con lo establecido en el artículo **140** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **pensión,** en ese sentido, **sí** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **26 (veintiséis)** años de servicios cumplidos, se precisa que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de JARDINERO en el DEPARTAMENTO MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES de la DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y ÁREAS VERDES, agremiado al Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.

18. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **11 de octubre del 2023** dicho **Proyecto de Dictamen se publicó** en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 11 al 15 de octubre del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: "***Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios***", por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.

20. Que el sueldo que percibe el **C. JOSÉ LUIS FRANCISCO URIBE MARTÍNEZ**, es de: **$6,429.27 (Seis mil cuatrocientos veintinueve pesos 27/100 M.N.)** mensuales, más la cantidad de **$714.36 (Setecientos catorce pesos 36/100 M.N.)** por concepto de quinquenios, lo que hace un total de **$7,143.63 (Siete mil ciento cuarenta y tres pesos 63/100 M.N.)** por concepto de salario, en forma mensual, sin embargo, a dicha cantidad de conformidad con la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo vigente a la fecha de emisión del presente, se le debe aplicar el **90% (noventa por ciento)**, por lo que la cantidad que le corresponde por concepto de Pensión por Vejez es de **$6,429.27 (Seis mil cuatrocientos veintinueve pesos 27/100 M.N.),** cantidad que habrá de pagársele una vez que surta efectos la publicación del dictamen por el que se autoriza la pensión por vejez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 141 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO
MUNICIPIO

21. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el **C. JOSÉ LUIS FRANCISCO URIBE MARTÍNEZ** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos a iniciar los trámites para el pago de su **finiquito**.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO
DE PENSIÓN POR VEJEZ A FAVOR DE
JOSÉ LUIS FRANCISCO URIBE MARTÍNEZ

Primero. Se hace constar que el **C. JOSÉ LUIS FRANCISCO URIBE MARTÍNEZ** al momento de la emisión del Proyecto de Dictamen por el cual se determinó procedente su solicitud de **Pensión por Vejez**, cuenta con una antigüedad de **26 (veintiséis) años de servicio cumplidos.**

Segundo. En virtud de haber satisfecho todos los requisitos señalados por la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA PENSIÓN POR VEJEZ al C. JOSÉ LUIS FRANCISCO URIBE MARTÍNEZ, asignándole por este concepto la cantidad de $6,429.27 (Seis mil cuatrocientos veintinueve pesos 27/100 M.N.) mensuales,** monto que resulta de haber aplicado el **90% (noventa por ciento)** al último sueldo percibido de conformidad con la Cláusula **30** del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan, en apego a la Cláusula 29 del Convenio General de Trabajo que rige las relaciones laborales del Municipio de Querétaro con sus trabajadores vigente a la fecha de emisión del presente, cantidad que deberá pagársele a partir del día en que surta efectos la publicación del dictamen por el que se autoriza la pensión por vejez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 141 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Se expide el presente a los 18 (dieciocho) días del mes octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

A t e n t a m e n t e

M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar
Directora de Recursos Humanos de la
Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

BAA/DIMA/mbr

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y VII Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.

4. Asimismo, el artículo 54, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro establece que corresponde al Ayuntamiento la creación, aprobación, derogación o abrogación de los reglamentos municipales.

5. Es necesario impulsar la actividad turística de una manera diversificada, organizada, competitiva y de calidad, que permita lograr el desarrollo económico de la población en el municipio, consolidar a Querétaro como un destino turístico ejemplar y contar con productos turísticos integrales, siempre bajo una estrecha coordinación con las dependencias y entidades estatales y federales.

6. Con la finalidad de contribuir con la cohesión social y que la población pueda disfrutar de eventos, espacios y servicios turísticos de calidad, se concretan estrategias y procesos administrativos para la adecuada operatividad y organización de la Secretaría de Turismo, propiciando que los planes y programas sean ejecutados de forma responsable, pertinente y adecuada.

7. La Secretaría de Turismo ha tenido a bien realizar un análisis profundo al reglamento vigente, así como a su Organigrama, derivando en una propuesta de cambio de nomenclaturas de la actual integración de dicha dependencia, la cual permitirá tener un mejor orden, descripción y responsabilidad de actividades de las personas servidoras públicas adscritas a la misma.

8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento una solicitud signada por las y los Regidores Integrantes de la Comisión de Turismo, mediante el cual se solicita la creación del Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro a fin de que se someta a aprobación del H. Ayuntamiento.

9. Conforme a lo ordenado por el artículo 20, fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/012/2023** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés), por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO Se aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

"REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE TURISMO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Artículo 1. Las disposiciones de este reglamento son de interés público e interés social y de observancia obligatoria en el Municipio de Querétaro y tienen por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro.

Artículo 2. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I. **Dirección:** Dirección de Turismo;
II. **Municipio:** El municipio de Querétaro;
III. **Promoción Turística:** Conjunto de acciones e instrumentos destinados a fomentar las actividades turísticas;
IV. **Secretaría:** Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro;
V. **Servicios Turísticos:** Conjunto de actividades, bienes y productos que ofrecen los prestadores de servicios, tendientes a satisfacer necesidades específicas de los turistas;
VI. **Turismo:** Las actividades que se realizan a fin de ofrecer bienes y servicios a las personas que se desplazan de su domicilio o residencia habitual, con la intención de visitar lugares con motivos de esparcimiento, descanso, salud, cultura, entretenimiento, diversión o recreo, generándose de estas actividades beneficios económicos y sociales que contribuyen al desarrollo del municipio;
VII. **Turista:** Persona que viaja desplazándose temporalmente fuera del lugar de su residencia habitual y utiliza alguno de los servicios turísticos, y
VIII. **Unidades Administrativas:** Unidades adscritas y dependientes jerárquicamente de la persona titular de la Secretaría de Turismo, que llevarán a cabo el desarrollo de las atribuciones encomendadas a éstas últimas.

Artículo 3. La Secretaría es la dependencia encargada de fomentar, impulsar y promover el desarrollo de la actividad turística en el Municipio.

Artículo 4. Para el ejercicio de sus atribuciones y despacho de los asuntos que le competen, la Secretaría cuenta con la siguiente estructura:

I. Dirección de Turismo;
II. Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal;
III. Coordinación para el Desarrollo Turístico, y
IV. Coordinación de Promoción Turística;

Artículo 5. Son atribuciones de la persona titular de la Secretaría las siguientes:

I. Promover al Municipio como destino turístico, a través del desarrollo de estrategias de comunicación y difusión, así como del fomento, impulso, gestión y organización de actividades, eventos y oferta de productos y servicios turísticos;
II. Promover y participar en la adecuada planeación de la actividad turística, en coordinación con otras dependencias y entidades públicas en la materia, el sector social y el privado, observando que los servicios cumplan con criterios de calidad, orden e interés comercial;
III. Participar en la atención, orientación y asistencia al turista mediante la coordinación con las dependencias y entidades federales, estatales y municipales en la materia;
IV. Coordinarse y colaborar con las dependencias y entidades federales, estatal y municipales cuyas facultades impliquen que la actividad turística se desarrolle conforme al adecuado cuidado y aprovechamiento de los espacios;
V. Colaborar con las autoridades federales, estatales y municipales, así como con los sectores privado y social, en el ámbito de su competencia, con la finalidad de impulsar el desarrollo de la actividad turística en el Municipio;
VI. Someter a consideración de la persona titular de la Presidencia Municipal los asuntos encomendados a la Secretaría y desempeñar las comisiones especiales que esta confiera;
VII. Autorizar los anteproyectos de programas y presupuesto anual de la Secretaría, a efecto de que sean presentados a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en los términos de la legislación aplicable;
VIII. Nombrar y remover libremente a las personas servidoras públicas que integran la Secretaría, en términos de las disposiciones jurídicas en la materia;
IX. Designar y comisionar al personal de la Secretaría para actividades de representación de la misma;
X. Llevar a cabo acciones en coordinación con los sectores gubernamental, social y privado, a efecto de coadyuvar en la promoción y fomento de la actividad turística en el Municipio, así como para incrementar la calidad en los servicios turísticos;
XI. Emitir opiniones sobre la viabilidad de la oferta de productos y servicios turísticos en el ámbito de sus atribuciones, y
XII. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 6. La Secretaría planeará, conducirá y ejecutará sus actividades de conformidad con los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo, en congruencia con los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo, asimismo en apego a la Ley General de Turismo, lineamientos y objetivos establecidos en la legislación y programas aplicables a su naturaleza.

Artículo 7. Son obligaciones del personal adscrito a la Secretaría las siguientes:

I. Conducirse con dedicación y disciplina, además de regirse por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los Derechos Humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Tratados Internacionales de los que México sea parte, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y las leyes que de estos ordenamientos legales emanen;
II. Preservar la secrecía, confidencialidad y reserva de los asuntos que por razón del desempeño de su función conozcan, en términos de las disposiciones legales aplicables;
III. Evitar realizar conductas que desacrediten su persona o la imagen de la Secretaría, dentro o fuera de la misma;
IV. Desempeñar sus funciones con absoluta imparcialidad y sin discriminación alguna;
V. Coadyuvar y cooperar dentro del ámbito de su competencia, con las demás Unidades Administrativas de la Secretaría, así como con las dependencias de la administración pública municipal, estatal y federal para el eficiente desarrollo de las funciones de esta;
VI. Abstenerse de dar a conocer por cualquier medio a quien no tenga derecho conforme a las disposiciones legales aplicables, documentos, registros, imágenes, constancias, estadísticas, reportes o cualquier otra información reservada o confidencial de la que tenga conocimiento en ejercicio y con motivo de su empleo, cargo o comisión;

VII. Dar cumplimiento a las políticas, lineamientos, acciones o mecanismos que la persona titular de la Secretaría emita para el logro de las metas institucionales, y
VIII. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 8. Durante las ausencias de la persona titular de la Secretaría, será suplida por la persona al servicio público de dicha dependencia que ésta designe.

Artículo 9. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección las siguientes:

I. Dirigir la planeación y realización de las actividades y programas de la Secretaría, de conformidad con este reglamento y demás disposiciones aplicables, así como los lineamientos aprobados por la persona titular de la Secretaría;
II. Atender y resolver los asuntos de su competencia y someter a consideración de la persona titular de la Secretaría aquellos que requieran de su aprobación;
III. Dirigir y supervisar que las actividades realizadas por el personal a su cargo se ejecuten en apego a las políticas, lineamientos, manuales de procedimientos y programas institucionales y las demás disposiciones jurídicas aplicables;
IV. Supervisar el cumplimiento de las metas y objetivos de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo;
V. Supervisar la correcta administración de los recursos humanos, materiales, tecnológicos y financieros asignados a las diferentes Unidades Administrativas de su competencia;
VI. Acordar con la persona titular de la Secretaría y mantenerla permanente informada de los asuntos que por disposición legal le correspondan, así como del desempeño de las comisiones y funciones especiales que le confieran;
VII. Formular en conjunto con las demás unidades administrativas los anteproyectos de programas y presupuestos anuales, sometiéndolos a la consideración de la persona titular de la Secretaría y ejecutarlos en los términos en que hayan sido autorizados, y
VIII. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 10. Son atribuciones de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal las siguientes:

I. Coordinar la elaboración de estudios y proyectos que contribuyan a la mejora de los procesos estratégicos para planear, fomentar y promover productos y servicios turísticos de calidad que atraigan un mayor número de visitantes e incrementen la derrama económica en el Municipio;
II. Proponer sistemas basados en el uso de las tecnologías de la información para fortalecer la modernización de la atención ciudadana y la promoción del turismo de negocios;
III. Asesorar en la planeación, programación, coordinación, orientación, sistematización, promoción turística, encausamiento y evaluación de las actividades relacionas con las tecnologías y la innovación;
IV. Procurar la participación de la comunidad científica, así como la cooperación de entidades gubernamentales, instituciones de educación superior públicas y privadas, así como a personas usuarias de la investigación;
V. Promover la creación de centros de investigación y el impulso a las empresas que empleen tecnologías para la producción de servicios, así como el fomento del turismo de negocios dentro de la Secretaría;
VI. Calendarizar y administrar el presupuesto de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal conforme a sus actividades;
VII. Gestionar los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para el buen funcionamiento de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal, y
VIII. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 11. Son atribuciones de la persona titular de la Coordinación para el Desarrollo Turístico las siguientes:

I. Elaborar y coordinar el Plan de Capacitación Turística Anual de acuerdo con las necesidades del sector turístico;
II. Coordinar la participación del Municipio de Querétaro en ferias y eventos especializados del sector turístico a nivel local, nacional e internacional;

III. Coordinar y supervisar la oficina de atención al turista del Municipio de Querétaro para la entrega de garantías a ciudadanos y turistas, coadyuvando con las Secretarías de Seguridad Pública Municipal, Movilidad, Finanzas, así como con la Delegación Centro Histórico;
IV. Desarrollar productos y gestionar eventos turísticos que se adapten a las tendencias turísticas con el fin de mantener competitivo al Municipio;
V. Fungir como enlace con la Asociación de Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial y asuntos de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la ciencia y la Cultura (UNESCO) desde el ámbito turístico, y
VI. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 12. Son atribuciones de la persona titular de la Coordinación de Promoción Turística las siguientes:

I. Promover el intercambio de difusión turística entre otros destinos turísticos, para posicionar al Municipio a nivel nacional e internacional en medios tradicionales y digitales;
II. Elaborar estrategias de marketing y promoción turística para la oferta de productos o servicios que brinda la Secretaría;
III. Diseñar e implementar el plan de marketing para ejecutar campañas publicitarias e información que se orienten a incrementar el turismo, aplicando elementos de comunicación, promoción y publicidad entre medios digitales y tradicionales;
IV. Difundir los sitios de interés y actividades turísticas del Municipio a través de los medios de comunicación masiva como son radio, televisión, medios impresos y electrónicos, nacionales e internacionales, en conjunto con la Coordinación de Comunicación Social, y
V. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento de Turismo del Municipio de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 10 de noviembre de 2017, y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 13 (trece) días del mes de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés).

Rúbrica
MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL

Rúbrica
M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 2, 30, 146, 147, 150, Y 155 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los reglamentos que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.

4. El Ayuntamiento es competente para crear entidades paramunicipales, entre otras, bajo la modalidad de “fideicomiso público municipal”, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y por el Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro.

5. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción, que organicen la Administración Pública Municipal.

6. La normatividad mencionada en el considerando dos, no aporta más elementos que una especie de definición en el sentido de que los fideicomisos públicos se constituyen con el propósito de auxiliar al Ayuntamiento en las atribuciones que le correspondan o para impulsar las áreas prioritarias del desarrollo municipal, debiendo contar con comités técnicos y una estructura orgánica análoga a las otras entidades paramunicipales.

7. El “fideicomiso”, en el ámbito del derecho privado, es un contrato en el que intervienen como partes el Fideicomitente, el o los Fideicomisarios y un Fiduciario. Esta figura se encuentra regulada por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De lo anterior resulta que la entidad paramunicipal mencionada debe contar con un instrumento normativo que le otorgue, en forma similar a las demás paramunicipales, como son: Denominación, Domicilio legal, Objeto, Atribuciones, Integración de su patrimonio, Órgano de Gobierno (en específico Comité Técnico) y sus facultades, Forma y requisitos en la designación del titular, así como sus facultades y obligaciones, Órgano de vigilancia y sus facultades,

formas de extinción y las demás disposiciones necesarias para su funcionamiento, en el entendido de que será el contrato de fideicomiso suscrito con una institución con capacidad legal para fungir como Fiduciario, el medio a través del cual transitan y se administran los recursos públicos que se destinen para el logro de su objeto.

8. El Ayuntamiento mediante acuerdo de fecha 24 de julio de 2001, publicado con fecha 31 de agosto de 2001, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, creó el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, acuerdo que fue modificado por los similares de fecha 12 de septiembre de 2006, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 de mayo de 2007 y con fecha 4 de diciembre del 2007, se aprobó el Acuerdo mediante el cual se modifica el Acuerdo Modificatorio al Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 15 de febrero de 2008.

9. Con fecha 28 de enero de 2002 ante la fe del Notario Público No. 25 de Querétaro, se suscribió Contrato de Fideicomiso, compareciendo en Municipio de Querétaro en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario y el Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario; instrumento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil número 8048/1 con fecha 26 de febrero de 2002.

10. El Ayuntamiento mediante el acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2006, creó el Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, publicado en la Gaceta Municipal número 79 de fecha 25 de septiembre de 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 15 de febrero de 2008.

11. Resulta necesario, para la conservación del medio ambiente, que se realicen acciones para salvaguardar y conservar el capital natural del Municipio de Querétaro, integrado por el conjunto de recursos naturales o inducidos por el ser humano, que conforman la integridad funcional de áreas específicas y las capacidades de carga de los ecosistemas existentes en el territorio municipal, sin dejar de considerar que, a la vez, forman parte de un ecosistema real con una realidad geográfica mayor, que incluso trasciende los límites políticos.

12. Es necesario que se establezca con toda claridad el manejo patrimonial de los recursos públicos que sean fideicomitidos, para aplicarlo con transparencia en la recuperación, mejoramiento, conservación, desarrollo y aprovechamiento de los inmuebles del Fideicomiso y de los recursos naturales del municipio. Esto como base de la estrategia municipal para la conservación del medio ambiente en espacios intra urbanos y periféricos específicos que por su naturaleza tienen valor ambiental y pueden ser desarrollados para alcanzar su máximo potencial en los servicios ambientales que proporcionan.

13. Es de trascendental importancia que el destino o uso de los inmuebles con valor ambiental que sean transmitidos al Fideicomiso sea inmutable, que no pueda transmitirse su propiedad o posesión. Esta condición garantiza la conservación de los mismos como espacios destinados a la conservación. También se permite que se puedan gestionar todo tipo de fuentes de ingreso y que con ello se puede fortalecer el patrimonio del Fideicomiso, cuyo único destino es la conservación y desarrollo de las condiciones y características de los inmuebles fideicomitidos.

14. Respecto de las disposiciones relativas al funcionamiento de los órganos de gobierno y administración, resultan ser similares a los que actualmente contempla el Reglamento del Comité Técnico de Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, actualizadas y perfeccionadas para un mejor control y agilidad en su funcionamiento, incluyendo disposiciones de inclusión de las nuevas tecnologías que simplifican y facilitan el funcionamiento del cuerpo colegiado de que se trata.

15. En cuanto a las disposiciones que regulan a la organización administrativa, se define con claridad las atribuciones y responsabilidades que les corresponden en lo general y en específico de acuerdo a cada nombramiento que resulte. En todos los casos se trata de coordinaciones que actualmente existen y se encuentran desempeñando sus funciones.

16. Mediante oficio número FIQMA/DG/CJ/70/2023, signado por el Lic. Felipe Urbiola Ledesma, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro una propuesta del Reglamento del Fideicomiso Queretano Para la Conservación del Medio Ambiente, solicitando que la misma sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.

17. A través del presente reglamento y en virtud de la abrogación del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, se busca establecer de manera clara y especifica la estructura orgánica, funciones y atribuciones, la cual dependerá directamente de la Dirección del Fideicomiso Queretano Para la Conservación del Medio Ambiente.

18. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/15/2023** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 (veintiséis) de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés) el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO: Se aprueba el Reglamento del Fideicomiso Queretano Para la Conservación del Medio Ambiente, para quedar de la siguiente forma:

“REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO QUERETANO PARA LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de interés social, observancia obligatoria y tiene por objeto regular la organización y funcionamiento de la entidad paramunicipal denominada Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.

Artículo 2. El Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, es un fideicomiso público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual goza de autonomía de gestión para llevar a cabo las acciones necesarias para el cumplimento de su objeto. Para el cumplimiento del objeto y fines del Fideicomiso, el contrato de Fideicomiso con carácter irrevocable y de administración e inversión, suscrito por el Municipio de Querétaro, deberá estar a lo aplicable en el presente Reglamento y de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Artículo 3. Las partes del Contrato de Fideicomiso son:

I. **El Fideicomitente:** El Municipio de Querétaro a efecto de aportar bienes inmuebles con valor ambiental y recursos económicos al Fideicomiso, para que se destinen a la salvaguarda y conservación del medio ambiente, en los términos que se señalan en el artículo 5 del presente Reglamento;
II. **El Fideicomisario:** El Municipio de Querétaro, en tanto beneficiario de las acciones que se realicen para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso, y

III. **El Fiduciario:** Una institución autorizada por ley para asumir ese carácter, debiendo quedar debidamente precisados en el Contrato de Fideicomiso, los derechos y acciones que le corresponda ejercitar sobre los bienes fideicomitidos y las limitaciones que se establezcan o que se deriven de derechos de terceros. La institución fiduciaria deberá abstenerse de cumplir las resoluciones que el Comité Técnico dicte en exceso de la competencia expresamente fijada por el fideicomitente, o en violación a las cláusulas del contrato de Fideicomiso, debiendo responder, en tal caso, de los daños y perjuicios que se causen.

Artículo 4. Para efectos del presente reglamento se entiende por:

I. **Área de conservación:** Inmueble que el conjunto de recursos naturales que lo conforman, al que se le deben asignar determinados atributos, lineamientos y estrategias ecológicas, para hacer inmutable su destino, preservar, conservar y mejorar la calidad de su entorno y los servicios ambientales que su ecosistema otorga el ambiente natural, así como salvaguardar la biodiversidad que contiene;
II. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
III. **Capital Natural:** Conjunto de recursos naturales o inducidos por el ser humano, que conforman la integridad funcional de áreas específicas y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte;
IV. **Comité Técnico:** Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente;
V. **Contrato de Fideicomiso:** Contrato de fideicomiso irrevocable de administración e inversión que suscribe el Municipio de Querétaro con una institución fiduciaria, en los términos aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para cumplimiento de los objetivos y fines del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente;
VI. **Educación ambiental:** Las acciones de formación y trasmisión de conocimiento para lograr que los individuos, como la colectividad, comprendan la naturaleza compleja del medio ambiente, resultado de la interacción de sus diferentes aspectos: físicos, biológicos, sociales, culturales, económicos, etcétera, y adquieran los conocimientos, los valores y las habilidades prácticas para participar responsable y eficazmente en la prevención y solución de los problemas ambientales y en la gestión de la calidad del medio ambiente;
VII. **FIQMA:** Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, y
VIII. **Municipio**: El Municipio de Querétaro.

Capítulo II
Del Objeto y Fines

Artículo 5. El objeto del FIQMA es salvaguardar y conservar el capital natural del municipio de Querétaro garantizando su inmutabilidad, sostenibilidad y desarrollo, para beneficio del medio ambiente y la calidad de vida de la ciudadanía queretana; destinando su patrimonio con transparencia en la recuperación, mejoramiento, conservación y desarrollo de los inmuebles del Fideicomiso y de los recursos naturales del municipio.

Artículo 6. Son fines del FIQMA:

I. Adquirir, por cualquier título lícito, predios constituidos como áreas de conservación natural o como áreas naturales protegidas o con potencial para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales;
II. Formar un patrimonio autónomo y aplicarlo con transparencia en la recuperación, mejoramiento, conservación, desarrollo y aprovechamiento de los inmuebles del fideicomiso y de los recursos naturales del municipio. Para este efecto se podrá:
  a) Invertir los fondos del Fideicomiso, a efecto de su mejor aprovechamiento, considerando las disposiciones normativas que resulten aplicables;
  b) Recibir donaciones y emitir el correspondiente comprobante fiscal deducible de impuestos, en virtud de la naturaleza de persona moral pública con fines no lucrativos, que le reconoce y resulta de las disposiciones del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta;

c) Captar recursos económicos y en especie del gobierno federal, gobiernos estatales y municipales, así como de personas e instituciones públicas y privadas, nacionales o extranjeras, y

d) Realizar las acciones que autorice el Comité Técnico en beneficio del mejor cumplimiento del objeto y fines del FIQMA;

III. Recibir en propiedad bienes inmuebles para que sean fideicomitidos;

IV. Garantizar que el patrimonio del FIQMA, sea intransferible y sólo aplicable a los fines y para cumplimiento de su objeto;

V. Establecer un programa de manejo para el desarrollo y mantenimiento de cada inmueble que reciba, a efecto de que conserve los elementos naturales que lo constituyen y, en su caso, se induzcan de manera tal que se logre alcanzar el máximo de su potencial ambiental, tomado en cuenta y como marco de referencia el Programa de Biodiversidad municipal del Instituto de Ecología y Cambio Climático;

VI. Elaborar y desarrollar proyectos para manejo de los recursos naturales, y

VII. Promover acciones para la educación ambiental.

Capítulo III
Del Patrimonio

Artículo 7. El patrimonio del Fideicomiso quedará integrado por lo siguiente:

I. La asignación presupuestal que anualmente se determine en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro;

II. Los bienes inmuebles, bienes muebles, aportaciones, donaciones, legados y demás liberalidades que reciba de personas públicas o privadas, nacionales o extranjeras;

III. Los subsidios que en su caso, le asignen el gobierno federal, estatal o municipal o cualquier otra entidad pública, así como instituciones privadas nacionales o extranjeras, y

IV. Los productos, rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos o ingresos que se generen por concepto de inversiones u operaciones bajo cualquier otro concepto legal.

Artículo 8. El Municipio, en su carácter de Fideicomitente, podrá transmitir al Fiduciario, la propiedad de los bienes inmuebles que sean considerados áreas de conservación por su valor ambiental. En caso de extinción del Fideicomiso, todos los bienes que se hubieren fideicomitido serán restituidos o trasmitidos al Municipio de Querétaro.

Artículo 9. El Fideicomiso previo acuerdo del Comité Técnico podrá recibir de los particulares la propiedad de bienes inmuebles para su integración a su patrimonio y para los efectos de su conservación y desarrollo como áreas de conservación del medio ambiente. En caso de extinción estos inmuebles serán restituidos o transmitidos al Municipio de Querétaro.

Artículo 10. Los bienes inmuebles del Fideicomiso son inalienables, inembargables e imprescriptibles y conservarán el destino para utilización del suelo que les fuera otorgado, debiendo conservarse en su condición, salvo lo establecido en los correspondientes programas de manejo para efectos del desarrollo de su máximo potencial de los servicios ambientales que su ecosistema otorga el ambiente natural.

Artículo 11. La persona titular de la Dirección General es responsable de la elaboración del proyecto de Presupuesto de Egresos del Fideicomiso, el cual constituye la expresión económica de la política gubernamental que, a través del Fideicomiso, se tiene para la conservación del medio ambiente. Dicha propuesta será sometida a aprobación del Comité Técnico y se comunicará, con carácter de propuesta, al Secretario de Finanzas del Municipio, como parte del monto de los recursos que se requieren para el cumplimiento de los programas que se tienen asignados y los planes de trabajo necesarios para el cumplimiento de las funciones del Fideicomiso.

El Presupuesto de Egresos deberá especificar el monto anual de recursos que en su carácter de Fideicomitente, en forma programada, aportará al Fideicomiso para cumplimiento de la obligación contractual del Municipio en su carácter de Fideicomitente, en los términos contractualmente pactados. Las partidas de egreso correspondientes

a los servicios personales de los servidores públicos que conformen la plantilla laboral del personal asignado o comisionado a la entidad paramunicipal, se determinarán por separado y estarán a cargo del Municipio para ser ejercidas por la dependencia responsable de los recursos humanos.

Artículo 12. La persona titular de la Dirección General será responsable del depósito y custodia de los bienes inmuebles que sean fideicomitidos y, por tanto, conformen el patrimonio del Fideicomiso, por lo que deberá llevar a cabo las acciones administrativas que resulten necesarias para tal efecto que mediante instrucción emita el Comité Técnico, así como las que deriven de las observaciones que emita el Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

La persona titular de la Dirección General deberá manifestar que acepta el carácter de depositario y protestar su leal y fiel desempeño, así como ser consciente de las sanciones, tanto de índole civil como penal, en que incurren los depositarios infieles. Estará obligado a conservarlos como si fueran propios, a no utilizarlos para objeto diverso de aquel que al efecto hubiere pactado y a responder de los daños que se causen a terceros al hacer uso de ellos.

Capítulo IV
De las Atribuciones de FIQMA

Artículo 13. Son atribuciones del FIQMA:

I. Generar estudios y proyectos en materia de manejo de recursos naturales;
II. Coordinarse con las dependencias, entidades y organismos de la administración pública municipal en los casos que corresponda;
III. Colaborar con los planes y programas del Plan Municipal de Desarrollo de la administración pública municipal, vinculados con la protección al medio ambiente y los recursos naturales;
IV. Proporcionar a las dependencias de la administración pública municipal en los casos que corresponda, la información generada por el FIQMA en el ámbito de su competencia, así como la que se obtenga del ejercicio de sus funciones;
V. Reproducir especies nativas para su posterior integración en el ecosistema;
VI. Captar recursos económicos y en especie de personas públicas y privadas, nacionales o extranjeras;
VII. Celebrar convenios de colaboración en el ámbito de su competencia con personas y dependencias públicas y privadas;
VIII. Celebrar contratos de obra, prestación de servicios y en general aquellos instrumentos jurídicos y administrativos necesarios atendiendo a la legislación vigente y para cumplimiento de su objeto;
IX. Proponer al Ayuntamiento la creación o reforma de ordenamientos municipales en materias relacionadas con sus fines;
X. Informar trimestralmente al Ayuntamiento sobre su actuación y gestiones relacionadas con el cumplimiento de sus objetivos;
XI. Recibir en propiedad o en comodato bienes inmuebles de particulares, que por sus características y ubicación, presten servicios ambientales o cuenten con potencial de conservación ambiental, con objeto de que los administre para efectos de conservación y desarrollo ambiental;
XII. Establecer un programa de manejo para el desarrollo y mantenimiento de cada inmueble que reciba, a efecto de que conserve los elementos naturales que lo constituyen y, en su caso, se induzcan de manera tal que se logre alcanzar el máximo de su potencial ambiental, y
XIII. Las demás facultades y atribuciones que le determine expresamente el Ayuntamiento.

Artículo 14. El Comité Técnico presentará anualmente al Ayuntamiento para su aprobación, un Programa Anual de Actividades, con el objeto de programar, bajo un principio de orden y determinando uno o más componentes, las actividades necesarias para su desarrollo.

Artículo 15. La persona titular de la Dirección General presentará trimestralmente, para su consideración y en su caso aprobación, al Comité Técnico un informe de actividades, para el análisis del cumplimiento del objeto y fines del Fideicomiso. Una vez aprobado por éste, lo remitirá al Ayuntamiento para su conocimiento.

Capítulo V
De la Estructura Orgánica

Artículo 16. El FIQMA para su funcionamiento y cumplimiento de su objeto contará con la estructura siguiente:

I. Un Comité Técnico, como órgano de gobierno;
II. Una Dirección General;
III. Un órgano de vigilancia y comisario, que será la persona titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro;
IV. Para el conocimiento, estudio, planeación, despacho y ejecución de las actividades de FIQMA en coadyuvancia con la Dirección General:
- **a)** Coordinación Técnica;
- **b)** Coordinación Jurídica y Transparencia;
- **c)** Coordinación de Proyectos;
- **d)** Coordinación Administrativa;
- **e)** Coordinación de Vinculación, y
- **f)** Coordinación de Gestión y Asuntos Institucionales.

Artículo 17. El personal autorizado al FIQMA para el cumplimiento de sus atribuciones, realizará sus funciones bajo las instrucciones que determine la persona titular de la Dirección General y se establezcan en este Reglamento y los manuales de operación correspondientes.

Capítulo VI
Del Comité Técnico

Artículo 18. El órgano de gobierno del FIQMA es un Comité Técnico, integrado de la manera siguiente:

I. Presidencia, que será la persona titular de la Presidencia Municipal de Querétaro;
II. Una Secretaría Técnica, que será la persona titular de la Dirección General del FIQMA;
III. Una persona integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Querétaro;
IV. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, y
V. Siete Vocales de la ciudadanía nombrados por el Ayuntamiento.

Artículo 19. Las personas al servicio público que integren el Comité Técnico lo asumen ex officio, por lo que tendrán ese carácter desde el momento en que reciban su nombramiento y durarán en el cargo mientras subsista el mismo. Salvo el caso de Director General, dichos integrantes podrán designar a quien los represente y ejerza las funciones mencionadas durante la sesión en que los sustituyan.

Quienes lo asumen por nombramiento, lo desempeñarán por un periodo de tres años, pudiendo ser designadas para periodos subsecuentes, pero subsistirán en el cargo hasta en tanto no sea sustituida por nueva designación. El cargo es honorífico, por lo que no devengarán retribución económica, salario, ni prestación alguna por la ejecución de sus funciones, ni tendrán ninguna relación laboral con el Municipio de Querétaro o con el Fideicomiso, derivado de su nombramiento como integrante.

Artículo 20. Para ser Vocal de la ciudadanía del Comité Técnico del Fideicomiso, se requiere:

I. Tener residencia en el municipio de por lo menos los tres años anteriores al día de la designación;
II. No desempeñar cargo público al momento y durante el tiempo que dure en el cargo;

III. No ser cónyuge o tener parentesco por consanguinidad, civil o por afinidad hasta el cuarto grado con los miembros del Ayuntamiento, las personas titulares de las dependencias de la administración pública municipal o con la persona titular de la Dirección General del FIQMA, y
IV. Los demás requisitos que se determinen en la convocatoria.

Artículo 21. Para la designación de los Vocales de la ciudadanía, en el mes de febrero del año que corresponda, la persona titular de la Dirección General, previo acuerdo con la persona titular de la Presidencia Municipal, expedirá una convocatoria pública que señale:

I. El objeto de la Convocatoria;
II. Requisitos de elegibilidad;
III. El procedimiento para la designación;
IV. Forma y lugar en que serán recibidas las propuestas, y
V. Las fechas, plazos y condiciones que aplicarán durante el proceso y en la cual se hará la designación.

De entre las propuestas de la ciudadanía como resultado de la convocatoria, el Ayuntamiento hará las designaciones correspondientes. Los Vocales iniciarán el desempeño de su cargo a la mitad de la Administración Municipal que los designe y permanecerán en el mismo hasta la mitad de la administración municipal inmediata posterior.

Artículo 22. Las personas que integran el Comité Técnico como Vocales Ciudadanos pueden ser removidas de su cargo por las causas siguientes:

I. Faltar por tres ocasiones consecutivas sin justificación a las sesiones que se convoquen;
II. Por la comisión de actos que generen violaciones graves al cumplimiento del objeto del Fideicomiso, y
III. Por descrédito público a la persona de que se trate.

La remoción de los Vocales Ciudadanos será resuelta por el Ayuntamiento, a petición por escrito que presente el Comité Técnico o quien lo presida.

La justificación para no asistir a alguna de las sesiones del Comité Técnico deberá presentarse por escrito.

Artículo 23. Los Vocales de la ciudadanía podrán separarse del encargo en cualquier momento, para lo cual lo manifestarán en forma expresa y por escrito dirigido al propio Comité Técnico, sin que esto constituya una causa de remoción. En el caso que sea aceptada la separación o renuncia al cargo, el Comité Técnico lo hará del conocimiento al Ayuntamiento.

Capítulo VII
De las Funciones de Quienes Integran el Comité Técnico

Artículo 24. Corresponde a las personas que integran el Comité Técnico:

I. Asistir puntualmente a las sesiones;
II. Analizar y valorar la información que se le proporcione como respaldo para la realización de sesiones y presentar en las mismas los cuestionamientos, consideraciones y propuestas que consideren necesarias y oportunas para el mejor desempeño del Fideicomiso en el cumplimiento de su objeto;
III. Participar activamente en las comisiones y encomiendas que le determine el Comité Técnico, y
IV. Las demás que les determinen el propio Comité Técnico.

Artículo 25. Corresponde a la persona titular de la Presidencia del Comité:

I. Presidir las sesiones del Fideicomiso;

II. Convocar a sesiones por conducto de la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico;
III. Ejercer el derecho de voto de calidad, en caso de empate;
IV. Tomar protesta a los demás miembros del Comité Técnico, y
V. Las demás facultades y atribuciones que le determinen el Ayuntamiento y el propio Comité Técnico.

Artículo 26. Corresponde a la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico:

I. Estar presente en las sesiones del Comité Técnico;
II. Preparar y emitir las convocatorias para la celebración de las sesiones;
III. Conducir las sesiones del Comité Técnico y otorgar el uso de la voz a quien tenga derecho a ello;
IV. Auxiliarse del personal del FIQMA para la presentación y análisis de la información que se presente ante el Comité Técnico;
V. Someter a consideración del Comité Técnico la aprobación del orden del día;
VI. Dar lectura y someter a consideración la aprobación del acta de la sesión anterior;
VII. Someter a votación del Comité Técnico, los puntos de acuerdo y propuestas que se presenten en la sesión;
VIII. Realizar el cómputo de las votaciones y registrar el resultado de cada asunto que se someta a votación;
IX. Levantar las actas de las sesiones del Comité Técnico;
X. Presentar la propuesta del programa anual de operación y administración del Fideicomiso;
XI. Presentar la propuesta de proyecto de presupuesto anual del Fideicomiso;
XII. Presentar informe trimestral de su actuación y de las gestiones que realice en el desempeño de su cargo en la Dirección General;
XIII. Ejecutar los acuerdos del Comité Técnico y darles seguimiento, y
XIV. Las demás facultades que le determine el Ayuntamiento o el propio Comité Técnico.

Capítulo VIII
De las Sesiones del Comité Técnico

Artículo 27. Para el desahogo de los asuntos de su competencia, el Comité Técnico realizará sesiones que tendrán carácter de ordinarias o extraordinarias.

Las sesiones ordinarias se realizarán cada tres meses; las extraordinarias se podrán celebrar cuantas veces se considere necesario.

Artículo 28. Las personas integrantes del Comité Técnico tendrán derecho a voz y voto durante las sesiones del mismo. La persona titular de la Presidencia del Comité tendrá voto de calidad.

Artículo 29. Las convocatorias a sesiones se formularán por escrito y en versión electrónica, indicando el lugar, día y hora en que dicha sesión se llevará a cabo; se señalará el orden del día y en su versión electrónica se acompañará toda la documentación que soporte los asuntos que serán tratados en la misma. Para tal efecto, cada integrante del Comité Técnico registrará ante la Dirección General del Fideicomiso la dirección electrónica en que se le hará llegar la convocatoria en su versión electrónica.

Las convocatorias a sesiones ordinarias se notificarán por lo menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha en que deba tener lugar la sesión de que se trate. Para la convocatoria a sesiones extraordinarias se hará por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación.

Artículo 30. El Comité Técnico notificará la convocatoria a la persona que funja como Comisario y a la persona representante de la institución bancaria que tenga el carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso, para que asistan a las sesiones cuando lo consideren pertinente, en el entendido de que asistirán sin voto y sólo con voz informativa; asimismo se podrá invitar a participar en alguna sesión a la persona titular de la Secretaría de Finanzas para tratar asuntos relacionados con el objeto del Comité.

Artículo 31. Previo al desahogo de los asuntos señalados en el orden del día de las sesiones ordinarias, los integrantes del Comité Técnico podrán solicitar la inclusión de asuntos adicionales en la misma, para lo cual deberán especificar de manera breve y concisa el tema de que traten. La inclusión o negativa a incluir asuntos en el orden del día se pondrá a consideración de los presentes por la persona titular de la Secretaría Técnica durante la aprobación del orden del día. En caso de las sesiones extraordinarias se debe de limitar únicamente a los asuntos que estas la motiven.

Artículo 32. No podrá ser puesto a discusión ningún tema o documento que no hubiese sido integrado en el orden del día al inicio de la sesión en los términos que establece el presente Reglamento.

Artículo 33. Para que el Comité Técnico sesione válidamente se requerirá de quórum constituido con, por lo menos, la mayoría de las personas que integran el Comité Técnico y que se encuentre presente la persona titular de la Presidencia, de la Secretaria Técnica o los suplentes designados de manera permanente.

Artículo 34. Iniciada una sesión de Comité Técnico, sólo podrá ser suspendida por las siguientes causas:

I. Desintegración del quórum;
II. Si durante el desahogo de la sesión se presenta una eventualidad que impida materialmente que la sesión continúe, y
III. Acuerdo de las dos terceras partes de los miembros presentes en la sesión.

Quien preside la sesión deberá fijar el día y la hora en que ésta continuará.

Artículo 35. De toda sesión del Comité Técnico deberá levantarse acta que contendrá al menos:

I. Nombre de quienes participen;
II. Fecha en que se sesiona, señalado las horas de apertura y clausura;
III. Aprobación del acta de la sesión anterior, con las observaciones y rectificaciones que se hubieren realizado, y
IV. Relación sucinta, ordenada y clara de cuanto se trate y acuerde en cada punto del orden del día, siguiendo el orden de su presentación.

En forma adicional se presentará una cédula o constancia de acuerdos, que contenga los emitidos en la sesión de que se trata, misma que será firmada de inmediato por los presentes en la sesión.

Las actas de las sesiones del Comité deberán ser firmadas por los integrantes que participaron en la sesión.

Capítulo IX
De las Votaciones

Artículo 36. Las resoluciones y acuerdos del Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos de los integrantes presentes.

Artículo 37. Si alguno de las personas que integran el Comité Técnico tuviere interés personal en algún asunto a tratar dentro de las sesiones, deberá excusarse manifestándolo antes del desahogo del punto de que se trate o por escrito ante la persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico; de lo anterior se dejará constancia en el acta correspondiente.

Artículo 38. Las votaciones que realicen las personas que integran el Comité Técnico se realizarán conforme a lo siguiente:

I. Por votación nominal, de la manera siguiente: llamada la votación, la persona titular de la Secretaría del Comité Técnico mencionará en voz alta el nombre de cada integrante, contestando estos de viva voz, señalando el sentido de su voto y se realizará en los siguientes casos:
- **a)** Designación de personas;
- **b)** Remoción de alguno de sus integrantes, y
- **c)** Renuncia de alguno de sus integrantes, y

II. Por votación económica, de la manera siguiente: llamada la votación, cada integrante levantará la mano cuando esté a favor, permanecerá sin levantarla cuando el sentido de su voto sea en contra. Por la importancia de las resoluciones y la responsabilidad que representa el cargo, no se permite la abstención y se realizará sobre resoluciones o acuerdos del Comité Técnico, no previstas en la fracción I de éste artículo.

La persona titular de la Secretaría Técnica del Comité Técnico deberá anotar y comunicar, en cada uno de los casos, el sentido y resultado de cada votación.

Artículo 39. Cuando se empate la votación en cualquiera de sus formas, la persona titular de la Presidencia del Comité Técnico, tendrá la facultad de ejercer voto de calidad para definir el resultado.

Capítulo X
De las Atribuciones del Comité Técnico

Artículo 40. Son atribuciones del Comité Técnico:

I. Procurar el correcto funcionamiento del FIQMA;
II. Instruir a la persona titular de la Dirección General para la adecuada administración y aplicación de los fondos del FIQMA;
III. Aprobar el programa anual de operación y administración del FIQMA;
IV. Validar el proyecto de presupuesto anual de la entidad y remitirlo al Ayuntamiento para su consideración;
V. Implementar estrategias para obtener recursos para el funcionamiento del FIQMA;
VI. Promover, gestionar y coordinar ante los particulares y las autoridades competentes la ejecución de acciones, obras y servicios, que propicien la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales del municipio de Querétaro;
VII. Aprobar los planes, programas, presupuestos y la contratación de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y servicios con base en las disposiciones legales y administrativas aplicables;
VIII. Ordenar la contratación de personas físicas o morales para realizar obras para la conservación y mantenimiento de inmuebles de patrimonio del FIQMA, atendiendo a su suficiencia presupuestal y con base en las disposiciones legales y administrativas aplicables;
IX. Aprobar la celebración de contratos y convenios que el FIQMA requiere para el cumplimiento de sus objetivos;
X. Evaluar y seleccionar proyectos que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto del FIQMA;
XI. Aprobar y modificar las reglas de operación, los manuales de procedimientos y lineamientos de operación del FIQMA que se consideren necesarios para el cumplimiento de sus fines y objeto;
XII. Aprobar el calendario de sesiones ordinarias;
XIII. Celebrar las sesiones que se requieran para el cumplimiento de sus funciones;
XIV. Proponer al Ayuntamiento la remoción de integrantes del Comité Técnico, cuando exista causa justificada para ello;
XV. Atender las observaciones y recomendaciones que resulten de auditorías practicadas por las instancias fiscalizadoras competentes;
XVI. Informar cada tres meses al Ayuntamiento de las acciones ejecutadas, y
XVII. Las demás que establezca expresamente el Ayuntamiento y el presente ordenamiento.

Capítulo XI
De la Dirección General

Artículo 41. La persona titular de la Dirección General de FIQMA será nombrada y removida por la titular de la Presidencia Municipal. El ejercicio de su cargo será durante el periodo constitucional del Ayuntamiento, pudiendo ser designado para periodos posteriores.

Artículo 42. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección General:

I. Tener el carácter de representante legal y administrador general, contando con todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas. Podrá realizar actos de dominio solamente sobre los bienes muebles, contando con la autorización previa del Comité Técnico; y tiene prohibición expresa para realizar actos de dominio o gestionar cambios de uso de suelo sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso;
II. Proponer al Comité Técnico la realización de los actos que resulten necesarios para el correcto funcionamiento del FIQMA y del Contrato;
III. Conducir la debida operación del FIQMA; vigilando su eficiencia y el cumplimiento de sus fines y objeto, funciones, planes y programas administrativos y financieros;
IV. Promover la participación y cooperación de los sectores productivo, social, privado, público y educativo para la consecución del objeto y fines del FIQMA;
V. Aplicar las políticas y lineamientos generales aprobados por el Comité Técnico;
VI. Elaborar y proponer al Comité Técnico el programa anual de operación y administración del FIQMA;
VII. Elaborar el proyecto de presupuesto anual y presentarlo oportunamente al Comité Técnico;
VIII. Informar cada tres meses al Comité Técnico de su actuación y de las gestiones que realice en cumplimiento de sus instrucciones y en el desempeño de su cargo;
IX. Ejercer la titularidad de la Secretaría Técnica del Comité Técnico y desempeñar las atribuciones que le corresponden;
X. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos e instrucciones del Comité Técnico, así como llevar el seguimiento de los mismos;
XI. Presentar al Comité Técnico para su aprobación, el balance y estados financieros del FIQMA, y
XII. Las demás que determine el Ayuntamiento e instruya el Comité Técnico.

Capítulo XII
Del Comisario

Artículo 43. La persona titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro tendrá el carácter de Comisario, como órgano de vigilancia a que hace referencia la fracción VIII del artículo 13 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro.

Capítulo XIII
De las Coordinaciones

Artículo 44. Para el conocimiento, estudio, planeación, despacho y ejecución de las acciones para el cumplimiento de su objeto, en auxilio de la Dirección General, el FIQMA tendrá cuando menos las coordinaciones siguientes:

I. Técnica;
II. Jurídica y de Transparencia;
III. De Proyectos;
IV. Administrativa;
V. De Vinculación, y
VI. De Gestión y Asuntos Institucionales.

Artículo 45. Las coordinaciones mencionadas y el demás personal que se autorice al FIQMA contarán con un manual de organización y manuales de operaciones autorizados por el Comité Técnico y tendrán las obligaciones que designe la persona titular de la Dirección General de acuerdo a las necesidades del Fideicomiso y estrictamente en cumplimiento de sus objetivos.

Artículo 46. Son atribuciones comunes de las personas titulares de las Coordinaciones:

I. Dar seguimiento a las políticas y lineamientos que emita el Comité Técnico;
II. Asistir, cuando se le requiera, a las sesiones del Comité Técnico;
III. Acudir a las reuniones en que se le requiera por la Dirección General o a invitación de las demás Coordinaciones del FIQMA, con objeto de proporcionar asesoría en el ámbito de su competencia;
IV. Coordinar y asignar tareas al personal que se le asigne para cumplimiento de sus atribuciones;
V. Apoyar técnicamente en la instrumentación de contratos o convenios que el FIQMA celebre, y
VI. Presentar a la persona titular de la Dirección General un informe mensual de actividades.

Artículo 47. La Coordinación Técnica es responsable de la instrumentación y planeación técnica en la elaboración y ejecución de programas de manejo y proyectos para la consecución del objeto y fines del FIQMA, para lo cual elaborará, evaluará, supervisará y controlará los procesos técnicos que se lleven a cabo en los predios fideicomitidos. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las siguientes atribuciones:

I. Elaborar proyectos y programas para el cumplimiento del objeto y fines del FIQMA;
II. Implementar métodos de mantenimiento de áreas forestadas, dentro de los predios fideicomitidos;
III. Ejecutar los programas de manejo de los predios fideicomitidos y el funcionamiento de los viveros y reservas de fauna que establezca el FIQMA;
IV. Ejecutar actividades técnicas como reforestación, jornadas ambientales, pláticas talleres, conferencias, asesorías o mantenimiento de plantas;
V. Coordinar técnicamente la ejecución de proyectos de reforestación, conservación del suelo y agua, recuperación de agostadero, captura, retención e infiltración de agua, de captura de carbono, de manejo de cuencas, de mejoramiento de suelos y de conservación de la biodiversidad en los predios fideicomitidos;
VI. Elaborar expedientes técnicos de los predios fideicomitidos;
VII. Vigilar y controlar áreas de recuperación;
VIII. Emitir opiniones y dictámenes técnicos que le solicite el Comité Técnico o la Dirección General;
IX. Proponer la metodología técnica y sistemas de operación en la ejecución de los planes y programas de manejo de los predios fideicomitidos para su protección, restauración, mantenimiento y vigilancia;
X. Asesorar y resolver las consultas técnicas que le sean planteadas por el Comité Técnico o por la Dirección General;
XI. Informar y asesorar en materia ambiental a los propietarios o productores de los predios colindantes o de las áreas de influencia de los predios fideicomitidos para su conservación y cuidado;
XII. Capacitar al personal y a terceros sobre las técnicas existentes de conservación del suelo y agua, utilizando los recursos naturales existentes en su lugar de origen;
XIII. Elaborar en coordinación con las diferentes instituciones académicas con las que se tengan convenios de colaboración, los programas de investigación, e intervenir en su desarrollo y ejecución;
XIV. Participar en congresos, cursos, exposiciones, talleres, diplomados, conferencias o eventos de carácter nacional o internacional que sean de utilidad para los fines del FIQMA, y
XV. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 48. La Coordinación Jurídica y de Transparencia es responsable de supervisar y coadyuvar con todas las áreas del FIQMA para la debida observancia de los reglamentos, leyes, normas, manuales, políticas, bases y lineamientos aplicables, y el cumplimiento del objeto y fines del Fideicomiso, vigilando que se cumpla el contrato de Fideicomiso, proponiendo adecuaciones al mismo y a la normatividad aplicable para su perfeccionamiento. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

I. Vigilar el cumplimiento de los derechos y obligaciones que se desprenden del contrato de Fideicomiso;
II. Analizar y proponer modificaciones al contrato de Fideicomiso para su perfeccionamiento;
III. Defender el patrimonio del Fideicomiso;
IV. Elaborar, revisar y resguardar los convenios y contratos que celebre el FIQMA;
V. Gestionar ante el fiduciario y autoridades en general, el otorgamiento de poderes para la representación legal del Fideicomiso, así como el seguimiento en la obtención de los nombramientos de los integrantes del Comité Técnico ante el Ayuntamiento;
VI. Apoyar a la Dirección General en la preparación y desahogo de las Sesiones del Comité Técnico y reuniones de trabajo;
VII. Elaborar el proyecto de la Convocatoria a Sesiones del Comité Técnico;
VIII. Elaborar el proyecto de las actas de las Sesiones del Comité Técnico, así como el resguardo de las mismas;
IX. Remitir las actas de las sesiones del Comité Técnico, al fiduciario para su conocimiento;
X. Llevar el control, seguimiento y supervisar el cumplimiento de los acuerdos del Comité Técnico;
XI. Gestionar la adquisición de predios con características ambientales en favor del FIQMA;
XII. Gestionar la escrituración de los predios adquiridos por el Fideicomiso;
XIII. Integrar y resguardar los expedientes de los predios que conforman el patrimonio del Fideicomiso;
XIV. Resguardar las escrituras de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio del Fideicomiso;
XV. Realizar los trámites jurídico-administrativos que el Comité Técnico o la Dirección General le encomienden o resulten necesarios para el debido funcionamiento del FIQMA;
XVI. Coordinar la presentación y publicación de información generada por los sujetos obligados del FIQMA en materia de Transparencia para dar cumplimiento a las leyes, disposiciones y lineamientos de la materia, y
XVII. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 49. La Coordinación de Proyectos es responsable de generar e implementar propuestas y proyectos para la protección, conservación e incremento del capital natural del municipio en los predios fideicomitidos, considerando la propagación de plantas nativas de la región, reforestación, la evaluación de las características de los predios con valor ambiental y proponer a la Dirección General las acciones, procedimientos e instrumentos que permitan lograr los objetivos del fideicomiso. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

I. Elaborar proyectos de reforestación, conservación del suelo y agua, recuperación de agostadero, captura, retención e infiltración de agua de origen pluvial, captura de carbono, manejo de microcuencas, mejoramiento de suelos y de conservación de la biodiversidad en los predios fideicomitidos;
II. Diseñar y evaluar la factibilidad de los proyectos de reforestación, conservación y mantenimiento de la biodiversidad, de los predios susceptibles de ser aportados al Fideicomiso;
III. Implantar, actualizar y operar un sistema de información geográfica para la gestión ambiental e identificación de predios con características ambientales en territorio del municipio;
IV. Elaborar proyectos para la creación de viveros forestales y reservas de fauna, para la producción de especies que serán introducidas en los predios fideicomitidos, conforme a sus programas de manejo;
V. Realizar estudios topográficos, hidrográficos y demás necesarios en predios fideicomitidos;
VI. Emitir opiniones y dictámenes técnicos que le solicite el Comité Técnico o la Dirección General;
VII. Asesorar y resolver las consultas técnicas que le sean planteadas por el Comité Técnico o por la Dirección General;
VIII. Elaborar y actualizar los programas de manejo de los predios fideicomitidos;
IX. Notificar e informar sobre los riesgos y daños que se generen a los propietarios de los predios colindantes con los inmuebles fideicomitidos, así como a los productores establecidos en las áreas de influencia de los predios fideicomitidos, para su conservación y cuidado;
X. Recabar la información y elaborar los informes ante la autoridad competente respecto de las Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA), Áreas Naturales Protegidas y demás que se hayan decretado en los predios fideicomitidos;
XI. Elaborar en coordinación con las diferentes instituciones académicas con las que se tengan convenios de colaboración, los programas de investigación, e intervenir en su desarrollo y ejecución;

XII. Participar en congresos, cursos, exposiciones, talleres, diplomados, conferencias o eventos de carácter nacional o internacional que sean de utilidad para los fines del fideicomiso, y
XIII. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 50. La Coordinación Administrativa es responsable de contribuir a la planeación en el manejo de los recursos materiales en observación del contrato de fideicomiso y normatividad aplicable y proponer a la Dirección General los lineamientos, procedimientos e instrumentos operativos que permitan sustentar administrativamente el desarrollo de las funciones, programas e indicadores. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

I. Dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos del Comité Técnico en materia administrativa;
II. Elaborar y resguardar los estados financieros, avance de gestión y cuenta pública del FIQMA, atendiendo a las disposiciones y sistemas aplicables;
III. Elaborar, turnar a firma y enviar al fiduciario las cartas instrucción para el pago de los gastos del fideicomiso;
IV. Elaborar propuestas de actualización de los manuales, políticas, reglas de operación, procedimientos administrativos y estructura organizacional para responder a las necesidades de operación del FIQMA;
V. Coordinar la elaboración de los anteproyectos de presupuesto y de programa anual de operación y administración, conforme a los componentes, actividades y planes de trabajo de cada coordinación;
VI. Resguardar, en su caso, el fondo fijo de caja;
VII. Resguardar las facturas y los comprobantes fiscales digitales por internet CFDI originales de bienes muebles que integran el patrimonio;
VIII. Llevar el control y resguardo de bienes muebles;
IX. Participar en los programas institucionales y comisiones que le encomiende la Dirección General, y
X. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 51. La Coordinación de Vinculación es responsable de propiciar la vinculación institucional a FIQMA con organizaciones públicas y privadas, nacionales o extranjeras para el cumplimiento de los objetivos del fideicomiso; posicionarlo mediante la difusión de metas, programas, objetivos y propiciando la participación de la sociedad queretana en materia ambiental. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

I. Propiciar la vinculación del FIQMA con organizaciones públicas y privadas, para llevar a cabo acuerdos en cumplimiento al programa anual de operación y administración;
II. Dar seguimiento a los acuerdos en materia de vinculación y difusión del Comité Técnico;
III. Fomentar la impartición de conferencias y talleres en materia del medio ambiente por parte del FIQMA;
IV. Fomentar la participación del FIQMA en exposiciones y eventos que promuevan la educación ambiental;
V. Desarrollar y difundir la imagen del FIQMA, así como la importancia de éste para la conservación del medio ambiente, y
VI. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

Artículo 52. La Coordinación de Gestión y Asuntos Institucionales es responsable de gestionar proyectos ante los organismos federales, estatales, municipales e internacionales y con particulares para la obtención de recursos en cumplimiento a los fines del Fideicomiso. Para el cumplimiento de lo anterior tiene las atribuciones siguientes:

I. Dar seguimiento y atención a los acuerdos del Comité Técnico en materia de gestión de proyectos para la obtención de recursos para el logro de los fines del FIQMA;
II. Conocer de las convocatorias emitidas por la autoridad federal, estatal y municipal en materia ambiental, para informar oportunamente a la Dirección General;
III. Gestionar los proyectos del FIQMA con la autoridad federal, estatal o municipal en materia ambiental;
IV. Recabar información para la integración de los expedientes técnicos según las reglas de operación o lineamientos con base a la convocatoria de cada programa o proyecto;
V. Gestionar la asignación de becarios con el Municipio para apoyo de actividades operativas del FIQMA;

VI. Integrar un directorio actualizado de las dependencias que otorgan recursos en materia ambiental;
VII. Integrar información de los proyectos aprobados para el llenado y entrega de informes a la autoridad ambiental correspondiente; en cumplimiento a sus reglas de operación o lineamientos y dar seguimiento a la comprobación de los mismos;
VIII. Proponer a la Dirección General, los proyectos de mayor viabilidad de gestión y posibilidad de cumplimiento, para la restauración de los predios fideicomitidos, y
IX. Las demás que le encomiende la Dirección General o el Comité Técnico.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de septiembre del 2006, y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. El contrato de fideicomiso que se encuentra vigente, suscrito con fecha 28 de enero de 2002 ante la fe del Notario Público No. 25 de Querétaro, inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio mercantil número 8048/1 con fecha 26 de febrero de 2002 con las modificaciones pactadas hasta la fecha seguirá subsistente y el presente reglamento no modifica en modo alguno su contenido.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la persona titular de la Dirección General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro”.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el Reglamento del Fideicomiso Queretano Para la Conservación del Medio Ambiente, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 27 (veintisiete) días del mes de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés).

Rúbrica
MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO

Rúbrica
M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.

4. El artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, así como la interpretación de la normatividad en favor de las personas.

5. Que el Departamento de Control Animal de acuerdo al Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos, tiene la obligación y facultad de satisfacer los requerimientos de la sociedad con respecto a diseñar y ejecutar acciones para la custodia, entrega, separación, sacrificio y diagnóstico de los animales ingresados, así como coordinarse con las autoridades competentes para que en el ámbito de su competencia se resguarde la salud y la seguridad de las personas.

6. Todo animal posee derechos y el desconocimiento y desprecio de dichos derechos han conducido y siguen conduciendo a las personas a cometer crímenes en contra de estos, es así que en 1978 se proclamó la Declaración Universal de los Derechos de los Animales, que posteriormente fue aprobada por la Organización de Naciones Unidas (ONU) y por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO).

7. El reconocimiento por parte de la especie humana del derecho a la existencia de las otras especies de animales constituye el fundamento de la coexistencia de las especies en el mundo, ello es, por una parte, de la educación implica enseñar, desde la infancia, a observar, comprender y respetar a los animales. Por lo anterior, todo acto que implica la muerte de un ser vivo no puede escapar a la máxima protección del Estado, máxime cuando no existe duda científica ni se encuentra plenamente probada y normativamente justificada su aplicación en nombre del interés social o para salvaguardar el medio ambiente.

8. El bienestar animal, ha sido defendido por la Organización Mundial de Sanidad Animal (OIE) en su Código sanitario para Animales Terrestres, señalando que, el término bienestar animal designa el modo en que un animal afronta las condiciones de su entorno. Un animal está en buenas condiciones de bienestar si, según indican pruebas científicas, está sano, cómodo, bien alimentado, en seguridad, puede expresar formas innatas de comportamiento y si no padece sensaciones desagradables de dolor, miedo o desasosiego.

9. Las buenas condiciones de bienestar de un animal implican que se prevengan sus enfermedades y se les administre tratamientos veterinarios apropiados, que se les proteja, maneje y alimente correctamente y que se les manipule y sacrifique de manera correcta de acuerdo con las Normas Mexicanas.

10. En el afán de lograr el equilibrio armónico en la relación que se genera entre el desempeño de la gestión pública y los gobernados, es preciso buscar los mecanismos necesarios a fin de que el administrado cuente con mejores principios, bases, requisitos y condiciones. De tal forma que el órgano gubernamental procure ejercer su actividad con la mayor eficiencia posible y con total apego a los principios de legalidad marcados en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; sencillez, celeridad, oficiosidad, publicidad, gratuidad y buena fe.

11. Se propone esclarecer algunas disposiciones que, al momento de realizar alguna interpretación, no dejaba claridad en la lectura y se contraponen con el mismo reglamento, abonando al principio de seguridad jurídica.

12. Con fecha del 20 de junio del 2022 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un oficio signado por el coordinador del grupo de regidores y síndicos del Partido Acción Nacional del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el cual remite la solicitud para la modificación al Reglamento de Protección, Cuidado y Control Animal del Municipio de Querétaro, en razón a la publicación con fecha 10 de junio de 2022, en el periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, respecto de la Ley que Reforma Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones en Materia de Seguridad y Justicia Cívica, a fin de que se someta a aprobación del H. Ayuntamiento.

13. Las modificaciones que se proponen tienen por objeto robustecer el marco normativo con que se realizan los procedimientos y establecer los principios, bases, requisitos, condiciones y promoción de la adopción y trato respetuoso de los animales, para la pronta, pacífica y eficaz solución al maltrato de estos.

14. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/010/2023** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO: Se aprueba el Reglamento de Protección, Cuidado y Control Animal del Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente forma:

“REGLAMENTO DE PROTECCIÓN, CUIDADO Y CONTROL ANIMAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO”

Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones del presente ordenamiento son de orden público, interés social y observancia obligatoria en el Municipio de Querétaro, y tienen por objeto regular la protección, atención y rescate de fauna doméstica y silvestre en el Municipio de Querétaro, los derechos y obligaciones derivados de la tenencia de animales domésticos y los procesos administrativos para la entrega en custodia o devolución de animales capturados.

En lo no dispuesto por el presente ordenamiento, se aplicará de manera supletoria la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Ley de Respeto Vecinal para el Estado de Querétaro, el Código Ambiental del Estado de Querétaro, el Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Artículo 2. Son competentes para la aplicación del presente reglamento, las personas titulares de las siguientes unidades administrativas:

I. Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro;
II. Dirección de Protección, Cuidado y Control Animal;
III. Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a través de sus elementos en activo;
IV. Juzgados Cívicos Municipales;
V. Unidad de Protección Animal;
VI. Unidad de Control Animal, y
VII. Unidad de Cuidado Médico Animal;

Corresponde a las demás Dependencias, Organismos y Unidades de la Administración Pública Municipal, dentro del ámbito de competencia, proporcionar el apoyo y la información necesaria para el eficaz cumplimiento del presente ordenamiento.

Artículo 3. Para efectos de este reglamento, se entenderá por:

I. **Animales domésticos, de compañía o mascotas**: los que dependan de un ser humano para subsistir y habiten con éste en forma regular, sin que exista actividad lucrativa de por medio;
II. **Animales ferales:** los animales domésticos que por abandono se tornen silvestres y vivan en el entorno natural;
III. **Animales peligrosos:** que hayan sido afectados en su comportamiento debido a alteración; biológica o genética o que por su naturaleza sean agresivos y cuyas capacidades físicas les posibiliten causar un daño grave al ser humano;
IV. **Criadero:** la cohabitación de dos ejemplares de la misma raza o especie y diferente sexo con fines de reproducción para explotación comercial;
V. **Código:** Código Ambiental del Estado de Querétaro;
VI. **Dirección:** La Dirección de Protección Cuidado y Control Animal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro;
VII. **Eutanasia:** Procedimiento empleado para terminar con la vida de los animales, por medio de la administración de agentes químicos o métodos mecánicos, que induzcan primero pérdida de la conciencia, seguida de paro cardiorrespiratorio, sin producirles dolor; con el fin de que éstos dejen de sufrir por lesiones o enfermedades graves e incurables, así como por dolor o sufrimiento que no puedan ser aliviados.
VIII. **Municipio:** El Municipio de Querétaro;
IX. **Norma Oficial Mexicana:** Las normas generales mexicanas que sean aplicables.
  a. **NOM-033-SAG/ZOO-2014** Métodos para dar muerte a los animales domésticos y silvestres.
  b. **NOM-051-ZOO-1995** Trato humanitario en la movilización de animales.
  c. **NOM-011-SSA2-2011** Para la prevención y control de la rabia humana y en los perros y gatos.
X. **Protección a los animales:** La ejecución de acciones encaminadas al trato digno y respetuoso de los ejemplares de la fauna, cualquiera que sea su tipo, a fin de evitar o disminuir la tensión, sufrimiento,

traumatismo o dolor que pudiera ocasionarles el aprovechamiento, posesión, traslado, exhibición, cuarentena, entrenamiento, comercialización o sacrificio;

XI. **Reglamento:** Reglamento de Protección, Cuidado y Control Animal del Municipio de Querétaro;

XII. **Secretaría:** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro;

XIII. **UCAM:** La Unidad de Control Animal Municipal;

XIV. **UCMA:** Unidad de Cuidado Médico Animal;

XV. **UMA**: Unidad de Medida de Actualización siendo la referencia económica en pesos determinada para el pago de obligaciones; y

XVI. **UPAM:** La Unidad de Protección Animal Municipal.

Artículo 4. La Secretaría podrá celebrar convenios de colaboración con autoridades Federales, Estatales, Municipales o con particulares, a efecto de coordinar esfuerzos para el cumplimiento del presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas en la materia.

Capítulo II
De la Dirección de Protección, Cuidado y Control Animal

Artículo 5.- Son atribuciones de la persona titular de la Dirección:

I. Supervisar la prestación de los servicios públicos a cargo de las unidades que integran la Dirección;

II. Realizar las acciones necesarias para el cumplimiento del presente reglamento y las disposiciones legales aplicables en el ámbito de su competencia;

III. Proponer y ejecutar programas y acciones relacionados con la atención, control, protección, promoción del bienestar y tenencia responsable de animales domésticos, de compañía o mascotas;

IV. Proponer, difundir y aplicar normas que fomenten la tenencia responsable, adopción, protección, cuidado, control y respeto de los animales;

V. Coadyuvar con las autoridades del ámbito municipal, estatal y federal, con operativos para la recepción, captura, traslado, envío o canalización de fauna doméstica y fauna silvestre, reservorios, centros de custodia o a las instancias competentes de su resguardo;

VI. Dar parte a las autoridades competentes, cuando en el ejercicio de las funciones de la Dirección, se conozca de la probable comisión de delitos o faltas administrativas, de acuerdo con las leyes aplicables en la materia;

VIII. Informar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, a través de la Dirección, sobre los asuntos que requieran el inicio del procedimiento administrativo de ejecución;

VII. Las demás que le confieran la persona titular de la Secretaría, el presente reglamento y disposiciones legales aplicables en el ámbito de su competencia.

Artículo 6. Para el estudio y atención de los asuntos de su competencia, la Dirección se auxiliará de las siguientes áreas:

I. UPAM;

II. UCMA, y

III. UCAM.

Artículo 7. Son atribuciones de la persona titular de la UPAM:

I. Proponer y ejecutar proyectos o acciones dirigidas a la educación, sensibilización y concientización de la población del Municipio, sobre los valores y cultura de bienestar, adopción, protección, cuidado, control, rescate, respeto y tenencia responsable de los animales domésticos, de compañía o mascotas;

II. Proponer y ejecutar programas y acciones para impulsar la adopción responsable de animales domésticos, de compañía o mascotas, así como realizar los procedimientos, registros y protocolos necesarios para ello;

III. Llevar a cabo los programas y acciones en pro del bienestar animal, derivados de los convenios de colaboración celebrados con dependencias públicas del orden municipal, estatal y federal, con asociaciones públicas y privadas, así como con personas de la sociedad civil;

IV. Recibir las denuncias de omisión de cuidado en la tenencia de los animales domésticos, de compañía o mascotas; substanciar y resolver los procedimientos administrativos que correspondan y, en su caso, aplicar las sanciones previstas en el artículo 47 del Reglamento.;

V. Recibir las denuncias de maltrato y crueldad animal, determinar las medidas de aseguramiento provisional que procedan, instruir el inicio del procedimiento administrativo sancionador o remitir a las autoridades competentes cuando así proceda en términos de la legislación aplicable;

VI. Atender los reportes de rescate de fauna silvestre, animales domésticos, de compañía o mascotas, y realizar las acciones necesarias para su salvaguarda, liberación en su hábitat o entrega ante las autoridades competentes de su resguardo;

VII. Solicitar a la persona titular de la Dirección, el inicio del Procedimiento Administrativo de Ejecución, una vez que se haya emitido resolución en firme en los procedimientos administrativos, y se haya omitido el cumplimiento de la sanción pecuniaria que en su caso se haya determinado, y

VIII. Las demás que le confieran la persona titular de la Secretaría, la persona titular de la Dirección, el presente reglamento, Normas Oficiales Mexicanas y disposiciones legales aplicables en el ámbito de su competencia.

Artículo 8. Son obligaciones y facultades de la persona titular UCMA:

I. Proponer y ejecutar acciones preventivas encaminadas a la salud y bienestar de los animales domésticos, de compañía o mascotas del Municipio;

II. Establecer y cumplir con los protocolos médicos que permitan realizar sus funciones conforme a la normatividad aplicable;

III. Brindar servicios básicos de consulta y atención médica, vacunación, esterilización, desparasitación y eutanasia, a los animales domésticos, de compañía o mascotas de la población del Municipio, previo pago de derechos;

IV. Operar la Clínica de Atención Médica de la Unidad y supervisar que el servicio que proporciona cumpla con la calidad y oportunidad requerida, de conformidad con la normatividad aplicable, y

V. Las demás que le confieran la persona titular de la Secretaría, la persona titular de la Dirección, el presente reglamento y disposiciones legales aplicables en el ámbito de su competencia.

Artículo 9. Son obligaciones y facultades de la persona titular de la UCAM:

I. Proporcionar los servicios de vacunación antirrábica, esterilización, desparasitación, eutanasia, captura de perros y gatos en vía pública, observación, y, en su caso, la adopción;

II. Coadyuvar en la implementación de acciones de salud pública, para prevenir enfermedades zoonóticas y lesiones a la población del Municipio, ocasionadas por perros y gatos;

III. Observar y vigilar el cumplimiento de las medidas de control e higiene en el centro de atención canina, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas y normatividad aplicable;

IV. Atender las denuncias y reportes de animales agresores, o de animales en vía pública; realizar las acciones de aseguramiento necesarias conforme a la normatividad, y en su caso, determinar su reincorporación a su propietario, asignarlo a los programas de adopción o proporcionar eutanasia;

V. Atender las denuncias de maltrato y crueldad animal, determinar las medidas de aseguramiento provisional de los animales, y en caso necesario, solicitar el uso de fuerza pública para el desahogo seguro de la diligencia.

VI. Realizar el seguimiento de las medidas de seguridad y bienestar recomendadas para los perros agresores devueltos a sus propietarios, verificar su cumplimiento y en su caso, determinar las medidas de aseguramiento que procedan;

VII. Llevar el control, registro y debido resguardo de cada uno de los ingresos de los animales domésticos, de compañía o mascotas a la unidad y remitir los informes correspondientes a la persona titular de la Dirección;
VIII. Emitir invitaciones o requerimientos a la ciudadanía, para el cumplimiento voluntario o corrección de conductas que infrinjan el presente ordenamiento legal;
IX. Ordenar y ejecutar visitas de inspección y verificación que correspondan en el ámbito de su competencia;
X. Habilitar días y horas inhábiles para la práctica de visitas de inspección y verificación, cuando así se requiera;
XI. Supervisar la legalidad de las constancias, actas o reportes que se realicen con motivo de la inspección o verificación de los reportes o denuncias ciudadanas recibidas;
XII. Turnar a la UPAM los expedientes derivados de las inspecciones y verificaciones practicadas, para el trámite del procedimiento administrativo que corresponda, cuando existan posibles infracciones al presente reglamento o a la normatividad aplicable en la materia, y
XIII. Las demás que le confieran la persona titular de la Secretaría, la persona titular de la Dirección, el presente reglamento y disposiciones legales aplicables en el ámbito de su competencia.

Capítulo III
De la Atención, Captura y Control de Animales

Artículo 10. Los animales domésticos, de compañía o mascotas, que deambulan por la vía pública, sin estar acompañados de la persona que sea su propietaria o responsable, o que no estén asidos con correa, podrán ser recogidos por personal de la Dirección, debiendo permanecer por un tiempo de 3 tres días hábiles, para observación y en su caso, atención médico-veterinaria.

Vencido este plazo, sin que la persona que sea su propietaria o responsable del animal lo reclame, y atendiendo al resultado de la observación, el titular de la UCAM, determinará el destino del animal, siendo la adopción o en su caso la eutanasia, de acuerdo con los métodos y especificaciones de la Norma Oficial Mexicana **033-SAG/ZOO-2014.**

Artículo 11. En el caso de los animales sin persona responsable del mismo, que se encuentren en situación de peligro o corra riesgo su vida, deberán ser rescatados por el personal de la Dirección, proporcionando atención y valoración médica inmediata. Atendiendo al resultado de la valoración veterinaria, la persona titular de la UPAM, determinará su ingreso al programa de adopción o la aplicación de la eutanasia.

Artículo 12. Al ingresar animales domésticos, de compañía o mascotas a las Unidades adscritas a la Dirección, se deberá realizar una observación general, a fin de determinar:

I. Si requiere atención médico veterinaria inmediata;
II. Si presenta síntomas de enfermedad o maltrato, y
III. Si requiere ser aislado para efectos de seguridad, salud o control.

El personal encargado, deberá registrar los resultados de la observación general que al efecto se realice, o en su caso emitir valoración veterinaria a cargo del personal debidamente acreditado.

Artículo 13. Durante la estancia de los animales domésticos, de compañía o mascotas, el personal de las unidades adscritas a la Dirección tendrá la obligación de proporcionarles alimento y los cuidados necesarios para su protección, control y auxilio.

Artículo 14. Para el control de animales domésticos, de compañía o mascotas en el Municipio el personal de las Unidades adscritas a la Dirección promoverá las acciones necesarias tendientes a evitar su sobrepoblación, privilegiando la esterilización y la entrega en custodia o vincular a programas de adopción responsable antes que a la eutanasia.

Artículo 15. Procederá la eutanasia de animales domésticos, de compañía o mascotas, únicamente en los siguientes casos:

I. Para detener el sufrimiento causado por accidente, enfermedad o incapacidad física grave o vejez extrema;
II. Como medida de seguridad sanitaria por presentar enfermedad zoonótica;
III. Para suprimir un riesgo público por ferocidad extrema o notoria peligrosidad;
IV. Como consecuencia de actividades cinegéticas o educativas debidamente autorizadas por los médicos veterinarios adscritos a la Dirección;
V. Cuando hayan transcurrido 3 días hábiles de su aseguramiento sin que sea reclamado, conforme a las disposiciones del Código.
VI. Cuando la persona propietaria, poseedora o persona responsable realice la entrega voluntaria del animal, y no esté en condiciones de ser adoptado;
VII. Cuando el animal haya sido asegurado por haberse empleado en las peleas a que se refiera el Código, y
VIII. Cuando la sobrepoblación extrema de la especie represente un riesgo para la salud pública o las actividades productivas.

La eutanasia se realizará evitando la crueldad para con ellos y de acuerdo con lo especificado en la Norma Oficial Mexicana **033-SAG/ZOO-2014** y el Código.

Artículo 16. Los animales domésticos, de compañía o mascotas que presenten características de peligrosidad, ferocidad o fuerza natural extrema, que sean recibidos en las Unidades adscritas a la Dirección por ataque a humanos o a otros animales, serán puestos en observación y, de acuerdo con el resultado de la valoración, serán devueltos a la persona propietaria o se determinará su eutanasia.

Toda persona propietaria o responsable de animales domésticos, de compañía o mascotas, que haya agredido físicamente a una persona o a otro animal, deberá entregarlo a la UCAM y en su caso, cumplir las medidas de seguridad que se le impongan.

Artículo 17. Toda persona propietaria o responsable de animales domésticos, de compañía o mascotas, que presente síntomas de enfermedad zoonótica o contagiosa, deberá entregarlo a la UCAM, en donde se realizarán las evaluaciones físicas y clínicas que correspondan, determinando su permanencia para observación, así como su retención por el tiempo que sea necesario, atendiendo a lo dispuesto por el Código.

Transcurrido el tiempo de observación de acuerdo con la **Norma Oficial 011-SSA2-2011** y una vez realizadas las evaluaciones necesarias; en caso de que se determine que el animal está sano y no represente un riesgo inminente para la ciudadanía, podrá ser entregado a la persona propietaria o responsable de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento.

En el supuesto de que se confirme enfermedad zoonótica o contagiosa, o no sea reclamado por la persona propietaria o responsable, se le aplicará la eutanasia conforme a lo dispuesto en el artículo 15 fracción II del presente ordenamiento.

Artículo 18. Cuando se detecte la presencia de animales infectados por enfermedades zoonóticas o contagiosas, que puedan poner en riesgo la salud pública, inmediatamente se avisará a las autoridades sanitarias competentes, a efecto de que tomen las medidas de control y protección que correspondan.

Artículo 19. A los animales domésticos, de compañía o mascotas, cuya naturaleza o comportamiento constituya un peligro para la seguridad o salud de las personas, les serán aplicadas las medidas de prevención que establezca la UCAM, previa audiencia de la persona propietaria o responsable de los mismos.

Capítulo IV
De los Derechos y Obligaciones Derivadas
De la Tenencia de Animales Domésticos, de Compañía o Mascotas

Artículo 20. En materia de protección y bienestar animal, son considerados derechos de las personas propietarias, poseedoras o responsables de animales domésticos, de compañía o mascotas:

I. Recibir la información y orientación necesaria de las autoridades correspondientes, para su protección, bienestar y conservación;
II. Obtener los servicios de esterilización y vacunación, mediante los pagos correspondientes en las Unidades adscritas a la Dirección, y
III. Solicitar a la UCAM, la captura de animales que deambulen en espacios públicos y que representen un peligro o riesgo para la ciudadanía.

Artículo 21. Son obligaciones a cargo de quienes bajo cualquier título posean animales domésticos, de compañía o mascotas, las siguientes:

I. Procurarles agua, alimento y espacio suficiente dentro de su domicilio, para su normal desarrollo y bienestar animal;
II. Proporcionarles los tratamientos veterinarios preventivos y curativos necesarios y conservar las constancias médico y veterinaria;
III. Solventar los daños que cause el animal, en los términos de la legislación civil;
IV. Denunciar todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente ordenamiento;
V. Evitar que permanezcan en la vía pública, sin collar, placa, correa, y sin supervisión;
VI. Llevarlos en vía pública acompañados de persona responsable y asido con correa, preferentemente pechera y en caso de animales que pudieran ser considerados con características de peligrosidad, ferocidad o fuerza natural extrema, deberán colocar bozal que le permita la respiración sin dificultad al animal;
VII. Retirar las heces cuando excreten en la vía pública y depositarlas en los lugares destinados para ello;
VIII. Priorizar la esterilización de las mascotas como parte de la medicina preventiva veterinaria;
IX. Colocar una placa de identificación en el cuello del animal, misma que deberá de contener: Nombre de la mascota, teléfono actualizado de la persona propietaria, o cualquier elemento tecnológico o método de identificación que permita la localización de la persona responsable;
X. Permitirles descanso necesario cuando se trate de animales domésticos de trabajo;
XI. Colocar letreros, anuncios o cualquier simbología de aviso en lugar visible para la ciudadanía en general, en el que se advierta la tenencia o posesión de animal doméstico de guardia, custodia o protección especial;
XII. Los padres, tutores o las personas que ejerzan la patria potestad o custodia, serán responsables del trato que las personas menores de edad o de las personas con discapacidad les den a los animales domésticos, de compañía o mascotas, haciéndose acreedores a las sanciones correspondientes y a resarcir los daños o afectaciones que, en su caso, causen a terceros o a otros animales, conforme a lo establecido en el Código Civil del Estado de Querétaro o en la legislación penal vigente;
XIII. Entregar a la autoridad competente los animales domésticos, de compañía o mascotas, cuando se configuren los supuestos previstos en los artículos 16 y 17 del presente reglamento;
XIV. Las personas propietarias o poseedoras de animales domésticos con características de peligrosidad, ferocidad o fuerza natural extrema, destinados o entrenados con fines de seguridad, deberán tener medidas de seguridad para evitar situaciones de peligro hacia la ciudadanía;
XV. Las personas propietarias o poseedoras de animales domésticos, de compañía o mascotas no podrán reubicarlos, transmitir su tenencia, abandonarlos, deshacerse de ellos o sacrificarlos, cuando se tenga conocimiento de la existencia de un procedimiento administrativo iniciado con motivo de la falta de

tenencia responsable, posible maltrato animal, o agresión del animal a persona o a otro animal, hasta que no se determine su destino por parte de la Dirección, o alguna de las Unidades que la integran;

XVI. Vacunarlos contra enfermedades propias de su raza, con la debida periodicidad, y en los términos que la autoridad competente establezca cuando se trate de vacunación obligatoria como medida de seguridad sanitaria;

XVII. Conservar la cartilla o los certificados de tratamiento y vacunación firmados por médico veterinario zootecnista con cédula profesional para su ejercicio, y

XVIII. Las demás que señalen las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 22. Es obligación de la ciudadanía velar por el bienestar animal y hacer del conocimiento a la autoridad federal, estatal o municipal, según corresponda, de los actos de maltrato y crueldad hacia los animales domésticos, sean intencionales, por omisión, desconocimiento, negligencia o por imprudencia, así como la posesión de animales o especies protegidas.

Artículo 23. Se consideran como conductas crueles o de maltrato hacia los animales, las siguientes:

I. Mantenerlos permanentemente amarrados, encadenados o en azoteas, balcones, terrenos baldíos, o lugares en los que no cuente con un espacio suficiente para su movilidad;

II. No proporcionarles alimento y agua por largos períodos de tiempo o proporcionárselos en forma insuficiente o en mal estado;

III. Mantenerlos permanentemente enjaulados, excepto cuando se trate de aves o animales de corral que su especie lo permita; en estos casos la jaula deberá tener espacio suficiente para que el animal pueda contar con la movilidad necesaria;

IV. Golpearlos o lastimarlos de cualquier modo o forma innecesaria;

V. No brindarles atención veterinaria cuando lo requieran;

VI. Obligarlos, por cualquier medio, a que acometan a personas o a otros animales;

VII. Privarlos del aire, luz, agua y espacio físico necesarios para su óptima salud;

VIII. Cometer sobre ellos, actos de bestialismo, cópula o actos de contenido sexual;

IX. Someterlos a la exposición de ruido extremo, altas o bajas temperaturas, descarga eléctrica, olores tóxicos, vibraciones, luces o cualquier otro elemento que les resulte perjudicial;

X. Mantener hacinado a un grupo de animales de esta o de diversas especies, entendiéndose como hacinamiento tener más de dos animales en espacios que no permitan la movilidad para sus actividades vitales; cada animal deberá contar con una superficie de al menos veinte metros cuadrados;

XI. Abandonarlos en la vía pública, ya sea vivos o muertos;

XII. Practicarles otras mutilaciones que no sean las motivadas por exigencias funcionales o de salud;

XIII. Utilizarlos como blancos en actividades deportivas de tiro o caza, salvo cuando se cuente con la correspondiente licencia para efectuar actividades cinegéticas;

XIV. Provocarles la muerte fuera de la manera autorizada por el Código y Normas Oficiales Mexicanas en la materia, en cualquier caso, empleando medios o substancias que prolonguen su agonía o produzcan dolor;

XV. Utilizarlos en trabajos que no son propios de su especie o en actividades que impliquen un esfuerzo excesivo, repetición constante y reiterada de una misma actividad, falta de descanso y demás, que propicien su deterioro físico o instintivo;

XVI. Utilizar bozales de cuero o plástico sin rejillas que impidan al animal jadear o beber agua libremente;

XVII. Utilizar animales vivos, como instrumento de entrenamiento en animales de guardia, de ataque o como medio para verificar su agresividad, salvo las especies de fauna silvestre manejadas con fines de rehabilitación y su preparación para su liberación en su hábitat, así como las aves de presa cuando se trate de su entrenamiento;

XVIII. Descuidar la morada y las condiciones de ventilación, movilidad, higiene y albergue de un animal, causándole sed, insolación, dolores, la muerte o perjuicios graves a su salud;

XIX. El maltrato en la vía pública, aunque se trate de animales que deambulen sin destino o que no tengan dueño, y

XX. Todas aquellas que produzcan tensión, sufrimiento, traumatismo o dolor.

Capítulo V
De la Crianza, Entrenamiento, Comercialización y Tratamiento

Artículo 24. Las actividades e instalaciones reguladas por las disposiciones de este capítulo son las relativas a:

I. La crianza de animales de cualquier clase en establos, granjas, criaderos e instalaciones análogas;
II. El entrenamiento de animales para defensa u obediencia, bajo cualquier modalidad;
III. La comercialización de animales domésticos, de compañía o mascotas, vivos o muertos;
IV. La atención veterinaria, el aseo, los servicios de estética y custodia de animales domésticos, de compañía o mascotas;
V. El empleo de animales domésticos, de compañía o mascotas, para fines de entretenimiento;
VI. La prestación de servicios de seguridad pública o privada que impliquen uso de animales domésticos, de compañía o mascotas, y
VII. El resguardo de animales en asilos, reservorios, o instalaciones similares.

Artículo 25. En el entrenamiento de animales está prohibido utilizar métodos de castigo como golpes, racionamiento alimenticio, collar de castigo, collar eléctrico o cualquier otro medio que le cause dolor, así como aquellas prácticas calificadas por el Código como crueldad o maltrato animal.

Artículo 26. Queda prohibido ofrecer o distribuir animales vivos de cualquier especie con fines de propaganda, promoción o premiación en sorteos, loterías, tómbolas, juegos, eventos escolares, como obsequios o recuerdos, o en actividades análogas.

Artículo 27. Se prohíbe la instalación u operación de criaderos de todo tipo de animales en inmuebles de uso habitacional.

Artículo 28. Los establecimientos que ofrezcan servicios de atención médica veterinaria; expendios o tiendas que se dediquen a la venta de animales domésticos, de compañía o mascotas; así como las que proporcionen servicios de higiene y estética, ubicados dentro del Municipio, se sujetarán a las disposiciones del presente Reglamento, deberán contar con licencia de funcionamiento vigente, y con una persona responsable, Médico Veterinario Zootecnista, que cuente con cédula profesional debidamente expedida por autoridad competente; tienen estrictamente prohibido:

I. Mantener a los animales colgados, atados o hacinados de forma que se impida su libertad de movimiento, descanso y bienestar animal;
II. Ofrecerlos en venta si están enfermos o lesionados, sea cual fuere la naturaleza o gravedad de la enfermedad o lesión;
III. Exponerlos a la luz solar directa por periodos prolongados, y
IV. No brindarles las medidas necesarias para su protección en un espacio óptimo y salubre.

Artículo 29. Queda prohibida la venta de animales vivos en tiendas departamentales, tiendas de autoservicio y, en general, en cualquier otro establecimiento cuyo giro comercial autorizado sea diferente al de criaderos o comercializadoras de animales legalmente establecidos.

Artículo 30. Las jaulas o compartimentos en comercios o cualesquiera otros lugares para el albergue de animales, deberán tener las dimensiones suficientes para su comodidad, higiene, ventilación y sanidad.

Artículo 31. En el desarrollo de operativos o acciones dirigidas a la captura y traslado de animales, se aplicará lo dispuesto en las **Norma Oficial Mexicana NOM-051-ZOO-1995** y se deberá utilizar el equipo e instrumentos adecuados para tal efecto.

Capítulo VI
De las Prohibiciones para las Personas Propietarias, Poseedoras o Responsables de Animales Domésticos, de Compañía o Mascotas

Artículo 32. Queda estrictamente prohibido a las personas propietarias, poseedores, encargados de su custodia o a terceras personas que tengan relación con un animal doméstico, de compañía o mascota, lo siguiente:

I. Descuidar la morada y las condiciones de ventilación, movilidad e higiene de tal manera que se atente contra su salud o afecte la de terceras personas;
II. Mantenerlos en las azoteas, balcones, patios, jardines, terrazas, predios o cualquier espacio abierto, sin proporcionarles lugar amplio y cubierto que los proteja de las inclemencias del tiempo, o sin los cuidados necesarios de acuerdo con este reglamento;
III. Utilizar perros para el cuidado de lotes baldíos, casas deshabitadas, giros comerciales o cualquier otro espacio, sin supervisión diaria y sin que se les proporcionen los cuidados establecidos en el presente reglamento**;**
IV. Hacinar animales de cualquier especie en alguna finca, terreno o casa habitacional, de tal manera que pueda afectar la salud de estos o de terceros;
V. Utilizar animales en experimentos cuando la disección no tenga una finalidad científica y sin cumplir para tal efecto con lo dispuesto en el Código;
VI. Cortar sus cuerdas vocales para evitar que ladre o maúlle;
VII. Dejar a los animales encerrados en el interior de los vehículos o en las cajuelas, sin ventilación y sin la supervisión de la persona propietaria, poseedora o responsable;
VIII. Utilizar a los animales para prácticas sexuales;
IX. Utilizar a los animales para que causen daño a las personas o a otros animales;
X. Abandonar a los animales en vía pública, en predios o inmuebles, en los que carezca del cuidado y atención debidos;
XI. Provocar la muerte sin causa justificada de un animal;
XII. Vender animales domésticos, de compañía o mascotas, en la vía pública;
XIII. Instalar y operar criaderos en inmuebles de uso habitacional, con fines de reproducción para explotación comercial;
XIV. Negarse a hacer entrega de los animales a la autoridad municipal, cuando sean requeridos, en términos de lo dispuesto en el presente ordenamiento legal;
XV. Utilizar métodos o prácticas que contravengan a las Normas Oficiales Mexicanas, relacionadas con animales domésticos, de compañía o mascotas;
XVI. Utilizar animales domésticos, de compañía o mascotas como instrumento de entrenamiento en animales de guardia, de ataque o como medio para verificar su agresividad, salvo las especies de fauna silvestre manejadas con fines de rehabilitación y su preparación para su liberación en su habitad, así como las aves de presa cuando se trate de su entrenamiento;
XVII. Realizar cualquier acto intencional o imprudencial que pueda causar dolor, sufrimiento, lesiones, que ponga en peligro la vida del animal, que afecte su bienestar o que le produzca la muerte; en general, efectuar cualquier acto de crueldad con los animales, y
XVIII. Las demás prohibiciones que se deriven de la legislación vigente aplicable en la materia, las Normas Oficiales Mexicanas, el presente reglamento o las legislaciones aplicables en materia de bienestar animal.

Artículo 33. En los casos en que se provoque un daño a la salud del animal o se cause su muerte, además de las sanciones administrativas establecidas en el presente reglamento, se aplicarán las que determine la Ley de Respeto Vecinal para el Estado de Querétaro, el Código Penal para el Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables;

Capítulo VII
De los Animales Abandonados o Perdidos

Artículo 34. Se consideran animales abandonados o perdidos, aquellos que circulen por la vía pública sin persona propietaria aparente, cuenten o no con placa de identificación, así como aquellos que se encuentren en predios baldíos o inmuebles deshabitados, o sin la presencia constante de una persona responsable del mismos, que le proporcione las atenciones necesarias para su bienestar.

Artículo 35. La Dirección a través de sus unidades administrativas, podrán capturar a los animales abandonados o perdidos, determinarán las medidas necesarias para su resguardo o aseguramiento, conforme a los lineamientos que establezca la Norma Oficial Mexicana aplicable.

Cuando los animales capturados porten placa de identificación, las unidades de la Dirección intentarán comunicación con las personas propietarias o responsables, quienes una vez que reciban la información, contarán con un plazo de tres días hábiles para reclamarlos, la que se hará en la siguiente forma:

I. La reclamación se formulará por escrito o verbalmente ante la UPAM, acreditando la posesión o la propiedad en su caso, mediante documentos o testigos, o cualquier otro elemento suficiente;
II. Si procediere la devolución, la persona reclamante pagará previamente los derechos establecidos en la Ley de Ingresos, firmando carta responsiva y obligándose a cumplir con los requerimientos que se le indiquen;
III. Si la reclamación fuese infundada por no acreditar ser la persona titular, poseedora o responsable, o se detecta una enfermedad grave o transmisible en el animal, se le informará a la persona reclamante para que, en un plazo de tres días hábiles, manifieste lo que a su interés convenga, y
IV. Cuando el animal presente rasgos de desnutrición, maltrato, violencia, agresividad, enfermedad grave, zoonótica o transmisible, la persona titular de la Unidad correspondiente, negará la devolución del animal, levantará constancia y la remitirá a la UPAM, para el inicio del procedimiento administrativo respectivo.

Artículo 36. Procede el aseguramiento provisional de animales, cuando éstos se ofrezcan para su venta en la vía pública; tengan características de peligrosidad, ferocidad o fuerza natural extrema, o su posesión no esté autorizada; representen un peligro para la salud pública por padecer enfermedades transmisibles; hayan sido objeto de crueldad o maltrato graves; se ofrezcan para fines de propaganda o premiación; se utilicen en actividades de transporte contraviniendo las disposiciones de este Reglamento, o sean empleados en peleas o como instrumentos delictivos.

El aseguramiento subsistirá por todo el tiempo que dure el procedimiento para la aplicación de las sanciones definitivas.

El aseguramiento concluirá cuando la persona propietaria, poseedora o responsable de los animales asegurados, otorgue la donación de estos a la Dirección.

Capítulo VIII
De la Adopción de Animales Domésticos, de Compañía o Mascotas

Artículo 37. Para los efectos del presente ordenamiento, la adopción de animales domésticos, de compañía o mascotas, implica su entrega en propiedad a una persona que, a partir de ese momento, se hará responsable del cuidado y mantenimiento de este, debiendo cumplir con las obligaciones y derechos que se derivan de su tenencia responsable.

La persona titular de la UPAM, autorizará la adopción de animales domésticos, de compañía o mascotas, a quienes acrediten tener interés y contar con los medios necesarios para su cuidado y atención.

La persona que tenga interés en adoptar un animal doméstico, de compañía o mascota, deberá cubrir previamente los pagos de derechos establecidos en la Ley de Ingresos, así como el costo de las vacunas y esterilización del animal.

Una vez autorizada la adopción, la persona adoptante se obliga a remitir a la Dirección, las constancias impresas o digitales, de las condiciones de vida del animal adoptado, que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones como persona propietaria.

Artículo 38. La persona que tenga interés en adoptar un animal doméstico, de compañía o mascota, que se encuentre en las Unidades de la Dirección, deberán presentar los siguientes requisitos:

I. Identificación oficial en original y copia;
II. El formato de solicitud correspondiente;
III. Comprobante de domicilio, y
IV. Fotografías impresas del lugar donde habitará la mascota.

Artículo 39. El formato de solicitud para la adopción de un animal doméstico, de compañía o mascota, deberá contener por lo menos:

I. Datos de identificación de quien solicita la adopción;
II. Domicilio en el que vivirá el animal adoptado en compañía de la persona solicitante;
III. Raza, especie y edad del animal solicitado;
IV. Informar si posee otros animales domésticos de su propiedad o bajo su responsabilidad, y
V. Firma del solicitante.

El formato de solicitud será proporcionado por la Unidad correspondiente.

Artículo 40. Al autorizar la adopción de un animal doméstico, de compañía o mascota, la Unidad entregará a la persona adoptante, copia de las constancias médico, veterinaria y de vacunación, así como el documento que contenga los derechos y obligaciones derivados de la tenencia responsable de animales domésticos.

Artículo 41. Cuando la Dirección tenga conocimiento de que la persona adoptante no cumple con las obligaciones derivadas de la tenencia responsable, podrá realizar acciones para revocar la adopción.

Artículo 42. El procedimiento para la revocación de la adopción se realizará en los términos previstos por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 43. Cuando se notifique a la persona adoptante el inicio del procedimiento de revocación de la adopción, ésta deberá entregar el animal adoptado a la Dirección quien lo conservará en resguardo durante el tiempo en que se tramite el procedimiento administrativo.

La oposición o negativa de entregar un animal otorgado en custodia por la Dirección, se entenderá como una infracción al presente Reglamento, y se sancionará en los términos de éste.

Artículo 44. La Dirección, podrá realizar acuerdos o convenios con instituciones públicas o privadas, personas físico o moral, para la custodia temporal de los animales domésticos, de compañía o mascotas, que se encuentren bajo su resguardo.

La Dirección emitirá los lineamientos que serán necesarios para tal fin.

Artículo 45. Los Procedimientos Administrativos que deriven del incumplimiento del presente reglamento se regirán conforme a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Capítulo IX
De la Denuncia

Artículo 46. Cualquier persona podrá denunciar ante la Dirección, los siguientes actos, sin necesidad de acreditar una afectación o interés personal y directo:

I. Actos que pudieran constituir infracciones al presente reglamento;
II. La presencia en vía pública de animales que tengan características de peligrosidad, ferocidad o fuerza natural extrema;
III. Cualquier situación que atente contra la seguridad y salud de las personas y que esté relacionado con la utilización de animales domésticos y fauna silvestre, y
IV. Cualquier otro acto que sea competencia de la Dirección.

En la denuncia deberán quedar asentados por escrito los datos de identificación del denunciado y los hechos u omisiones relacionados con la probable infracción, aportando elementos de prueba, así como las circunstancias de modo, tiempo y lugar de los hechos que se denuncian. La Dirección deberá, por medio de su personal, realizar en el sitio de la queja una inspección documentándola.

Las denuncias, debidamente integradas podrán ser presentadas, de conformidad a su competencia ante los Juzgados Cívicos Municipales o ante la Fiscalía General del Estado; siendo turnadas por la Dirección para el inicio del procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

Capítulo X
De las Infracciones, Sanciones y Recursos

Artículo 47. Constituyen infracción al presente reglamento:

I. No contar con los archivos clínicos de animales domésticos, objeto de vacunación, tratamiento o sacrificio; en los comercios o establecimientos de prestación de servicios relacionados con las actividades señaladas en el artículo 24 del presente Reglamento;
II. No contar en los albergues de animales, refugios, veterinarias, tiendas de mascotas, hoteles, pensiones y demás establecimientos que tengan animales de cualquier especie, con jaulas o espacios adecuados con las dimensiones suficientes para su comodidad, libertad de movimiento, descanso, higiene, bienestar, ventilación y sanidad;
III. Ofrecer animales domésticos para su venta en la vía pública o lugares no autorizados;
IV. Ofrecer animales domésticos en venta si están enfermos o lesionados;
V. Instalar y operar criaderos en inmuebles de uso habitacional, con fines de reproducción para explotación comercial;
VI. Mantener, atados o hacinados a animales domésticos, de compañía o mascotas, de tal forma que se impida su libertad de movimiento, descanso y bienestar;
VII. Practicarles mutilaciones con fines estéticos, siendo estas las que no son necesarias y motivadas por exigencias funcionales o de salud;
VIII. Negarse a entregar los animales domésticos, de compañía o mascotas, cuando se le requiera por parte de la Dirección, en los términos establecidos en el presente ordenamiento, y
IX. Cualquier otra que contravenga las disposiciones del presente reglamento.

Capítulo XI
De las Sanciones

Artículo 48. Para la imposición de sanciones por infracciones al presente reglamento, en la resolución que se emita en el procedimiento administrativo respectivo, se tomará en cuenta la gravedad de la infracción, los daños y perjuicios causados, los antecedentes, circunstancias personales, reincidencia y situación socioeconómica del infractor.

Las sanciones que se impongan en los procedimientos administrativos consistirán en:

I. Amonestación con apercibimiento;
II. Aseguramiento definitivo de los animales domésticos, de compañía o mascota;
III. A quien incumpla lo previsto en el artículo 21 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, IX, XI, XVI, XVII, la Dirección impondrá multa de quince a quinientas UMAS;
IV. A quien incumpla lo previsto en los artículos 21 fracciones II, VIII, X, XII, XIII, XIV, XV, XVIII; 23 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XII, XIII, XV, XVI, XIX y XX; 28, 32 fracciones II, III, IV, VI, VII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII y XVIII la Dirección impondrá multa de treinta a mil UMAS;
V. A quien incumpla lo previsto en los artículos 23 fracción VIII, IX, XIV, XVII, XVIII; 32 fracciones I, V, VII, VIII, IX, XI, XV, XVI y XVII, la Dirección impondrá multa de cincuenta a dos mil UMAS;
VI. Multa adicional por cada día que persista la infracción; sin que el total de la multa exceda el máximo permitido; conforme a la fracción III del presente artículo,
VII. Clausura temporal o definitiva, parcial o total, de los sitios en donde se desarrollen las actividades que den lugar a la comisión de la infracción;
VIII. El decomiso de los bienes, materiales, productos o subproductos, vehículos, utensilios, herramientas, equipo y cualquier instrumento directamente relacionado con la infracción cometida, y
IX. Servicios a favor de la comunidad hasta por 6 meses.

En ejercicio de sus atribuciones la Dirección podrá poner a disposición a las personas infractoras ante los Juzgados Cívicos Municipales quienes serán competentes para conocer y sancionar las conductas establecidas en las fracciones II, IV, VII, VIII, X y XIV del artículo 23 del presente Reglamento.

La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a través de sus elementos en activo, será competente para conocer y sancionar las conductas establecidas en el artículo 21 fracciones V, VI y VII del presente instrumento.

En los casos en que la Dirección detecte que alguna de las conductas constituya la probable comisión de un delito de crueldad o de maltrato animal, se turnará a la Fiscalía General del Estado de Querétaro para su atención.

Capítulo XII
De los Medios de Impugnación

Artículo 49. Las personas que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

La resolución dictada con motivo del medio de impugnación interpuesto se aplicará sin perjuicio de la responsabilidad que proceda respecto de los servidores públicos que hayan intervenido.

Artículo 50. Contra las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento, procede el recurso de revisión contemplado en el ordenamiento legal señalado en el párrafo anterior.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente Reglamento en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su primera publicación.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento de Control Animal Municipal, publicado “Gaceta Municipal” No. 39, de fecha 25 de mayo de 2005, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 33, de fecha 1 de julio de 2005.

ARTÍCULO CUARTO. Se derogan todas las disposiciones de menor o igual jerarquía que se opongan al presente Reglamento.”

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el Reglamento de Protección, Cuidado y Control Animal del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 16 (dieciséis) días del mes de agosto de 2023 (dos mil veintitrés).

Rúbrica
MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL

Rúbrica
M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.

4. La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro tiene como objetivo regular el gasto que en materia de obra pública realicen los Poderes del Estado, los Municipios, cualquier organismo de la administración pública estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas.

5. En ese sentido, la Ley en comento establece en su artículo 20 que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas tendrá a su cargo el Padrón de Contratistas de obra pública del Estado de Querétaro, clasificando según su especialidad, capacidad económica y técnica a las personas físicas y morales, pudiendo celebrar contratos de obra pública o de servicios relacionados con la misma, únicamente con las personas que cuenten con registro vigente en dicho padrón.

6. La porción legal en cita a su vez establece que los municipios podrán referirse al Padrón de Contratistas administrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo de Estado de Querétaro, o bien les confiere la facultad de integrar su propio padrón de contratistas a través de la dependencia u órgano interno de control que designe para tal fin.

7. El Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro se erige como un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro con autonomía técnica, a quien corresponde la aplicación de acciones de prevención, vigilancia, control, fiscalización, evaluación y anticorrupción, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros del Municipio, se administren y ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia.

8. Que en términos del artículo 38 fracción XVIII del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, corresponde a la Dirección de Auditoría la integración, administración y actualización del Padrón de Contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro, conforme a los ordenamientos legales aplicables.

9. Con el objetivo de establecer de manera adjetiva la administración del Padrón de Contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública, el 18 de junio de 2013, se publicaron en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, los Lineamientos de Registro y Control del Padrón de Contratistas de Obra Pública y del Padrón de Laboratorios, aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de junio de 2013.

10. A fin de contar con disposiciones eficaces, consistentes, claras y que generen mayor certeza jurídica a la ciudadanía, se propone abrogar los Lineamientos de Registro y Control del Padrón de Contratistas de Obra Pública y del Padrón de Laboratorios al crearse nuevas disposiciones acordes a la estructura actual del Órgano Interno de Control, que permitan la simplificación administrativa a través de la reducción de requisitos y la posibilidad de acreditar un mayor número de especialidades así como determinar su correcta organización, integración, control, actualización y registro.

11. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/013/2023** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés), por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO: Se aprueban los Lineamientos del Padrón de Contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente forma:

LINEAMIENTOS DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE OBRA PÚBLICA Y EL PADRÓN DE LABORATORIOS DE CALIDAD DE OBRA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Capítulo I
Disposiciones Generales

Primero. Los presentes lineamientos tienen por objeto regular la administración, organización, integración, actualización y control del Padrón de Contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro, que se encuentran a cargo de la Dirección de Auditoría del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Segundo. Para efectos de estos Lineamientos se entenderá por:

1. **Ampliación.** Trámite ingresado por las personas contratistas interesados para solicitar a la Unidad Administrativa la adición de nuevas especialidades no consideradas originalmente en su Constancia de Registro;
2. **Catálogo de Especialidades**. Listado de claves numéricas que agrupa y clasifica a las especialidades, actividades y servicios profesionales en materia de obra pública o servicios relacionados;

3. **Constancia de Registro.** Documento en el que asienta la inscripción, renovación, ampliación o modificación en el Padrón de Contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
4. **Contratista.** Persona física o moral que desee ejecutar obra pública y servicios relacionados con la misma, con registro vigente en el Padrón de Contratistas de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
5. **Especialidad.** Actividad relacionada con la construcción o servicios inherentes a la obra pública, identificadas en el Catálogo de Especialidades que al efecto establezca la Unidad Administrativa;
6. **Inscripción.** Trámite ingresado por las personas contratistas interesadas ante la Unidad Administrativa para obtener la Constancia de Registro en el Padrón de Contratistas y Padrón de Laboratorios de Calidad;
7. **Interesado.** Persona que lleva a cabo el trámite ante la Unidad Administrativa para obtener la inscripción, renovación, ampliación o modificación del registro en los Padrones;
8. **Laboratorio.** Persona física o moral que acredita la calidad de los trabajos, materiales o ambos que sean utilizados en la ejecución de obra pública para el Municipio de Querétaro, con registro vigente en el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
9. **Lineamientos.** Los Lineamientos del Padrón de Contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
10. **Modificación.** Trámite ingresado por las personas contratistas interesadas ante la Unidad Administrativa para la adición o sustitución de información obrante en su Constancia de Registro;
11. **Obligaciones fiscales federales.** Aquellas a las que la persona interesada se encuentre obligada en términos de la Legislación Fiscal Federal vigente al momento de la solicitud;
12. **Obligaciones fiscales estatales.** Aquellas a las que la persona interesada se encuentre obligada en términos de la Legislación Fiscal Estatal vigente al momento de la solicitud;
13. **Observación.** Irregularidad formulada en el Sistema por la Unidad Administrativa, derivado de la revisión de la información y documentación proporcionada por la persona interesada con motivo de cualquiera de los trámites previstos en los presentes lineamientos;
14. **Padrón de Contratistas.** Padrón de Contratistas de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
15. **Padrón de Laboratorios de Calidad.** Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
16. **Padrones.** Hace referencia de manera conjunta al Padrón de Contratistas de Obra Pública y al Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro;
17. **Renovación.** Trámite ingresado por las personas contratistas interesadas ante la Unidad Administrativa a fin de refrendar la vigencia de su Constancia de Registro;
18. **La Persona Responsable Técnica.** Persona física que cuenta con cédula profesional con efectos de patente para ejercer materialmente la profesión de arquitectura, ingeniería o carrera a fin al ramo de la especialidad, y que proporciona al contratista o laboratorio interesado apoyo y asesoría técnica en la especialidad o especialidades de interés;
19. **Sistema.** Sistema electrónico establecido por la Unidad Administrativa para la atención de las solicitudes de inscripción, renovación, ampliación o modificación a los Padrones;
20. **Solventación.** Atención y aclaración a cargo de la persona interesada a las observaciones formuladas por la Unidad Administrativa durante el trámite de inscripción, renovación, ampliación o modificación a los Padrones, y
21. **Unidad Administrativa.** La Dirección de Auditoría del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Tercero. Corresponde a la Unidad Administrativa la implementación y administración de los Padrones, así como dar trámite a las solicitudes de inscripción, renovación, ampliación o modificación relativas a los mismos.

Cuarto. En lo conducente, se aplicarán supletoriamente a los presentes Lineamientos la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

Capítulo II
Requisitos de Inscripción a los Padrones

Quinto. Las personas físicas o morales que deseen obtener su registro de inscripción en cualquiera de los Padrones deben acreditar lo siguiente:

1. Identidad o legal existencia, incluyendo la localización del domicilio fiscal;
2. Cumplimiento de obligaciones fiscales federales y estatales relacionadas con su actividad mercantil;
3. Solvencia financiera y liquidez a efecto de hacer frente a sus obligaciones;
4. Capacidad técnica para la producción, construcción y suministro de bienes y servicios afines a la obra pública, y
5. Cualquier otro requisito señalado en los presentes Lineamientos o que le sea requerido de manera expresa por la Unidad Administrativa.

Sexto. A efecto de acreditar el requisito establecido en el numeral 1 del lineamiento quinto del presente Acuerdo, las personas físicas interesadas en obtener el registro de inscripción a cualquiera de los Padrones deben proporcionar la siguiente documentación:

1. Identificación oficial vigente con fotografía a nombre del solicitante;
2. Comprobante de domicilio (recibo de pago de servicio de agua, telefonía, internet, luz o impuesto predial) del local en que se encuentre el principal asiento de sus negocios, el cual deberá contar con una antigüedad no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de inicio del trámite.
3. Para el caso de que el comprobante de domicilio no se encuentre a nombre de la persona interesada, deberán presentarse dos comprobantes de domicilio de diferente servicio, y
4. Constancia de situación fiscal y, en su caso, acuse de apertura de sucursal expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), de fecha no mayor a 30 días naturales anteriores a la fecha de inicio del trámite.

Séptimo. A efecto de acreditar el requisito establecido en el numeral 1 del lineamiento quinto del presente Acuerdo, las personas morales interesadas en obtener el registro de inscripción a cualquiera de los Padrones deben exhibir la siguiente documentación:

1. Póliza o escritura pública en la que conste la protocolización del acta constitutiva de la persona moral interesada que incluya en su objeto la actividad de las especialidades para las que solicita su inscripción;
2. Constancia de situación fiscal de las personas socias o accionistas que integran la persona moral interesada;
3. Poder otorgado ante fedatario público donde conste la designación de su representante legal o representantes legales con facultades suficientes para celebrar contratos en su nombre;
4. Identificación oficial vigente con fotografía de su representante o representantes legales de la persona moral interesada;
5. Comprobante de domicilio (recibo de pago de servicio de agua, telefonía, internet, luz o impuesto predial) del local en que se encuentre el principal asiento de sus negocios, el cual deberá contar con una antigüedad no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de inicio del trámite. Para el caso de que el comprobante de domicilio no se encuentre a nombre de la persona moral interesada, deberán presentarse dos comprobantes de domicilio de diferente servicio, y
6. Constancia de situación fiscal de la persona moral interesada y, en su caso, acuse de apertura de sucursal expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), de fecha no mayor a 30 días naturales anteriores a la fecha de inicio del trámite.

Octavo. A efecto de acreditar el requisito establecido en el numeral 2 del lineamiento quinto del presente Acuerdo, las personas físicas y morales interesadas en obtener su registro de inscripción a cualquiera de los Padrones, deben presentar los siguientes documentos:

1. Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo expedida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), de fecha no mayor a 30 días naturales anteriores a la fecha de inicio del trámite;
2. Declaración anual del ejercicio fiscal inmediato anterior con sus respectivos anexos y, en su caso, el pago correspondiente. Este requisito no será aplicable para quienes hayan iniciado operaciones en el ejercicio fiscal en que pretenden obtener el registro;
3. Opinión de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social en sentido positivo expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), correspondiente al día en el que se ingrese la solicitud del trámite;
4. Constancia de situación fiscal sin adeudos expedida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), de fecha no mayor a 30 días naturales anteriores a la fecha de inicio del trámite, y
5. Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales estatales en sentido positivo emitida por la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro correspondiente al mes en curso en el que haya iniciado el trámite, en los términos de la Legislación Fiscal Estatal aplicable.

Para el caso de que, la persona interesada no pueda obtener la opinión de cumplimiento a que hace referencia el numeral 5, deberá anexar carta manifiesto establecida por la Unidad Administrativa, en la que se haga sabedor del contenido obligacional del Código Fiscal del Estado de Querétaro, acompañada de la última declaración Estatal y, en su caso, el recibo de pago del Impuesto Estatal Sobre Nómina correspondiente al mes inmediato.

En el supuesto de que su principal asiento de negocio no se encuentre en el Estado de Querétaro, deberá presentar la declaración de impuesto estatal sobre nómina del mes inmediato anterior al inicio del trámite.

En caso de no contar con trabajadores al momento de realizar el trámite, el interesado deberá anexar carta en hoja membretada con firma autógrafa del representante legal o interesado, en la que manifieste dicha circunstancia bajo protesta de decir verdad.

La Unidad Administrativa puede requerir al interesado para que actualice y proporcione cualquiera de los documentos enlistados en el presente lineamiento por haber fenecido su vigencia al momento de solicitar el trámite.

Noveno. Para acreditar el numeral 3 del lineamiento quinto del presente Acuerdo, las personas físicas y morales interesadas en obtener su registro de inscripción a cualquiera de los Padrones, deben presentar la siguiente documentación:

1. Estados financieros integrados por el balance general, estado de resultados, relaciones analíticas o balanza de comprobación y conciliación bancaria con carátula del estado de cuenta con una antigüedad no mayor a un mes anterior a la fecha de inicio del trámite, los cuales deberán ser rubricados en cada una de sus hojas tanto por el interesado como por el profesionista contable que los realizó, de este último se deberá anexar cédula profesional.
2. Con relación al activo fijo, deberán presentar las facturas de los bienes muebles (maquinaria, equipo de transporte, mobiliario y equipo de oficina, equipo de cómputo, etc.) y escrituras públicas de los bienes inmuebles inscritas en el Registro Público de la Propiedad o, en su defecto, avalúos comerciales con efectos fiscales emitidos de conformidad con la legislación aplicable, que acrediten la propiedad a favor del interesado. En el caso de contar con maquinaria en arrendamiento, presentar carta emitida por la empresa arrendadora, en hoja membretada, desglosando el equipo pesado y ligero que es arrendado, el cual deberá contener los datos del arrendador (nombre, domicilio y teléfono) con domicilio preferentemente en el Estado de Querétaro o Estados circunvecinos, y

3. Tratándose de laboratorios, se requiere presentar informe de calibración de los equipos o bien, el contrato de arrendamiento del equipo o carta expedida por la empresa arrendadora, debiendo también anexar el informe de calibración de los equipos del arrendador con vigencia mínima de un año.

En el caso de que contablemente los bienes muebles, por depreciación, ya no se reflejen en los estados financieros, el interesado deberá exhibir las facturas de estos como una forma de acreditar y dar certeza a la Unidad Administrativa que cuenta con lo necesario para operar.

No se tendrá por acreditada la solvencia económica de los interesados cuando la cuenta de activo fijo en los estados financieros se encuentre en ceros.

Décimo. Para acreditar el numeral 4 del lineamiento quinto del presente Acuerdo, las personas físicas y morales interesadas en obtener su registro de inscripción a cualquiera de los Padrones, deben presentar los siguientes documentos:

1. Síntesis curricular en la que manifieste, bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad, que los datos generales de la persona contratista o laboratorio ahí contenidos son verídicos, debiendo incluir la relación de contratos de obra que contenga descripción sintetizada de los trabajos o servicios contratados, monto del servicio, fecha y nombre de la persona contratante, así como la relación del personal técnico de base con el que se cuenta al momento de iniciar el trámite, en la cual se indiquen los datos generales de los profesionistas. Tratándose de laboratorios, deberán de integrar la valuación o certificación técnica del personal;

2. Para cada una de las especialidades solicitadas, los interesados deben presentar lo siguiente:

2.1 Cuando se trate de contratos de obra pública al menos dos contratos afines a la especialidad en la que pretende inscribirse, con antigüedad no mayor a diez años anteriores al inicio del trámite, así como el acta entrega recepción o acta finiquito, y

2.2 Cuando se trate de contratos de obra privada al menos dos contratos o facturas afines a la especialidad en la que pretende inscribirse, con antigüedad no mayor a diez años anteriores al inicio del trámite en los que se especifique el alcance de las obras o servicios que amparan, así como la licencia de construcción o documento idóneo que acredite la autorización para la ejecución de la obra por parte de la autoridad competente.

Si los contratos con los que se pretende acreditar la especialidad se encontraran vigentes o bien los trabajos no estuvieran concluidos a la fecha de solicitud del registro, debe proporcionarse la carátula de estimación, factura o bitácora de obra.

En caso de que los contratos presentados no se encuentren relacionados con la especialidad pretendida o no cuenten con la antigüedad indicada, se tendrá por no acreditada la especialidad solicitada;

3. Cédula profesional de la persona responsable técnica vinculada a las especialidades de las que se pretenda obtener su registro, y

4. Identificación oficial vigente con fotografía de la persona responsable técnica.

Toda la documentación proporcionada debe contar con firma autógrafa de las partes involucradas en la contratación, ya sea de las personas interesada, socias o accionistas, representante legal o por la persona Responsable Técnica que para tal efecto hubiese señalado en el trámite; para este último caso, se debe contar con cédula profesional en ingeniería civil, arquitectura o carrera afín a la especialidad solicitada, misma que será anexada en conjunto con su identificación oficial vigente con fotografía, carta responsiva y síntesis curricular profesional.

La Unidad Administrativa puede autorizar especialidades con las que cuente el solicitante y que figuren en la Constancia del Padrón de Contratistas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio de que se trate. La vigencia y el estatus de la Constancia de Registro que en su caso expida la Unidad Administrativa, correrá la suerte de aquella.

En caso de que la Constancia del Padrón de Contratistas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro sea suspendida o cancelada, la persona solicitante deberá hacerlo del conocimiento de la Unidad Administrativa dentro de los diez días hábiles siguientes a que surta efectos dicha resolución.

Capítulo III
Procedimiento de Registro a los Padrones

Décimo primero. Las personas físicas o morales que soliciten la inscripción, renovación, ampliación o modificación a cualquiera de los Padrones, deben llenar la Solicitud de Registro que al efecto proporcione la Unidad Administrativa, debiendo presentar a través del Sistema la documentación necesaria para satisfacer los requisitos que a continuación se señalan:

1. La inherente a acreditar los requisitos establecidos en el capítulo II de los presentes Lineamientos;
2. Carta manifiesto del conocimiento de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro de acuerdo con el formato que establezca la Unidad Administrativa;
3. Declaración de no contar con parentesco o conflicto de intereses con personal que intervenga en los procesos de contratación del Municipio de Querétaro de acuerdo con el formato que establezca la Unidad Administrativa;
4. Declaración de no encontrarse en los supuestos que establece el artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación de acuerdo con el formato que establezca la Unidad Administrativa;
5. Manifestación, bajo protesta de decir verdad, de su voluntad y aceptación para notificarse en las direcciones de correo electrónico o en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones de acuerdo con el formato que establezca la Unidad Administrativa, y
6. Tratándose de renovación, ampliación o modificación de la Constancia de Registro, y en caso de personas morales, deberá anexar manifestación, bajo protesta de decir verdad, que los poderes otorgados al representante legal no han sido modificados, revocados o disminuidos en forma alguna.

Décimo segundo. Una vez revisada la documentación e información proporcionada por la persona contratista o de su representante legal, la Unidad Administrativa puede realizar

observaciones a través del Sistema para que en un término no mayor a diez días hábiles contados a partir de la fecha en que se hayan registrado en el Sistema, sean solventadas por el interesado.

Décimo tercero. Las solicitudes de inscripción, renovación, ampliación o modificación deben ser resueltas por la Unidad Administrativa en un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, concediendo o negando el registro.

Durante el plazo mencionado en el párrafo anterior, la Unidad Administrativa puede emitir observaciones o requerir información adicional, debiendo la persona interesada dar respuesta en un plazo no mayor a diez días hábiles. En este caso, el plazo que tiene la Unidad Administrativa para resolver se renovará a partir de que el interesado atienda el requerimiento formulado.

Cuando la persona interesada haya cubierto los requisitos establecidos en el lineamiento quinto y haya solventado satisfactoriamente las observaciones que en su caso se le hubieren formulado, la Unidad Administrativa concederá el registro de inscripción, renovación, ampliación o modificación.

Por el contrario, se negará el registro cuando la persona interesada se coloque en alguno de los siguientes supuestos:

1. Cuando el resultado de las evaluaciones financieras sea de riesgo alto, conforme a las razones financieras implementadas por la Unidad Administrativa conforme al anexo dos del presente documento. En este caso la persona interesada podrá volver a solicitar su registro una vez transcurridos dos meses contados a partir de la negativa por parte de la Unidad Administrativa;
2. No haya cubierto los requisitos exigidos por el lineamiento quinto;
3. No haya atendido las observaciones formuladas por la Unidad Administrativa en el término establecido en el lineamiento décimo segundo;
4. Cuando la información y documentación proporcionada no solvente las observaciones formuladas por la Unidad Administrativa o no satisfagan los requisitos a que hace referencia el lineamiento quinto, y
5. Se encuentre en el directorio de licitantes, proveedores y contratistas sancionados de la Secretaría de la Función Pública, listado de contribuyentes en el supuesto del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación y en el Padrón de Proveedores y Contratistas Sancionados de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Los trámites de inscripción, renovación, ampliación o modificación que hayan sido negados por la Unidad Administrativa serán concluidos y archivados sin responsabilidad alguna, debiendo el interesado presentar una nueva solicitud.

Décimo cuarto. El tratamiento de la documentación e información proporcionada por el interesado se realizará conforme a lo dispuesto por 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 del Estado de Querétaro.

Décimo quinto. La Unidad Administrativa expedirá la Constancia de Registro a favor del interesado que haya cubierto satisfactoriamente los requisitos previstos por el lineamiento quinto, previo pago de derechos que corresponda.

Décimo sexto. La Constancia de Registro tendrá una vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre del año que corresponda.

Décimo séptimo. Los trámites relacionados con la solicitud de inscripción, renovación, ampliación o modificación de registro en los Padrones causarán y pagarán los derechos contemplados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal que corresponda.

Capítulo IV
De la Renovación, Ampliación y Modificación del Registro

Décimo octavo. El registro en los Padrones podrá renovarse, ampliarse o modificarse, ya sea por haber fenecido su vigencia, para la adición de especialidades o con motivo de la actualización de la documentación e información exhibida para la obtención del registro.

Décimo noveno. La renovación tiene como finalidad refrendar la vigencia de la Constancia de Registro por un año más, las personas interesadas deben atender al procedimiento dispuesto en el capítulo III de los presentes Lineamientos.

Las personas físicas y morales interesadas en realizar el trámite de renovación y no tuvieran cambios en la información y documentación exhibida en el último registro, deben presentar los documentos señalados en los lineamientos sexto numeral 3, séptimo numeral 6, octavo numerales 1, 3, 4 y 5 y noveno numerales 1 y 3.

En caso de existir cambios en la información o documentación exhibida en el último registro, el interesado deberá atender a lo dispuesto por el lineamiento vigésimo primero.

Vigésimo. La ampliación tiene lugar cuando, estando vigente la Constancia de Registro, la persona interesada solicite la adición de especialidades no consideradas originalmente en la Constancia de Registro en cualquiera de los Padrones. Las personas interesadas deben atender al procedimiento dispuesto en el capítulo III de los presentes Lineamientos.

Las personas físicas y morales interesadas en ampliar su registro de especialidades en cualquiera de los Padrones deben hacerlo conforme a la Solicitud de Registro y formatos establecidos por la Unidad Administrativa, anexando la siguiente documentación:

1. Los señalados en el lineamiento octavo numerales 1, 3, 4 y 5 de los Lineamientos;
2. Carta dirigida a la persona titular de la Unidad Administrativa solicitando la ampliación de especialidades, y
3. Los contratos con quienes acrediten su experiencia de acuerdo con el lineamiento décimo numerales 2, 3 y 4 de los Lineamientos.

Vigésimo primero. La Constancia de Registro puede ser modificada cuando la información originalmente asentada haya variado y haga necesaria la actualización de esta, para lo cual debe presentar la Solicitud de Registro a través del Sistema y presentar la siguiente documentación:

1. En caso de existir modificaciones en el capital social, cambio de objeto de la sociedad, cambio de representante legal o transformación de la persona moral, se debe anexar:
  1.1. Las actas de asamblea debidamente protocolizadas ante fedatario público acompañadas del comprobante de inscripción ante el Registro Público del Comercio que acrediten la modificación o transformación, y
  1.2. Identificación oficial vigente con fotografía de la nueva persona representante legal de la persona moral, así como el poder ante fedatario público donde conste la designación;
2. En caso de existir modificaciones en el domicilio fiscal o situación fiscal, debe presentar la siguiente documentación:
  2.1. Acuse de movimiento de actualización de situación fiscal ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT);
  2.2. Comprobante del nuevo domicilio (recibo de pago de servicio de agua, luz, teléfono o impuesto predial del domicilio fiscal), con una antigüedad no mayor a dos meses anteriores a la fecha de ingreso de su solicitud, así como croquis de localización del nuevo domicilio y fotografía del exterior del inmueble, y
  2.3. Aviso de Inscripción Patronal o de Modificación en su Registro (AFIL-01) ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y aviso de cambio de situación fiscal al padrón estatal de contribuyentes ante la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con sello de recibido;
3. En caso de existir cambio de la persona responsable técnica, debe presentar la siguiente documentación:

  3.1. Currículum vitae de la nueva persona responsable técnica, y
  3.2. Cédula profesional afín a la especialidad de la que se trate e identificación oficial vigente con fotografía de la nueva persona responsable técnica.

  En caso de haber acreditado una o más especialidades con la persona responsable técnica anterior, debe anexar la documentación a que hace referencia el lineamiento décimo numeral 2, y
4. En caso de existir incremento o modificación en las cuentas del activo fijo, debe presentar la siguiente documentación: factura de los bienes muebles o escrituras públicas de los bienes inmuebles que acrediten la propiedad de los activos incrementados, de acuerdo con el lineamiento noveno numeral 2 de los Lineamientos.

Es obligación de las personas físicas y morales que se encuentran registradas en los Padrones, mantener actualizada la información de su Constancia de Registro, debiendo iniciar el trámite correspondiente en un plazo no mayor a veinte días hábiles contados a partir de la fecha en que se actualice la modificación.

Vigésimo segundo. Una vez recibida la documentación e información proporcionada, y a efecto de resolver lo conducente, la Unidad Administrativa procederá conforme a lo dispuesto en el Capítulo III de los Lineamientos.

Capítulo V
Caducidad, Suspensión y Cancelación del Registro

Vigésimo tercero. Una vez fenecido el plazo de vigencia de la Constancia de Registro y ésta no haya sido renovada en el periodo establecido por la Unidad Administrativa, operará de pleno derecho su caducidad sin necesidad de declaración administrativa, por lo que la persona interesada deberá solicitar nuevamente su registro de inscripción atendiendo a lo dispuesto por el lineamiento quinto.

Vigésimo cuarto. La Unidad Administrativa puede decretar la suspensión temporal del registro cuando se actualice alguna de las hipótesis contenidas en el artículo 23 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.

Vigésimo quinto. La Unidad Administrativa puede decretar la cancelación del registro cuando se actualice alguna de las hipótesis contenidas en el artículo 24 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.

Capítulo VI
Comprobación de la Información

Vigésimo sexto. La Unidad Administrativa puede llevar a cabo, dentro del ámbito de sus competencias, las acciones que considere necesarias para comprobar la veracidad de la documentación e información proporcionada por las personas interesadas.

Si de la revisión y validación de la información y documentación proporcionada por la persona interesada se advierte falsedad o alteración en la misma, se cancelará el trámite y se negará la inscripción, renovación, ampliación o modificación en los Padrones, y se dará vista a las autoridades competentes.

Capítulo VII
Catálogo de Especialidades

Vigésimo séptimo. Con la finalidad de contar con un Padrón de Contratistas y Laboratorios actualizado, con capacidad y conocimientos técnicos pertinentes para ejecutar las obras públicas y servicios relacionados que se realicen en el ámbito municipal, las personas interesadas pueden solicitar y acreditar las especialidades contenidas en el Catálogo anexo a los Lineamientos.

Si derivado de la modificación del catálogo de especialidades vigente se desprende una división de especialidades previamente acreditadas o se adiciona alguna que sea de su interés, deberá acreditarla conforme a los presentes Lineamientos.

Vigésimo octavo. Las personas interesadas se clasificarán según su especialidad, actividades y servicios profesionales en los que tengan experiencia, de acuerdo con las secciones y claves numéricas establecidas en el catálogo anexo al presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

Artículo Primero. Publíquese los presentes Lineamientos en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

Artículo Tercero. Se abroga el Acuerdo por el que se aprueban los Lineamientos de Registro y Control del Padrón de Contratistas de Obra Pública y del Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 18 de junio de 2013.

Artículo Cuarto. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el presente Acuerdo a la Secretaría de Obras Públicas y al Órgano Interno de Control

Artículo Quinto. El Órgano Interno de Control podrá realizar los ajustes necesarios al catálogo de especialidades de los padrones de contratistas y laboratorios de calidad del Municipio de Querétaro, así como, a las razones financieras anexas al presente Acuerdo cuando existan razones debidamente fundadas; lo anterior, sin que esto implique o haga necesaria una modificación a los presentes lineamientos, mismas que deben ser publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio.

Anexo Uno

CATÁLOGO DE ESPECIALIDADES DE LOS PADRONES DE CONTRATISTAS Y LABORATORIOS DE CALIDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

100		**VÍAS TERRESTRES**
	101	Autopistas y carreteras (construcción, modernización y/o ampliación)
	102	Puentes (en estructuras de acero, concreto o prefabricados)
	103	Mantenimiento, conservación, rehabilitación y bacheo carretero
	104	Construcción de centro de peajes y de servicios complementarios
	105	Túneles
	106	Ferrocarriles y vías férreas
	107	Aeropistas
200		**OBRAS HIDRÁULICAS (AGUA, RIEGO Y SANEAMIENTO)**
	201	Pozos de agua
		Aforos
		Perforación
		Rehabilitación y recuperación de pozos de agua
	202	Presas y bordos (almacenamiento y derivadoras)
	203	Agua, riego y saneamiento
		Construcción y rehabilitación de líneas de conducción de agua potable
		Canales y zonas de riego (prefabricados o construidos en sitio)
		Drenes

Obras de protección (construcción, desazolve y rehabilitación)
Tanques de almacenamiento (de mampostería, de estructura de concreto)
Obras de saneamiento (limpieza de ríos, arroyos y cuerpos de agua)
Alcantarillado

204 Rellenos sanitarios

205 Dragados

TRATAMIENTO Y POTABILIZACIÓN DE AGUA

Plantas de tratamiento de aguas residuales y potabilizadoras de agua:

Construcción:

206 De 0 a 1,000 m3

207 De 1,000.01 a 10,000 m3

208 Mayores a 10,000.01 m3

Rehabilitación y mantenimiento:

209 De 0 a 1,000 m3

210 De 1,000.01 a 10,000 m3

211 Mayores a 10,000.01 m3

Equipamiento para plantas de tratamiento de aguas residuales y potabilizadoras de aguas:

212 De 0 a 500 l.p.s

213 De 500.01 a 1,000 l.p.s

214 Mayores a 1,000.01 l.p.s

300 OBRAS ESPECIALES

301 Estructuras especiales
Cimentaciones profundas (pilas, pilotes prefabricados, losas y cajones de cimentación)
Tratamiento e inyecciones de concreto

302 Estructuras prefabricadas
De concretos prefabricado (prestensado y postensado)
Elementos prefabricados de concreto (faldones y fachadas)

303 Recubrimientos especiales e impermeabilizaciones
Membranas de polietileno de alta densidad
Protecciones anticorrosivas para cualquier tipo de estructuras y tuberías

304 Señalamiento y protección

305 Uso y manejo de explosivos (con licencia de SEDENA)

400 URBANIZACIÓN

401 Vialidades
Apertura de caminos, brechas, empedrado de calles, apertura de calles,

pavimentos asfálticos e hidráulicos, banquetas y guarniciones.

402 Mantenimiento, conservación y rehabilitación de vialidades

403 Obras hidráulicas en vialidades

Redes de agua y drenaje superficiales y subterráneos

404 Alumbrado público

405 Tendido de líneas y redes de conducción eléctrica aéreas y subterráneas (medida tensión)

406 Tendido de líneas y redes de conducción eléctrica aéreas y subterráneas (alta tensión)

Subestaciones eléctricas de alto voltaje

Pararrayos

407 Áreas verdes

Construcción, rehabilitación y remodelación de parques, plazas públicas y jardines

408 Áreas recreativas y deportivas

Construcción de cancha deportivas (de usos múltiples, basket ball, fútbol, vólley ball, pistas de patinaje)

500 CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL, MINERA E INFRAESTRUCTURA

501 Obras para la petroquímica

Perforación, extracción, refinación, almacenamiento y distribución en plantas petroleras y petroquímicas;

Redes de conducción de petróleo y derivados por tuberías (troncales y ramales)

PAILERÍA EN GENERAL

502 Instalación de estructuras de acero para arcotechos

Techumbres, cubiertas, soportería, racks, puentes peatonales y grúas viajeras.

503 Tanques de almacenamiento de acero

504 Obras para la Industria manufacturera y maquiladora

Obras auxiliares (patios de maniobra para vehículos pesados, cimentaciones o basamentos especiales para equipo industrial, espuelas de ferrocarril, básculas, fosas para descarga y almacenamiento en concreto o acero, bandas transportadoras.

505 Instalación de estructuras de acero para edificios y naves industriales.

PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS ORGÁNICOS

506 Obra civil

507 Equipamiento de plantas

600 INSTALACIONES (AQUELLAS QUE CONFORMAN UN PROYECTO EJECUTIVO)

601 Hidráulicas, sanitarias

602 Eléctricas

603 Gas LP o natural (redes de distribución de gas)

604 Electromecánicas, calefacciones y sistemas contra incendio

605 Aire acondicionado, aire lavado y ventilación

606 Telecomunicaciones e intercomunicaciones

607 Elevadores, montacargas y escaleras eléctricas

608	Aprovechamiento de la energía solar Sistema de celdas solares, instalaciones térmicas, refractarias, plantas eléctricas Fotovoltaicas
609	Instalaciones acústicas
610	Aire comprimido al vacío, oxígeno y gases medicinales
611	Sistemas neumáticos para envío
612	Sistemas de monitoreo y medición Casetas de medición (para todo tipo de instalaciones o sistemas de distribución) Sistema de monitoreo vía satélite

700 EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

701	Edificaciones comerciales (construcción de centros y locales comerciales, centros de abastos, mercados, granjas agropecuarias y acuícolas, farmacias y bodegas rurales.)
702	Edificaciones de servicios (construcción de bancos, estaciones de gasolina y gas, oficinas públicas, de mensajería, guarderías, centro de convenciones y de exposiciones, terminales de transporte aéreo y terrestre)
703	Consultorios rurales y casas de salud
704	Centros de salud de 2 y 3 núcleos básicos
705	Hospitales (de 2° y 3er nivel de atención: hospitales de especialidades, de alta especialidad y centros médico regionales).
706	Mantenimiento y rehabilitación a hospitales
707	Edificaciones para recreación y esparcimiento (hoteles, museos, cines, teatros, auditorios, restaurantes, galerías, parques de diversiones, acuarios y zoológicos)
708	Obras de seguridad (centros de readaptación y rehabilitación social, todo tipo de edificaciones complementarias o auxiliares a estos centros)
709	Edificaciones e instalaciones deportivas (unidades deportivas, estadios, gimnasios, albercas, pistas, campos deportivos, de golf y gradas)

EDIFICACIONES EDUCATIVAS

710	Hasta 350 m²
711	De 350.01 a 800 m²
712	De más de 800.01 m²

800 VIVIENDA

800	Vivienda unifamiliar y multifamiliar de interés social Vivienda unifamiliar y multifamiliar de interés medio Vivienda prefabricada o industrializada

900 ESPECIALIDADES DIVERSAS

901	Suministro de materiales y acarreos Agregados pétros (material de banco, por distribución o concesión) Acarreos en general

902 Movimientos de tierra y demoliciones

903 Renta de maquinaria y equipo

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

904 Mantenimiento de obra civil menor

Remodelaciones, adecuaciones, ampliaciones y rehabilitaciones de edificaciones

905 Mantenimiento de obra civil mayor

Remodelaciones, adecuaciones, ampliaciones y rehabilitaciones de edificaciones (con intervención de elementos estructurales)

MANTENIMIENTO A INSTALACIONES

906 Todas las instalaciones consideradas en las especialidades genéricas 500, 600 y 700

907 Equipo para plantas de tratamiento de aguas residuales y portabilizadoras de agua

CONSTRUCCIÓN INTERIOR Y EXTERIOR

908 Obras exteriores

Cercados y bardas perimentales

909 Obras interiores

Herrería y cancelería

Muros de panel de yeso

Cancelería de aluminio y madera

Otros materiales (PVC

1000 SITIOS Y MONUMENTOS

1001 Restauración y conservación de bienes muebles

Proyecto e intervención en obra pictóricas y escultóricas u otros objetos culturales

1002 Restauración y conservación de bienes inmuebles

Proyecto e intervención sitios y monumentos, adecuaciones interiores y exteriores de edificios históricos

1003 Imagen urbana

Integración y recuperación de imagen en sitios históricos mediante reparación de pavimentos, pintura en fachadas, equipamiento y alumbrado exterior, áreas verdes; y remodelación de espacios exteriores, mobiliario urbano

ESPECIALIDADES EN DISEÑO PROYECTO, Y PRESUPUESTO

1100 OBRAS CIVILES

1101 Vías terrestres

1102 Presas y zonas de riego

1103 Agua potable y alcantarillado

1104 Plantas de tratamiento de aguas residuales y potabilizadoras de agua, plantas de tratamiento de residuos sólidos y orgánicos.

1105 Edificaciones recreativas, de servicios, educativas y vivienda

1106 Hospitales y clínicas

1107	Instalaciones turísticas y deportivas
1108	Proyectos integrales (complejos industriales y urbanos, fraccionamientos)
1109	Diseño y cálculo estructural
1110	Vías férreas
1111	Aeropuertos

1200 INSTALACIONES

1201	Hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas
1202	Telecomunicaciones e intercomunicaciones
1203	Aire acondicionado, aire lavado y ventilación
1204	Electromecánicas, contra incendio, pararrayos
1205	Instalaciones para hospitales (proyecto ejecutivo y guías mecánicas)
1206	Protección y seguridad
1207	Diseño acústico
1208	Aprovechamiento de la energía sola
1209	Aprovechamiento de otro tipo de energías (eólica, hidráulica, geotérmica, etc.)

1300 URBANIZACIÓN Y ARQUITECTURA

1301	Planeación urbana, suburbana e industrial Diseño de asentamientos urbanos (vivienda, comerciales de servicios y fraccionamientos) Diseño de asentamientos rurales Diseño de complejos industriales
1302	Planeación y diseño de exteriores Arquitectura de paisaje Espacios exteriores Áreas verdes, plazas, parques y jardines

1400 ESPECIALIDADES EN ESTUDIOS TÉCNICOS

1401	Estudios de aerofotogrametría, cartografía y fotointerpretación
1402	Levantamientos topográficos y geodesia con aparatos electrónicos
1403	Estudios hidrológicos
1404	Estudios de geotecnia y mecánica de suelos
1405	Estudios de transporte
1406	Otro tipo de estudios técnicos relacionados con la industria de la construcción
1407	Estudios y proyectos para la liberación de tierras
1408	Compra-venta de terrenos a entidades paraestatales federales

1500 ESPECIALIDADES EN ECOLOGÍA E IMPACTO AMBIENTAL

1501	Evaluación de impacto ambiental
1502	Diagnóstico ambiental de proyectos en operación

1503 Ordenamiento ecológico de territorio
1504 Estudios de riesgo ambiental, riesgo de contaminación
1505 Estudios dasonómicos
1506 Gestión ambiental y manejo de recursos bióticos
1507 Auditoría ambiental y medición de emisiones contaminantes
1508 Rellenos sanitarios (estudios de ubicación, proyecto y conformación)

DESARROLLO DE TECNOLOGÍA Y FABRICACIÓN DE EQUIPOS DE CALIDAD PARA TRATAMIENTO DE AGUAS

1509 De 0 a 500 l.p.s.
1510 Idem de 500.01 a 1000 l.p.s.
1511 Idem mayores a 1000.01 l.p.s.

1600 ESPECIALIDAD EN SUPERVISIÓN DE OBRA

1601 Supervisión y dirección de obra de vías terrestres
1602 Supervisión y dirección de obras hidráulicas
1603 Supervisión y dirección de obra eléctrica y equipamiento electromecánico
1604 Supervisión y dirección de obra civil en:
Urbanización
Edificaciones residenciales y no residenciales
Obras especiales y construcción Industrial
1605 Supervisión y Dirección de obra en instalaciones.
1606 Supervisión y Dirección de obras del Sector Salud.
1607 Gerenciamiento/Administración de proyectos

1700 ESPECIALIDADES EN ANÁLISIS Y CONTROL DE CALIDAD

1701 Laboratorios de materiales de construcción (Suelos, Concreto, etc.).
1702 Laboratorios de análisis de calidad de agua.
1703 Laboratorios de pruebas no destructivas en acero y análisis metalográficos.
1704 Radiografía industrial de obras.
1705 Verificación de proyectos de obra.
1706 Peritajes (Inspección, pruebas y asesoría).

1800 OBRAS INDUSTRIALES, INGENIERÍA BÁSICA Y/O EN DETALLE.

1801 Industria minera y siderúrgica.
1802 Industria cementera.
1803 Industria química y alimenticia.
1804 Diseño y adaptación de ingeniería de proceso.
1805 Diseño de sistemas de protección y control.

1900 ESPECIALIDADES EN PLANEACIÓN Y ESTUDIOS ECONÓMICOS Y DE INVERSIÓN

1901 Planes maestros.
1902 Estudios de pre-inversión y factibilidad técnico económica.
1903 Valuación inmobiliaria y Estudios de evaluación.
1904 Ingeniería económica y de gastos.

2000 DIVERSOS

2001 Elaboración de normas estándares para la industria de la construcción
2002 Seguridad en la obra

Anexo Dos

RAZONES FINANCIERAS

1. Razón de liquidez

$$\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

2. Razón de ácido

$$\frac{\text{Activo Circulante - inventarios}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

3. Razón de Solvencia

$$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}}$$

4. Razón de endeudamiento

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Capital Contable}}$$

5. Razón de deuda o Apalancamiento (D)

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

6. Razón de Autonomía (E)

$$\frac{\text{Capital Contable}}{\text{Activo Total}}$$

Razón financiera	Valor	Tipo de Riesgo	Ponderación
1. Razón de liquidez			
Valor adecuado superior a 1 o cercano a 2	≥ 2	Sin Riesgo	0.00
	≥ 1 ≤ 1.99	Riesgo Medio	0.20
	≤ 0.99	Riesgo Alto	0.40
2. Razón de ácido			
Valor adecuado 1 o lo más cercano a 1	≥ 1.50	Sin Riesgo	0.00
	≥ 0.96 ≤ 1.49	Riesgo Medio	0.20
	≤ 0.95	Riesgo Alto	0.40
3. Razón de Solvencia			
Adecuado si el valor esta entre 2 y 3	Mayor a 2.51	Sin Riesgo	0.00
	De 2.00 - 2.50	Riesgo Medio	0.10
	Menor de 1.99	Riesgo Alto	0.20
4. Razón de endeudamiento			
Valor mayor 1 indica que los pasivo superan el capital	De 0.00 - 0.50	Sin Riesgo	0.00
	De 0.51 - 0.98	Riesgo Medio	0.20
	Mayor a 0.99	Riesgo Alto	0.40
5. Razón de deuda o Apalancamiento (D)			
Valor propio es 50% - 50 % o que la balanza incline hacia la Razón de autonomía (E>D) es decir (E=70%) (D=30)	≤ 0.49	Sin Riesgo	0.00
	0.50	Riesgo Medio	0.20
	≥ 0.51	Riesgo Alto	0.40
6. Razón de Autonomía (E)			
Valor propio es 50% - 50 % o que la balanza incline hacia la Razón de autonomía (E>D) es decir (E=70%) (D=30)	≥ 0.51	Sin Riesgo	0.00
	0.50	Riesgo Medio	0.10
	≤ 0.49	Riesgo Alto	0.20

Evaluación General	
0	Óptimo
0.01 - 0.90	Aceptable
0.91 - 1.26	Medio
1.27 - 2.00	Alto

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo los Lineamientos del

Padrón de contratistas de Obra Pública y el Padrón de Laboratorios de Calidad de Obra Pública del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 13 (trece) días del mes de septiembre de 2023 (dos mil veintitrés).

Rúbrica
MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL

Rúbrica
M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 28 de enero de 2020, en el punto 9, apartado V, inciso 14, del orden del día, que a la letra señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN IV Y V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, 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 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello.

4. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece en su artículo 30 primer párrafo que el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

5. En Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 28 de enero de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el ***"Acuerdo por el que se autoriza la donación del predio propiedad municipal, ubicado en Avenida del Parque, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, identificado con clave***

catastral 14 01 001 28 357 005, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor", a favor de la Guardia Nacional con motivo de la implementación y operación del Plan Nacional de Plan Nacional de Paz y Seguridad 2018-2024, emitido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.

6. Derivado de lo anterior, mediante el oficio SA/254/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 03 de agosto del año 2023, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, señala que dicha Dependencia realizó la inspección del bien inmueble, objeto de la donación, mediante la cual se pudo observar que dicho predio se encuentra baldío, sin alguna construcción, tal y como se muestra en la ficha informativa que anexa al mismo, así mismo señala el incumplimiento al resolutivo **SÉPTIMO.,** que a la letra señala: ***"****El Donante, deberá iniciar la utilización del bien materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el mismo, en un plazo que no excederá de dos años para los bienes sin construir, a partir de la notificación de este Acuerdo, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro. Así mismo la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades educativas, correrán a cargo del solicitante",* por lo cual la Secretaría de Administración de este Municipio, solicita se inicie el proceso de revocación del Acuerdo de Cabildo, de fecha 28 de enero de 2020, mediante el cual se autoriza la donación del predio propiedad municipal, ubicado en Avenida del Parque, Fraccionamiento Puertas de San Miguel, identificado con clave catastral 14 01 001 28 357 005, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad a lo establecido en el artículo 6, fracciones III, IV y V y el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

7. Por lo anteriormente expuesto, en los 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento"***. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2040/2023, de fecha 09 de agosto del año 2023**, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

*"…**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:*

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- *Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; estudio de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos.".*

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la **revocación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 28 de enero de 2020, en el punto 9, apartado V, inciso 14, del orden del día,** de conformidad con lo relacionado en el **considerando 6** del presente Acuerdo."

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, en el Punto 6, apartado II, inciso 3 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la revocación de su similar aprobado en la sesión ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha 28 de enero de 2020, en el punto 9, apartado V, inciso 14, del orden del día, de conformidad con lo señalado en el **Considerando 6**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Queda revocado en todas y cada una de sus partes el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo de fecha de fecha 28 de enero de 2020, en el punto 9, apartado V, inciso 14, del orden del día, relacionado en el **considerando 5**, del presente Acuerdo.

TERCERO.- Se instruye a la Consejería Jurídica y a la Secretaría de Administración para que en el ámbito de sus facultades realicen todas las acciones legales, administrativas y/o cualquier trámite que sea necesario relacionado con la presente revocación.

CUARTO.- Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

T R A N S I T O R I O S:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 20 fracción XVII, dar a conocer a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Consejería Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Donatario a través de su Representante Legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----------
---------- DOY FE ----------

Rúbrica
M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL
QUERÉTARO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día, que a la letra señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES XVIII Y XXXIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 23 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien lo ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine, la representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El Reglamento o Acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

3. El artículo 30 fracción XVIII, de la misma ley señala que el Ayuntamiento es competente para celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

4. En Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la desincorporación del predio propiedad Municipal identificado con clave catastral 14 01 001 21 628 998, Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Derivado de lo anterior, el día 19 de septiembre de 2023, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SA/DAPSI/2294/2023, a través del cual la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, manifiesta, en seguimiento al similar CJ/2023/502 mediante el cual la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro informa sobre la formalización de un Convenio de Pago-Finiquito para finalizar los juicios ordinarios civiles radicados en el juzgado quinto y séptimo de primera instancia civil en el distrito judicial de Querétaro.

6. A través del instrumento jurídico citado en el Considerando anterior, el Municipio de Querétaro reconoce que derivado de la sentencia que causo ejecutoria tiene un adeudo con la parte actora mismo que será cubierto por medio de la dación en pago de dos inmuebles ya embargados, identificados con clave catastral 140100130143001 y 140100122237001 y un pago en efectivo.

7. Derivado de lo anterior en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la desincorporación de diversos predios propiedad Municipal, para la protección del desarrollo sostenible y ecológico del Municipio de Querétaro.

8. Derivado de lo anterior y a efecto de dar cumplimiento al convenio citado en el considerando QUINTO de este instrumento, se propone la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día, relacionado en el considerando anterior del presente instrumento, para quedar de la siguiente manera:

- **Se agrega**:

  "…**NOVENO.** El destino de los predios identificados con claves catastrales 140100130143001 y 140100122237001 será para dar cumplimiento a diversas obligaciones de carácter civil y/o administrativo que requiera el Municipio de Querétaro.

9. La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes: …

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. - Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos;

10. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se considera viable **la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día**, según lo señalado en el **considerando 8** del presente Acuerdo."

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2023, en el Punto 5, apartado I, inciso 2 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día, de conformidad a lo establecido en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se deja subsistente el contenido del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de octubre de 2022, en el punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día que no haya sido modificado por el presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente modificación en el ámbito de su competencia, así como verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. 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 de revocación del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Epigmenio González, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Consejería Jurídica, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, y a la Unidad de Protección Civil del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.---------- ---------- DOY FE ----------

Rúbrica
M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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 09 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.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (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.……"*

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 19 de mayo de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, Apoderado Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., solicita la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de la Vialidad, Autorización de Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar **"Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del Lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 14,549 de fecha 29 de enero de 2003, ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaría Publica número 24 de este partido judicial de la cual es Titular el Licenciado Fernando Lugo Verduzco, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número 9374/1 de fecha 16 de julio de 2003 y sello con folio real 278949/1 y 278950/1 de fecha 04 de agosto de 2008, se hace constar el contrato de sociedad, por el que se constituye Inmobiliaria El Batán, Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, Enrique Ruiz Velasco Márquez, Héctor Alejandro Ruiz Velasco Márquez, Adriana Talancón de Ruiz Velasco y Alejandra Rodríguez Monteverde, como Presidente, Secretario, Tesorero y vocales respectivamente. Se otorgan al Presidente y Secretario del Consejo de Administración los siguientes poderes y facultades, debiendo ejercerlos conjunta o

separadamente: Poder General para ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la sociedad o de sus derechos reales o personales, Poderes y facultades al Secretario del Consejo de Administración para que ejerza individualmente: Poder general para pleitos y cobranzas, entre otros.

2. Mediante Escritura Pública número 22,573 de fecha 31 de diciembre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00248759/0007 y 00248760/0006 de fecha 15 de julio de 2014, se hace constar la compraventa que celebran de una parte "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, como la parte compradora y de otra "Inmobiliaria Fiza", Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la parte vendedora, representada por el señor Luis Miguel Aguilar Zermeño, del inmueble identificado como lote "B" y lote "C" resultantes de la subdivisión de la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, con una superficie de 35,800 m^2 y 28,100 m^2 respectivamente.

3. Mediante Escritura Pública número 22,948 de fecha 30 de mayo de 2014, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00248759/0008 y 00248760/0007 de fecha 22 de julio de 2014, se hace constar la cancelación de reserva de dominio que otorga la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria Fiza, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Luis Miguel Aguilar Zermeño, a favor de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, por lo que hace a los lotes "B" y "C" resultante de la subdivisión de la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, con una superficie de 35,800 m^2 y 28,100 m^2 respectivamente.

4. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral número DMC2016020 de fecha 26 de octubre de 2016, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140108401092001 y una superficie de 35,048.184 m^2.

5. Mediante Escritura Pública número 56,402 de fecha 08 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el Poder que otorga la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Presidente del Consejo de Administración; el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL PONDERANTE" a favor de Pedro Ruiz Velasco Talancón, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL APODERADO".

6. Mediante Escritura Pública número 68,618 de fecha 06 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad; la modificación del Fideicomiso bajo los folios inmobiliarios: 00248759/0019, 00608246/0003 de fecha 26 de noviembre de 2020, la cancelación total o parcial del Fideicomiso bajo el folio inmobiliario: 00248759/0020 de fecha 26 de noviembre de 2020, se hace constar la Protocolización del Tercer Convenio modificatorio al contrato del Fideicomiso 2757 que celebran por una parte como Fideicomitente y Fideicomisario "A" la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Juan Ramón Ruíz Romo; por la otra parte la sociedad mercantil denominada "Natuur HFMX", Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Fideicomitente, Fideicomisario "B" y Depositario, representada en este acto por su Apoderado Legal Luis Javier Lozano Fuentes; y por última parte "Banco INVEX", Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, representada en este acto por los Licenciados Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García en su carácter de Fiduciario y quien comparece en cumplimiento de las instrucciones que le otorgaron los Fideicomitentes y Fideicomisarios; en el que se realizarán las siguientes modificación: La reversión de propiedad en ejecución de fines del Fideicomiso 2757 y extinción parcial del mismo de un inmueble a favor la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable como Fideicomitente y Fideicomisario "A".

7. La Subcoordinación de Caminos, adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura, mediante oficio CEI/SC/00275/2021 de fecha 01 de marzo de 2021, emite la autorización para la construcción de un acceso al predio ubicado en la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, cuerpo izquierdo en el Km. 2+952.

8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la subdivisión de predios con número de licencia FUS202100312 de fecha 10 de septiembre de 2021, mediante la cual el predio identificado como lote "B", perteneciente a la Fracción "C", que se desprende de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, se subdivide en 3 fracciones con las superficies siguientes:

Fracción	Superficie
Fracción 1	29,759.74 m^2
Fracción 2	3,605.94 m^2
Fracción 3	1,682.50 m^2

9. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP805/21 de fecha 08 de octubre de 2021, para el predio ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, así como los planos de Visto Bueno.

10. Mediante Escritura Pública número 75,758 de fecha 18 de noviembre de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00666465/0001, 006664666/0001 de fecha 06 de mayo de 2022, se hace constar la protocolización de la Subdivisión de Predios con número de licencia FUS202100312 de fecha 10 de septiembre de 2021, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

11. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante oficio AQUAA/12/03/2022, Expediente AQUAA-04-10-2021 de fecha 09 de marzo de 2022, emite la constancia de viabilidad mediante la cual otorga provisionalmente la viabilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para un desarrollo urbano de uso comercial conformado por 21 lotes comerciales, ubicado en la Fracción 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del predio identificado como lote "B", perteneciente a la Fracción "C", que se desprende de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie de 35,048.18 m^2.

12. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, en fecha 21 de diciembre de 2022, emite la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el desarrollo Plaza Refugio, ubicada en las fracciones 1, 2 y 3 resultantes de la subdivisión del predio identificado como lote "B", perteneciente a la Fracción "C" que se desprende de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, toda vez que cumple con la normatividad y lineamientos vigentes para instalaciones, así como los planos identificados con número de Expediente Exp. 005-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022 y vigencia de aprobación de fecha 23 de noviembre de 2023.

13. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 04 de enero de 2023, para la empresa denominada Inmobiliaria El Batán, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes: IBA030129JK9, con domicilio en Avenida Antea, número exterior 1088 planta baja, número interior 2, Colonia Jurica, Municipio de Querétaro, con código postal 76100.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202300192 de fecha 24 de enero de 2023, para diecinueve (19) locales comerciales y de servicio, en una superficie de 29759.74 m^2, del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Menchaca III, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108401092001.

15. La Dirección de Trámites, Inspección y Vigilancia, adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/DTIV/00231/2023, No. de control ODTI0323-06 de fecha 01 de marzo de 2023, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio denominado "Puerto Refugio" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra identificado con la clave catastral 140108401092001, en donde se pretende la construcción de un desarrollo comercial y de servicios.

16. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número B-127749 de fecha 03 de abril de 2023, del predio ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del Lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108401092001.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/153/2023 de fecha 03 de abril de 2023, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, única y exclusivamente para 19 lotes comerciales, áreas verdes, arroyo vehicular, banquetas, derecho de paso y que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, con una vigencia de 1 año calendario (contado a partir de la recepción del presente), para el predio ubicado en la Fracción 1 resultante de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

18. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/177/2023 de fecha 09 de febrero de 2023, para el Fraccionamiento que pretende denominar **"Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001, quedando las superficies de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	**SUPERFICIE M^2**	**%**	**NO. LOTES**	**NO. VIVIENDAS**
COMERCIAL Y SERVICIOS	19,105.60	64.20 %	18	0
DERECHO DE PASO	782.59	2.63 %	1	0
DONACIÓN	2,995.89	10.07 %	1	0
ÁREA VERDE	480.43	1.61 %	2	0
VIALIDADES	6,395.23	21.49 %	0	0
TOTAL	**29,759.74**	**100.00 %**	**22**	**0**

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe trasmitir 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 Donación una superficie de 2,995.89 m^2, por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m^2 y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m^2.**

19. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la vialidad del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Puerto Refugio

20. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Puerto Refugio**

21. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"				
DENOMINACIÓN	**LONGITUD ML.**	**POR CADA 100.00 ML**	**POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE**	**TOTAL**
		$853.78	**$85.06**	
Puerto Refugio	308.36	$ 2,561.34	$ 0.00	$ 2,561.34
			TOTAL	**$ 2,561.34**

(Dos mil quinientos sesenta y uno pesos 34/100 M.N.)

22. 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, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN
FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"

$19,135,059.94	X 1.875%	$ 358,782.37
	TOTAL	**$ 358,782.37**

(Trescientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y dos pesos 37/100 M.N.)

23. 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, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y Servicios (mixto), del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS
FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"

Superficie Vendible Comercial.	19,105.60 m²	X	$ 58.09	$ 1,109,844.30
			T O T A L	**$ 1,109,844.30**

(Un millón ciento nueve mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 30/100 M.N.)

24. 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, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: $10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.).*

25. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: $10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.).*

26. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: $2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.)*

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1618/2023 DE FECHA 23 DE JUNIO 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:

DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD, AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO", UBICADO EN LA FRACCIÓN 1 DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE "B" PERTENECIENTE A LA FRACCIÓN "C" QUE SE DESPRENDIÓ DE LA FRACCIÓN CUARTA DE LA EX HACIENDA MENCHACA, PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

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 Denominación del Fraccionamiento "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001.

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001.

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 debe 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.

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001.

5. 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 Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de la vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", como se señala en el Considerando 26, 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.

6. Para cumplir con lo establecido 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 Donación una superficie de 2,995.89 m^2, por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m^2 y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m^2,** como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 18 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

7. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- Autorización definitiva del otorgamiento de agua potable, emitido por el organismo operador correspondiente, así como la ampliación de la vigencia del proyecto autorizado.
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Visto Bueno de obra de Protección Civil y Análisis de Riesgo.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.

8. 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.

9. 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.

10. Conforme a los 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.

11. 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 Epigmenio González 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.

12. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, 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.

13. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

21. 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; 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.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. 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.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV 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.

A C U E R D O

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001.

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 debe 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.

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m^2 e identificado con la clave catastral 140108401092001.

QUINTO. 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 Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de la vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", como se señala en el Considerando 26, 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.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido 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 Donación una superficie de 2,995.89 m^2, por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m^2 y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m^2,** como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 18 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- Autorización definitiva del otorgamiento de agua potable, emitido por el organismo operador correspondiente, así como la ampliación de la vigencia del proyecto autorizado.
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Visto Bueno de obra de Protección Civil y Análisis de Riesgo.

- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. Conforme a los 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.

DÉCIMO PRIMERO. 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 Epigmenio González 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.

DÉCIMO SEGUNDO. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, 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.

DÉCIMO TERCERO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO CUARTO. 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. 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.

VIGÉSIMO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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.

T R A N S I T O R I O S

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 siguiente al 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 Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro**.**

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, de 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 Epigmenio González y al C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, Apoderado Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 12 de julio 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

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría de **Administración**

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RIO, QRO.
SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
OFICIO: SAD/2013/2023
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

NOMBRE: MARIA ANGELINA NIETO ALEGRÍA
NÚMERO DE NÓMINA: 1847
PUESTO: APOYO ADMINISTRATIVO
DEPENDENCIA: PRESIDENCIA
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 **11 DE NOVIEMBRE DE 2022**, a través del cual **MARIA ANGELINA NIETO ALEGRÍA** 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 el artículo 136 de la Ley de los Trabajadores del Estado establece 30 años de servicio como antigüedad mínima para obtener la jubilación.

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 **11 DE NOVIEMBRE DE 2022**, **MARIA ANGELINA NIETO ALEGRIA**, solicita al Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal, 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.

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.

II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **11 DE NOVIEMBRE DE 2022**.

III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 8 de octubre de 2022 al 21 de octubre de 2022 y la segunda comprendida del 22 de octubre de 2022 al 4 de noviembre 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 14 de septiembre de 2023, mediante oficio SAD/1974/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **MARIA ANGELINA NIETO ALEGRIA**. 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 18 al 22 de septiembre 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 **MARIA ANGELINA NIETO ALEGRIA**, presta sus servicios a partir del 16 de septiembre de 1992**,** actualmente activo, quien se desempeña como **MAESTRA DE TALLERES** adscrita al área de **PRESIDENCIA** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, promediando en los sesenta meses anteriores a la emisión de este dictamen un salario diario por la cantidad de **$131.71 (ciento treinta y un pesos 71/100 m.n.), como se aprecia en la siguiente tabla:**

FECHA	SALARIO DIARIO	QUINQUENIO	SALARIO INTEGRADO CON QUINQUENIO

Secretaría de Administración

SAN JUAN DEL RÍO

9 de julio de 2016 a la fecha	119.85	11.86	131.71
SALARIO DIARIO PROMEDIO			**$131.71**

Consecuentemente se declara que **MARIA ANGELINA NIETO ALEGRIA** acumuló **31 años y 9 días**, y cuenta con la edad de **54** 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, se hace saber a la promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación** a **MARIA ANGELINA NIETO ALEGRIA.**

TERCERO. Consecuentemente, al habérsele concedido jubilación a su favor, y toda vez que la percepción es inferior al salario mínimo para el año 2023, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 7 de diciembre de 2022, a razón de $207.44 (Doscientos siete pesos 44/100 moneda nacional) es por lo que, con fundamento en el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, esta autoridad determina tomar como base el salario mínimo vigente a la fecha para calcular la pensión mensual que habrá de recibir la trabajadora.

Ahora bien, teniendo como base el salario mínimo, se procede a multiplicar por el factor de 30.4, para efectos de que sean cubiertos la total de días que contempla un periodo mensual, dando como resultado la cantidad de **$6,306.17 (seis mil trescientos seis pesos 17/100 moneda nacional)**, por lo que se le concede esta cantidad en concepto de pensión vitalicia mensual, 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

SJR ADELANTE

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

c.c.p. Director de Recursos Humanos.

GOBIERNO MUNICIPAL
SAN JUAN DEL RÍO

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría de **Administración**

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SAN JUAN DEL RIO, QRO.
SECCIÓN: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
OFICIO: SAD/2014/2023
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN DE SOLICITUD DE JUBILACIÓN.

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

NOMBRE: MARIA ELENA RODRÍGUEZ VAZQUEZ
NÚMERO DE NÓMINA: 895
PUESTO: APOYO ADMINISTRATIVO
DEPENDENCIA: PRESIDENCIA
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 **5 DE DICIEMBRE DE 2022**, a través del cual **MARIA ELENA RODRÍGUEZ VAZQUEZ** 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 el artículo 136 de la Ley de los Trabajadores del Estado establece 30 años de servicio como antigüedad mínima para obtener la jubilación.

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 **5 DE DICIEMBRE DE 2022**, **MARIA ELENA RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, solicita al Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal, 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.

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.

II. Solicitud por escrito de jubilación del trabajador, dirigida al Titular de la entidad de fecha **5 DE DICIEMBRE DE 2022**.

III. Dos recibos de pago del trabajador, correspondientes a las catorcenas comprendidas del 5 de noviembre de 2022 al 18 de noviembre de 2022 y la segunda comprendida del 19 de noviembre de 2022 al 2 de diciembre 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 14 de septiembre de 2023, mediante oficio SAD/1973/2023, el suscrito Secretario de Administración expedí el *PROYECTO DE DICTAMEN* atinente al trámite de jubilación de **MARIA ELENA RODRÍGUEZ VAZQUEZ**. 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 18 al 22 de septiembre 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 **MARIA ELENA RODRÍGUEZ VAZQUEZ**, presta sus servicios a partir del 8 de octubre de 1989**,** actualmente activo, quien se desempeña como **APOYO ADMINISTRATIVO** adscirta al área de **PRESIDENCIA** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, promediando en los sesenta meses anteriores a la emisión de este dictamen un salario diario por la cantidad de **$179.00 (ciento setenta y nueve pesos 00/100 m.n.),** tal como consta en el proyecto de dictamen**.**

Consecuentemente se declara que **MARIA ELENA RODRÍGUEZ VAZQUEZ** acumuló **33 años, 11 meses y 17 días**, y cuenta con la edad de **60** años cumplidos, a la elaboración del proyecto de dictamen.

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría de Administración

SEGUNDO. Hecho lo anterior, y en virtud de haber satisfecho los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis, 133, 136, 147, 148, se hace saber a la promovente que resulta **procedente su solicitud de jubilación**.

Por los argumentos anteriormente mencionados **se concede favorablemente la solicitud de Jubilación** a **MARIA ELENA RODRÍGUEZ VAZQUEZ.**

TERCERO. Consecuentemente, al habérsele concedido jubilación a su favor, y toda vez que la percepción es inferior al salario mínimo para el año 2023, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 7 de diciembre de 2022, a razón de $207.44 (Doscientos siete pesos 44/100 moneda nacional) es por lo que, con fundamento en el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, esta autoridad determina tomar como base el salario mínimo vigente a la fecha para calcular la pensión mensual que habrá de recibir la trabajadora.

Ahora bien, teniendo como base el salario mínimo, se procede a multiplicar por el factor de 30.4, para efectos de que sean cubiertos la total de días que contempla un periodo mensual, dando como resultado la cantidad de **$6,306.17 (seis mil trescientos seis pesos 17/100 moneda nacional)**, por lo que se le concede esta cantidad en concepto de pensión vitalicia mensual, 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

SJR ADELANTE SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO

c.c.p. Director de Recursos Humanos.

GOBIERNO MUNICIPAL
SAN JUAN DEL RÍO

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría del Ayuntamiento

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1412/2023

El que suscribe Lic. Sergio Arturo Rojas Flores, 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 22 de septiembre 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 Contador Público Fernando Damián Oceguera, Secretario de Finanzas Públicas Municipales; a fin de que el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, autorice la "Campaña de descuento en multas y recargos para el impuesto predial 2023", con la reducción de hasta un 100% de descuento en multas y recargos a los morosos del impuesto predial, durante el mes de Octubre y Noviembre del año 2023, así como la reducción de hasta un 85% de descuento en multas y recargos a los morosos del impuesto predial, durante el mes de Diciembre; asimismo la reducción del 40% de descuento en impuesto predial sobre predios de comunidades con más vulnerabilidad del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, durante el mes de Diciembre de 2023, de predios con adeudos de los años comprendidos del 2018 al 2022.----------

----------Acuerdo----------

Primero.- Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano Querétaro; 30 y 31 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículo 25 de Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2 y 175 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Querétaro; artículo 48 fracción I, punto 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de

SJR ADELANTE
(427) 689 00 12 www.sanjuandelrio.gob.mx
Blvd. Paso de los Guzmán No. 24, Barrio del Espíritu Santo
C.P. 76803 San Juan del Río, Querétaro

San Juan del Río, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023; y, 8 y 9 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.; **se aprueba la propuesta realizada por el Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional en acompañamiento por el Contador Público Fernando Damián Oceguera, Secretario de Finanzas Públicas Municipales, por lo cual se autoriza lo siguiente:----------**

- **El programa denominado "Campaña de descuento en multas y recargos para el impuesto predial 2023", con la reducción de hasta un 100% de descuento en multas y recargos a los morosos del impuesto predial 2023, durante el mes de octubre y noviembre del año 2023; así como la reducción de hasta un 85% de descuento en multas y recargos a los morosos del impuesto predial 2023, durante el mes de diciembre.----------**
- **La propuesta para la reducción del 40% de descuento en impuesto predial, sobre predios destinados a casa habitación de las comunidades con más vulnerabilidad del municipio de San Juan del Río, Querétaro, durante el mes de diciembre de 2023, referentes a predios con adeudos de los años comprendidos del 2018 al 2022.-------**

Propuesta que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:----------

"CONSIDERANDOS----------

I. Que, en atención a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 43 y 115, se establece que la forma de régimen interior que deberán de adoptar los Estados integrantes de la Federación será de un gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre.----------

De igual forma, la fracción IV, del artículo 115, reconoce que es competencia del Municipio, el administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor. ----------

II. Que, en dicho sentido los artículos 7 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece la autonomía y libertad de administración del mismo, compuesto por una división política y administrativa del territorio, reconociendo al municipio de San Juan del Río, como integrante de este. En razón de ello, su Hacienda Pública, estará constituida por los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio y por los ingresos que establezcan en su favor las leyes. ----

III. Que, de tal forma la Constitución Federal, así como las leyes estatales y municipales establece que los Municipios tendrán la facultad de expedir disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones. ----------

IV. Ahora, en lo que respecta a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 2, establece que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda, ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado, este principio en armonía con el artículo 115, de la Carta Magna. ----------

V. En este sentido el artículo 30, fracción XII, de la Ley mencionada en el párrafo anterior, establece que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio conforme a lo dispuesto en la Ley. ----------

Siendo la dependencia Encargada de las Finanzas Públicas, quien tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la Hacienda Pública del Municipio, correspondiéndole entre otras atribuciones recaudar las contribuciones, productos y aprovechamientos que correspondan a dicho ente público. ---

VI. En concordancia, el artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece como Autoridades Fiscales y Hacendarias al Ayuntamiento, Presidente Municipal y al titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, así como los funcionarios que mediante acuerdo autorice este último, esto, en armonía con lo establecido en el artículo 2, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. ----------

Asimismo, este último ordenamiento referido, establece las facultades y atribuciones de los Municipios para cubrir su presupuesto de ingresos a través de las distintas fuentes, entre ellas los impuestos. -----

VII. Que el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, define a los "impuestos" como las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma. ----------

Por lo tanto, se entenderá como *"Impuesto Predial"*, como el tributo que grava la propiedad, copropiedad, propiedad en condominio, copropiedad en condominio, posesión y la coposesión, de todo predio ubicado en el territorio del municipio de San Juan del Río, Qro., donde la calidad del sujeto obligado es el propietario de un bien inmueble, terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial, lo anterior, en razón a lo dispuesto por el artículo 14, de la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, resaltando que el Impuesto Predial es uno de los conceptos que mayor incidencia entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de San Juan del Río, Qro. ----------

VIII. Que considerando que la situación emergente a causa de la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19) que acoge a la población en general, la cual al día ha tenido diversas variantes y que el municipio se encuentra ante el hecho de una reactivación económica; es menester mantener una política cercana y de vinculación con la población, para ello es necesario la implementación de programas que generan un beneficio en la economía de las familias, más aún con la situación con la que se convive día a día desde el mes de marzo del año 2020, cuando se declararon las medidas de acciones extraordinarias en materia de salubridad general para combatir la enfermedad que causa el virus en referencia. ----------

IX. Que la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el Ejercicio Fiscal 2023, establece en su Artículo 48, fracción I, punto 23, lo siguiente: ----------

> *"Se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales y podrá realizar una reducción de hasta del 100% (cien por ciento) en multa y los accesorios de las Contribuciones."* ----------

X. Es por lo anterior que se solicita la aprobación del programa referido, en donde se aplique hasta un 100% de descuento, en multas y recargos, a personas que lleven a cabo el pago de impuesto predial correspondiente al año 2023, en los meses de octubre y noviembre de 2023. ----------
XI. Al igual, se autorice la aplicación del 85% de descuento, en multas y recargos, a las personas que paguen el impuesto predial correspondiente al año 2023, en el mes de diciembre. ----------
XII. Ahora bien, las personas con adeudos previos, no pueden ser omitidas de un programa social, el cual como se ha referido, busca reactivar la economía del municipio, y llegar a la estabilidad económica, para la mayoría de los habitantes del municipio, por ello es importante que se atienda a las personas con adeudos en lo largo y ancho del territorio municipal. ----------
XIII. Derivado de ello, se propone la reducción del 40% de descuento en el pago del Impuesto Predial sobre predios de comunidades destinados con más vulnerabilidad, exclusivamente a casa habitación, del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, respecto de predios con adeudos de los años comprendidos del 2018 al 2022. ----------
XIV. Sin embargo, en razón que los beneficios son de carácter social, es decir apoyo a las personas con un estado de vulnerabilidad, y que son con efecto de otorgar una facilidad y apoyo a personas que vayan acorde a la normatividad, es que el presente, es para habitantes que no han realizado un pago en años previos, exclusivamente de predios destinados a la casa habitación, por lo que este segundo programa referido se propone tenga vigencia por el mes de diciembre de 2023. ----------
XV. Ambos apoyos son considerados en los términos precisados, los cuales se encuentran debidamente fundamentados, y que tienen como objeto generar la recaudación como órgano recaudador por parte del Municipio de San Juan del Río, Querétaro. ----------
XVI. De lo anterior, obtenemos que la Secretaria de Finanzas Publicas Municipales de San Juan del Río, Querétaro, por medio de la Dirección de Ingresos, se encuentra facultada para atender las funciones en materia de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos que se requieren para cumplir con los objetivos y distribución de los caudales del municipio de San Juan del Río, de conformidad con leyes y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, por lo cual se hace necesario promover el desarrollo económico, mediante la aplicación de políticas públicas que se encuentren encaminadas a promover la simplificación administrativa y establecer programas que contengan beneficios fiscales y contributivos en beneficio de la población sanjuanense, atendiendo a los objetivos primordiales de la administración municipal 2021-2024, es por lo que se hace necesario la implementación de estos dos programas que permitan descuentos que faciliten el apoyo familiar, para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. ----------
XVII. En base a lo anterior y en los términos previamente expuesto es que solicito se me tenga aprobando los siguientes: ----------

ACUERDOS: ----------

PRIMERO. - SE APRUEBA EL PROGRAMA DENOMINADO "CAMPAÑA DE DESCUENTO EN MULTAS Y RECARGOS PARA EL IMPUESTO PREDIAL 2023", CON LA REDUCCIÓN DE HASTA UN 100% DE DESCUENTO EN MULTAS Y RECARGOS A LOS MOROSOS DEL IMPUESTO PREDIAL 2023, DURANTE EL MES DE OCTUBRE Y NOVIEMBRE DEL AÑO 2023. ASÍ COMO LA REDUCCIÓN DE HASTA UN 85% DE DESCUENTO EN MULTAS Y RECARGOS A LOS MOROSOS DEL IMPUESTO PREDIAL 2023, DURANTE EL MES DE DICIEMBRE. ----------

SEGUNDO. – SE APRUEBA LA PROPUESTA PARA LA REDUCCIÓN DEL 40% DE DESCUENTO EN IMPUESTO PREDIAL SOBRE PREDIOS DESTINADOS A CASA HABITACIÓN DE LAS COMUNIDADES CON MAS VULNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DURANTE EL MES DE DICIEMBRE DE 2023, REFERENTES A PREDIOS CON ADEUDOS DE LOS AÑOS COMPRENDIDOS DEL 2018 AL 2022. ----------

CUARTO. – DERIVADO DE LO ANTERIOR, SE ORDENA QUE LA DIRECCIÓN DE INGRESOS PERTENECIENTE A LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EJECUTE EL PROGRAMA EN LOS TERMINOS REFERIDOS A PARTIR DEL DÍA 1 DE OCTUBRE DE 2023, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023. ----------

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría del Ayuntamiento

T R A N S I T O R I O S----------

Artículo Primero. - El presente Acuerdo entra en vigor al momento de la aprobación por el H. Ayuntamiento. ----------

Artículo Segundo. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo a todas y cada una de las Secretarías o Direcciones o áreas respectivas de la administración pública centralizada y paramunicipal, pertenecientes al Municipio de San Juan del Río, Querétaro, para lo efectos jurídicos conducentes. ----------

Artículo Tercero. – Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, notifique de manera personal a la Dirección de Ingresos del Municipio, para que, en los términos previstos, ejecute los programas aprobados, acorde a su temporalidad y aplicación. ----------

Artículo Cuarto. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, publique en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el presente Acuerdo a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Asimismo, se ordena su publicación en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Qro., para conocimiento general, por una sola vez. ----------

Artículo Quinto. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Órgano Interno de Control de este Municipio para los efectos conducentes. ----------

Sin otro en particular de momento, le reitero mi consideración y respeto. ----------

Atentamente----------

Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia. ----------

Presidente Municipal Constitucional----------

Del Municipio de San Juan del Río, Qro. ----------

C.P. Fernando Damián Oceguera. ----------

Secretario de finanzas Públicas Municipales----------

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, Querétaro.----------

Tercero.- Se ordena a la Dirección de Ingresos perteneciente a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, ejecute el Programa en los términos referidos, a partir del día 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.----------

Cuarto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Dirección de Ingresos Municipales, así como al Secretario de Finanzas Públicas Municipales, a fin de que den cumplimiento a lo acordado por el presente acuerdo en los términos previstos; asimismo para que la citada Dirección, ejecute el programa aprobado, acorde a su temporalidad y aplicación; de igual forma se les envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.----------

Quinto.- 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

SJR ADELANTE
(427) 689 00 12 www.sanjuandelrio.gob.mx
Blvd. Paso de los Guzmán No. 24, Barrio del Espíritu Santo
C.P. 76803 San Juan del Río, Querétaro

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría del Ayuntamiento

Administrativos Desconcentrados; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.----------

Sexto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique a 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"; asimismo se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.----------

Séptimo.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que publique el presente acuerdo en la Gaceta Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 5 fracciones II y V 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; 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 veintidós días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés.----------

Atentamente

Lic. Sergio Arturo Rojas Flores
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.

SJR ADELANTE
(427) 689 00 12 www.sanjuandelrio.gob.mx
Blvd. Paso de los Guzmán No. 24, Barrio del Espíritu Santo
C.P. 76803 San Juan del Río, Querétaro

GOBIERNO MUNICIPAL
SAN JUAN DEL RÍO

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría del Ayuntamiento

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1413/2023

El que suscribe Lic. Sergio Arturo Rojas Flores, 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 22 de septiembre de 2023, en el sexto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: ----------

VI. 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 Contador Público Fernando Damián Oceguera, Secretario de Finanzas Públicas Municipales; a fin de que el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, autorice el Programa de Reducción del 50% para las personas de la tercera edad que aperturen o refrenden su licencia de funcionamiento, siempre y cuando acrediten ser titulares de los derechos para la explotación del giro solicitado, a excepción de la comercialización de bebidas alcohólicas en cualquiera de sus modalidades, reducción que será vigente durante los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2023.----------

----------Acuerdo----------

Primero.- Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 43, 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano Querétaro; 30 y 31, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 y 9, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.; 48, fracción I, punto 23 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el Ejercicio Fiscal 2023; **se aprueba la propuesta realizada por el Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional en acompañamiento por el Contador Público Fernando Damián Oceguera, Secretario de Finanzas Públicas Municipales, por lo cual se autoriza el programa de reducción del 50% para**

(427) 689 00 12 www.sanjuandelrio.gob.mx
Blvd. Paso de los Guzmán No. 24, Barrio del Espíritu Santo
C.P. 76803 San Juan del Río, Querétaro

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría del Ayuntamiento

las personas de la tercera edad que aperturen o refrenden su licencia de funcionamiento, a excepción de giros con comercialización de venta de bebidas alcohólicas en cualquiera de sus modalidades, siempre y cuando acrediten ser titulares de los derechos para la explotación del giro solicitado, reducción que será vigente durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023; Propuesta que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:----------

"CONSIDERANDOS----------

I. Que, en atención a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 43 y 115, se establece que la forma de régimen interior que deberán de adoptar los Estados integrantes de la Federación será de un gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre.----------

De igual forma, la fracción IV, del artículo 115, reconoce que es competencia del Municipio, el administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor. ----------

II. Que la misma Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 134, establece que los recursos económicos de que dispongan las entidades federativas, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados y que los resultados del ejercicio de dichos recursos serán evaluados por las instancias técnicas que establezcan, con el objeto de propiciar que los recursos económicos se asignen en los respectivos presupuestos.----------

III. Que, en dicho sentido los artículos 7 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece la autonomía y libertad de administración del mismo, compuesto por una división política y administrativa del territorio, reconociendo al municipio de San Juan del Río, como integrante de este. En razón de ello, su Hacienda Pública, estará constituida por los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio y por los ingresos que establezcan en su favor las leyes. ----

IV. Que de tal forma la Constitución Federal, así como las leyes estatales y municipales establece que los Municipios tendrán la facultad de expedir disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones. ----------

V. Que la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el Ejercicio Fiscal 2023, establece en su Artículo 48, fracción I, punto 23, lo siguiente: ----------

> *"Se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales y podrá realizar una reducción de hasta del 100% (cien por ciento) en multa y los accesorios de las Contribuciones."*----------

VI. Que, en apego al considerando que nos antecede, el Lic. Roberto Cabrera Valencia, Presidente Municipal del Municipio de San Juan del Río, en coordinación con la Secretaría de Finanzas Publicas Municipales y la Dirección de Ingresos ha implementado una serie de acciones con la finalidad de apoyar a los ciudadanos empresarios y emprendedores, encaminadas al Plan de Desarrollo Municipal, eje 2, relativo a la Competitividad y Desarrollo Económico, el cual busca crear condiciones, instalaciones sociales y territoriales para un desarrollo económico estable, armónico, diversificado, incluyente y equitativo, con un ingreso apropiado y bien distribuido que coadyuve a mejorar la calidad

SJR ADELANTE
(427) 689 00 12 www.sanjuandelrio.gob.mx
Blvd. Paso de los Guzmán No. 24, Barrio del Espíritu Santo
C.P. 76803 San Juan del Río, Querétaro

de vida y reducir la desigualdad de la población; por lo que surge la necesidad de incentivar y apoyar la economía de las empresas de bajo, medio y alto riesgo de manera pronta y expedita cumpliendo siempre con los requerimientos establecidos en la ley aplicable, lo anterior mediante la creación de un programa adecuado para el mismo. ----------

VII. Al igual, la Secretaria de Finanzas Publicas Municipales de San Juan del Río, Querétaro, por medio de la Dirección de Ingresos, se encuentra facultada para atender las funciones en materia de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos que se requieren para cumplir con los objetivos y distribución de los caudales del municipio de San Juan del Río, de conformidad con leyes y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, por lo cual se hace necesario promover el desarrollo económico, mediante la aplicación de políticas públicas que se encuentren encaminadas a promover la simplificación administrativa y establecer programas que contengan beneficios fiscales y contributivos en beneficio de la población sanjuanense, atendiendo a los objetivos primordiales de la administración municipal 2021-2024. ----------

VIII. Derivado de lo anterior, y una vez realizada la proporcionalidad de la propuesta, es conducente, aplicar el 50% de reducción a para las personas de la tercera edad que aperturen o refrenden su licencia de funcionamiento, siempre y cuando acrediten ser titulares de los derechos para la explotación del giro solicitado, y acrediten pertenecer a la tercera edad, reducción que será vigente durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023. ----------

IX. Cabe precisar, que el programa debe ser encaminado a las personas de la tercera edad, que acrediten mediante documento idóneo pertenecer a este grupo, por ser un sector importante para esta administración en cuanto al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en específico a la Calidad de Vida, siendo las personas de la tercera edad, quienes requieren un acercamiento especial, que facilite su ingreso económico y les sustente y genere tener las condiciones necesarias para llevar a cabo su actividad comercial. ----------

X. Ahora bien, se excluye de la presente propuesta la comercialización de bebidas alcohólicas, por ser un giro mercantil con requisitos diversos a la finalidad social del presente programa. ----------

XI. En virtud de lo anterior y buscando un beneficio para los que cuentan con negocios o buscan realizar la apertura de uno puedan realizarlo en apoyo a su economía, por ello someto a su consideración los siguientes: ----------

ACUERDOS----------

PRIMERO.- Se apruebe la propuesta para el programa de reducción del 50% para las personas de la tercera edad que aperturen o refrenden su licencia de funcionamiento, a excepción de giros con comercialización de venta de bebidas alcohólicas en cualquiera de sus modalidades, siempre y cuando acrediten ser titulares de los derechos para la explotación del giro solicitado, reducción que será vigente durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023". ----------

SEGUNDO. - Derivado de lo anterior, se ordena que la Dirección de Ingresos perteneciente a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, ejecute el Programa en los términos referidos a partir del día 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023. ----------

T R A N S I T O R I O S----------

Artículo Primero. - El presente Acuerdo entra en vigor al momento de la aprobación por el H. Ayuntamiento. ----------

Artículo Segundo. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo a todas y cada una de las Secretarías o Direcciones o áreas respectivas de la administración pública centralizada y paramunicipal, pertenecientes al Municipio de San Juan del Río, Querétaro, para lo efectos jurídicos conducentes. ----------

Artículo Tercero. – Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, notifique de manera personal a la Dirección de Ingresos del Municipio, para que, en los términos previstos, ejecute el programa aprobado, acorde a su temporalidad y aplicación. ----------

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría del Ayuntamiento

Artículo Cuarto. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, publique en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el presente Acuerdo a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Asimismo, se ordena su publicación en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Qro., para conocimiento general, por una sola vez. ----------

Artículo Quinto. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Órgano Interno de Control de este Municipio para los efectos conducentes. ----------

Sin otro en particular, hacemos propicia la ocasión para reiterarle nuestra consideración y respeto institucional. ----------

ATENTAMENTE----------

¡ADELANTE SAN JUAN! ----------

LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA. ----------

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL----------

DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. ----------

LIC. FERNANDO DAMIAN OCEGUERA----------

SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS----------

DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QRO." ----------

Segundo.- El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro.----------

Tercero. - Se ordena a la Dirección de Ingresos perteneciente a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, ejecute el Programa en los términos referidos, a partir del día 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.----------

Cuarto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Dirección de Ingresos Municipales, así como al Secretario de Finanzas Públicas Municipales, a fin de que den cumplimiento a lo acordado por el presente acuerdo en los términos previstos; asimismo para que la citada Dirección, ejecute el programa aprobado, acorde a su temporalidad y aplicación; de igual forma se les envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.----------

Quinto. - 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.----------

Sexto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique a 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

SJR ADELANTE
(427) 689 00 12 www.sanjuandelrio.gob.mx
Blvd. Paso de los Guzmán No. 24, Barrio del Espíritu Santo
C.P. 76803 San Juan del Río, Querétaro

SAN JUAN DEL RÍO 2021 - 2024

Secretaría del Ayuntamiento

Juan del Río, Qro., para su debida publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; asimismo se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.----------

Séptimo. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que publique el presente acuerdo en la Gaceta Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 5 fracciones II y V 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; 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 veintidós días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés.----------

Atentamente

Lic. Sergio Arturo Rojas Flores
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.

SJR ADELANTE
(427) 689 00 12 www.sanjuandelrio.gob.mx
Blvd. Paso de los Guzmán No. 24, Barrio del Espíritu Santo
C.P. 76803 San Juan del Río, Querétaro

GOBIERNO MUNICIPAL
TEQUISQUIAPAN

PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

N°. DE OFICIO: SGA/4137/2023

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,

C E R T I F I C O

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2023,** el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **cuarto punto inciso E)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA DE LOS PRESENTES** con **NUEVE VOTOS A FAVOR, TRES ABSTENCIONES** y con fundamento en los artículos 115 fracción II, inciso b), IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 27, 87 fracción II y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción VIII, 73 último párrafo, 94 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3 fracción XXVIII y 81 fracción II del Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan; 49, 63 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE AUTORIZA QUE LA PERSONA MORAL "GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL O DE QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTE, CUBRA EN MONEDA NACIONAL, EL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE $2,830,217.40 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS 40/100 M.N.) A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE AL 10% DEL ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA QUE ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, RESPECTO DEL CONDOMINIO HABITACIONAL DENOMINADO "SAN JORGE", A DESARROLLARSE EN EL RESTO DEL PREDIO QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA 17, Z-1, P1/4, EJIDO HACIENDA GRANDE, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 50,113.649 M^2, UBICADA EN CARRETERA FEDERAL 120 SAN JUAN DEL RIO – XILITLA KM 25 + 060, EJIDO HACIENDA GRANDE, EN EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 17 01 001 10 096 001; MONTO QUE HABRÁ DE SER DEPOSITADO EN LA CUENTA QUE PARA EL EFECTO ASIGNE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

A N T E C E D E N T E S

a.- Se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., por el cual solicita se autorice aceptar el pago en efectivo del 10% del área de transmisión del desarrollo inmobiliario denominado "San Jorge" ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Resto de la Parcela 17, Z-1, P1/4, Ejido de Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro".

b.- Anexo a la solicitud, se presenta el expediente siguiente:

1.- Copia simple de la escritura pública número 218 de fecha 9 de diciembre de 2019 pasada ante la fe del Licenciado Edwing Bryan Hernández Soto, Notario Público Titular de la Notaría número 1 de la Demarcación Notarial de Jalpan de Serra, Querétaro, en la que se formaliza la constitución de la SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, bajo la denominación de "GRUPO JEAGLOZEL" integrada por los señores J. Jesús Chávez Torres, Vanessa Itzel Chávez Mendoza y Blanca Alicia Mendoza Figueroa; señalando como domicilio de la sociedad en Tequisquiapan, Querétaro y cuyos objetos, de manera enunciativa más no limitativa, entre otros son los siguientes: a) Construcción, ejecución y administración de todo tipo de obras públicas y privadas, estudio, proyectos y desarrollo de conjuntos habitacionales, fraccionamientos y urbanizaciones de conformidad con las leyes vigentes; b) compraventa y arrendamiento de maquinaria y refacciones para la construcción; c) Adquirir, construir, poseer, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, fideicomitir, hipotecar y enajenar a título individual o en condominio de toda clase de terrenos, casas o edificios y compra venta de toda clase de bienes objetos de comercio; d) Construcción de todo tipo de obras de agua, drenaje, alcantarillado, excavaciones, conformaciones, pavimentaciones, sellos, recarpeteo y electrificación, en fin, de todo tipo de obras civiles. La Administración y vigilancia de la Sociedad podrá estar a cargo de un Consejo de Administración o Administrador Único y en cuyo artículo segundo transitorio, se le confiere el cargo de **Administrador Único al señor J. Jesús Chávez Torres** a quien se le otorga Poder general para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y servicios de la sociedad; para ejercer actos de dominio; administración laboral y representación patronal; solicitar, negociar y obtener créditos; substituir todo o en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales; para suscribir contratos de créditos hipotecarios y prendarios simples y para representar a la sociedad en licitaciones públicas o privadas; se otorga poder para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la señor Gloria Alicia Chávez Mendoza. Instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio San Juan del Río, bajo el NCI 202000031800 con fecha 11/02/2020 a las 07:11:20 T. CENTRO

2.- Copia simple de la escritura pública número 295 de fecha 30 de enero de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Edwing Bryan Hernández Soto, Notario Titular de la Notaría Pública número 1 de la Demarcación Notaria de Jalpan de Serra, estado de Querétaro, en la que se hace constar la **aportación de bienes** que realiza el señor J. Jesús Chávez Torres como aportante y la sociedad denominada "Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.", respecto de la **Parcela No. 17 Z-1 P1/4 del Ejido Hacienda Grande,** de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, cuya superficie es de 5-52-66.39 *(cinco hectáreas, cincuenta y dos áreas, sesenta y seis punto treinta y nueve centiáreas),* con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORESTE en 270.24 m en línea quebrada con Derecho de Paso y Carretera Estatal Ezequiel Montes – Tequisquiapan;
- AL SURESTE en 189.68 m en línea quebrada con tierras de uso común zona 1;
- AL SUROESTE en 138.87 m con Parcela 18 y
- AL NOROESTE en 312.44 m en línea quebrada con tierras de uso común zona 1 y Parcela 15.

Instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección San Juan del Río, en aportación de inmuebles bajo el folio inmobiliario 00086212/0002 con fecha 21 de diciembre de 2020 a las 15:10:33 horas.

3.- Copia simple del instrumento público número 5,537 de fecha 20 de abril de 2021, pasado ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar la protocolización de la subdivisión de predios autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro mediante oficio número DDUYV/194-05/03/2021 de fecha 5 de marzo de 2021, que solicita el C. J. Jesús Chávez Torres, Administrador Único de la persona moral denominada "GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.", respecto de la **Parcela No. 17 Z-1 P1/4 del Ejido Hacienda Grande,** de este municipio de Tequisquiapan,

Querétaro, cuya superficie es de 5-52-66.39, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdivisión de Predios en los folios inmobiliarios: 00166549/0001, 00166550/0001, 00166551/0001 en fecha 14 de junio de 2021 a las 14:29:42, quedando de la siguiente manera:

- **Fracción 1 - 2,704.072 m2**
- **Fracción 2 – 2,698.804 m2**
- **Fracción 3 (Resto del Predio) 49,863.52 m2**

4.- Copia simple del oficio número SF/SPFI/DT/00551/2023 con número de control OCAT0123-132 de fecha 30 de enero de 2023, suscrito por Maestro José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro del Estado de Querétaro, adjunto cual remite al representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A de C.V., el plano certificado con número de folio DT 2022 153; la copia del Acta de Ejecución de Deslinde de fecha 20 de enero de 2023; la cédula catastral correspondiente al predio objeto del deslinde, identificado con clave catastral **17 01 001 10 096 001** mediante la cual se avalan los datos registrados actualmente en el Sistema de Gestión Catastral y la descripción de linderos quedando de la siguiente forma:

Superficie: 50,168.825 m2

- **LINDERO NORTE:** Con rumbo Nororiente en 68.200 m (Muro), donde colinda con propiedad de Víctor Larrieta Moreno;

- **LINDERO NORORIENTE:** Con rumbo Suroriente en 24.734 m (Muro), donde colinda con propiedad del Ejido Hacienda Grande (Derecho de Paso), quiebra al Suroriente en 120.372 m, dobra al Nororiente en 11.099 m, 4.903 m, 7.902 m y 1.193 m (Lindero Abierto), donde colinda con propiedad de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., dobla al Suroriente en 19.844 m (Muro), donde colinda con Carretera Federal 120 (San Juan del Río – Xilitla), dobla al Surponiente en 1.437 m, 7.502 m, 4.903 m y 11.253 m, dobla al Suroriente en 115.204 m (Lindero Abierto) donde colinda con propiedad de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

- **LINDERO SURORIENTE:** Con rumbo Surponiente en 109.003 m, quiebra al Surponiente en 50.492 m (Muro), donde colinda con propiedad del Ejido Hacienda Grande, Tierras de uso Común, Zona 1.

- **LINDERO SURPONIENTE:** Con rumbo Norponiente

5.- Copia simple del instrumento público número 44,175 de fecha 27 de julio de 2023 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de Querétaro, en la que se hace constar el Acta de Ejecución de Deslinde, Plano de Deslinde Catastral, así como cédula catastral autorizados, respecto de la **Parcela No. 17 Z-1 P1/4 del Ejido Hacienda Grande,** de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en la que se hace constar lo siguiente:

A) DEL ACTA DE EJECUCIÓN DE DESLINDE.- Que la Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro, levantó el Acta de Ejecución de Deslinde, respecto del inmueble referido en el inciso letra c) del antecedente segundo que precede *(a decir: Fracción 3 (RESTO DE PREDIO), cuenta con una superficie de 49,863.52 m2 y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en 23.486 m, con derecho de paso, en dos trazos de 120.389 m y 25.456 m con Fracción 1, 20 m con Carretera Federal Ezequiel Montes a Tequisquiapan y en dos trazos uno de 25.456 m y uno de 115.320 m con Fracción 2.- AL SURESTE: En dos trazos de 107.655 m y 50.503 m con Tierras de Uso Común Zona 1.- AL SUROESTE 138.87 m con Parcela 18.- AL NOROESTE: En cinco trazos de 85.712m, 67.553 m, 29.487 m, 61.199 m y 68.490 m con tierras de uso común zona 1 y Parcela 15.)*

B) DEL PLANO DE DESLINDE CATASTRAL.- Que en virtud del Acta de Ejecución de Deslinde referida en el inciso letra A) del presente antecedente, fue por lo que se realizó Plano de Deslinde, el cual debidamente autorizado por la Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado con la Clave Catastral número 17 01 001 10 096 001 conforme a lo referido en el inciso letra c) del antecedente segundo de esta Escritura.

C) DE LA NOTIFICACIÓN CATASTRAL.- Que en razón del Acta de Ejecución de Deslinde y el Plano de Deslinde referidos en los incisos letras A) y B) de este antecedente, fue por lo que la Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro emitió la CÉDULA CATASTRAL, a través de la cual se hace constar que el inmueble referido en el inciso c) del antecedente segundo que a este precede, actualmente consta de **UNA SUPERFICIE DE 50,113.649 m2**

D) **DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS RESULTANTES DEL DESLINDE CATASTRAL.-** Que en virtud del Acta de ejecución de deslinde y el plano de deslinde, referidos en los incisos letras A) y B) de este antecedente, es por lo que el predio descrito en el inciso letra c) del antecedente segundo de esta Escritura, en lo sucesivo queda descrito de la siguiente forma:

FRACCIÓN 3 (RESTO DE PREDIO) RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 17 Z-1 P1/4 DEL EJIDO HACIENDA GRANDE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, con una superficie de 50,113.649, con las siguientes medidas y colindancias:

LINDERO NORTE: Con rumbo Nororiente en 68.084 m (Muro), donde colinda con propiedad de Víctor Larrieta Moreno.

LINDERO NORORIENTE: Con rumbo Suroriente en 24.598 m (Muro) donde colinda con propiedad del Ejido Hacienda Grande (Derecho de Paso), quiebra al Suroriente en 120.374 m, dobla al Nororiente en 11.140 m, 4.901 m, 7.900 m y 1.095 m (Lindero abierto), donde colinda con propiedad de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., dobla al Suroriente en 19.966 (Muro) donde colinda con Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla, dobla al Surponiente en 1.330 m, 7.498 m, 4.901 m y 11.276 m, dobla al Suroriente en 115.244 m (Lindero abierto), donde colinda con propiedad de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

LINDERO SURORIENTE: Con rumbo Surponiente en 108.827 m quiebra al Surponiente en 50.462 m (Muro), donde colinda con propiedad del Ejido Hacienda Grande, Tierras de Uso Común Zona 1.

LINDERO SURPONIENTE: Con rumbo Norponiente en 69.437 m, 2.377 m, 4.563 m, 6.478 m, 12.081 m, quiebra al norponiente en 15.905 m, 20.048 m y 7.896 m (Muro), donde colinda con propiedad del Ejido Hacienda Grande, Parcela 18 Z-1 P1/4

LINDERO PONIENTE: Con rumbo Norponiente en 0.408 m, dobla al Nororiente en 85.645 m (Muro), donde colinda con propiedad del Ejido Hacienda Grande, Tierras de Uso Común Zona 1, quiebra al Nororiente en 67.769 m, quiebra al Nororiente en 0.253 m, quiebra al Nororiente en 29.153 m, quiebra al Nororiente en 0.239 m, quiebra al Nororiente en 60.954 m (Muro), donde colinda con propiedad de Víctor Larrieta Moreno.

Al inmueble actualmente le corresponde la Clave Catastral número 17 01 001 10 096 001.

6.- Copia simple del alineamiento y número oficial asignado con el comprobante número 181.2020, predio al que se le asignó el número oficial KM 25 + 060 de la Carretera Federal 120, San Juan del Río – Xilitla, Hacienda Grande, otorgado en fecha 05 de junio de 2020 por el Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, entonces Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

7.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Chávez Torres J. Jesús, con domicilio en Calle Potrero Gavillero No. 12-A, Fraccionamiento El Pedregal, Tequisquiapan, Querétaro y número de identificación mexicana 1251616121.

8.- Copia simple del recibo oficial número 595718 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales en fecha 21 de febrero de 2023, a nombre de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V. para el predio ubicado en Carretera Federal 120, Ejido Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro y corresponde al pago del Impuesto Predial Urbano 202301-2023-06, identificado con la clave catastral 17 01 001 10 096 001.

9.- Copia simple del dictamen de uso de suelo expedido mediante oficio número DDUYV-601-20/07/2020 DUS-69/2020 suscrito por el Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 20 de julio de 2020 a J. Jesús Chávez Torres, Representante Legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., en el que se informa que el predio ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Querétaro, con clave catastral 17 01 001 10 096 001 se encuentra en ZONA H2 (HABITACIONAL DE HASTA 200 HAB/HA), Comercio y Servicios.

10.- Copia simple del avalúo hacendario de fecha 23 de agosto de 2023, elaborado por el Ing. Esp. Eduardo S. Sibaja López, con cédula profesional de Ingeniero Civil 6733071; cédula profesional como Licenciado en Derecho 10893722; cédula profesional en Valuación de Inmuebles 9111529; Cédula Profesional en Derecho Notarial 12228368; cédula profesional en Litigación Oral 11376302 expedido para Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., respecto de la **Fracción 3 (Resto del Predio) ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Parcela No. 17 Z-1 P1/4, Ejido Hacienda Grande,** cuya superficie es de **50,113.649 m2**, al cual se le otorga un valor comercial de **$28´302,174.00 (veintiocho millones trescientos dos mil ciento setenta y cuatro pesos 00/100 m.n.)**

Por lo anteriormente expuesto y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que en base a lo estipulado por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio el 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne y para el caso de los condominios la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario.

SEGUNDO.- Que con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto de la transmisión gratuita del 10% de la superficie total del predio, el desarrollador solicita se autorice por parte del Ayuntamiento, el llevar a cabo una permuta consistente en pagar al municipio el valor equivalente al 10% del área de transmisión en monetario.

TERCERO.- Que el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan, en su artículo 81 fracción II señala que la transmisión gratuita se dará en las formas y

procedimientos que establece el Código Urbano, con la consideración de que cuando la transmisión se hubiere sustituido, total o parcialmente, por el pago de su equivalente económico.

CUARTO.- Que en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2023, en su transitorio decimotercero establece que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, **el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.**

QUINTO.- Que con aceptar el pago en moneda nacional por parte del promotor, correspondiente a la transmisión gratuita del 10% del total del predio que conforma el desarrollo, el municipio se encuentra en posibilidades de contar con recursos para la inversión pública.

SEXTO .- Para que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tuvieran el conocimiento exacto de la solicitud presentada por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., se solicitó opinión técnica a la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que se presenta en la Secretaría General del Ayuntamiento y cuya transcripción a la letra es la siguiente:

"Al centro el escudo del municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV-865/28/08/2023.
Asunto: ***Se emite Opinión Técnica.***

Tequisquiapan, Querétaro a 28 de agosto 2023.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SGA/3928/2023 de fecha 17 de agosto de 2023 y recibido en esta Dirección con fecha, en el que solicita Opinión Técnica respecto del escrito ingresado por el promoverte, ***GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL C. J. JESÚS CHÁVEZ TORRES,*** *mediante el cual solicita se autorice* ***la aceptación del pago en efectivo del equivalente al 10% del área de Transmisión Gratuita,*** *del condominio denominado* ***"San Jorge"*** *con dirección en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en la Fracción 3 (resto del predio) de la Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, con clave catastral 170100110096001, superficie de 50,113.649 m2 para un Desarrollo Inmobiliario bajo la modalidad de Condominio Habitacional Horizontal de áreas, Denominado "San Jorge" con 119 áreas privativas; con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 150, artículo 156 Párrafo Quinto, y en sus fracc. III, IV, IX Párrafo Tercero y Fracc. X del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; todo ello a fin de cumplir con el porcentaje de donación señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el Reglamento de Municipal de Desarrollos Inmobiliarios, 73, 74, 78, 80, 81, 83 y 84 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda al respecto se exponen los siguientes:*

ANTECEDENTES:

1. *Acreditación de la propiedad de la Parcela 17 Z-1 P ¼, Ejido Hacienda Grande, municipio de Tequisquiapan, Qro., mediante Título de Propiedad No. 5985, con fecha 27 de abril del 2011, a nombre de J. Jesús Chávez Torres e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 86212/0001 de fecha 11 de mayo de 2011, con una superficie de 55,266.39 m2.*

2. *Escritura No. 218 de fecha 9 de diciembre de 2019, emitida por la Notaría Pública No. 1 de Jalpan de Serra, Qro., donde se constituye la Sociedad Mercantil "GRUPO JEAGLOZEL" Sociedad Anónima de Capital Variable con clave única del documento (CUD) A201911151905038378 de fecha 15 de noviembre de 2019.*

3. *Escritura No. 295 de fecha 30 de enero de 2020 pasado ante la fe del Lic. Edwin Bryan Hernández Soto, Notario Público de la Notaría No. 1 de la demarcación Notarial de la Ciudad de Jalpan de Serra, mediante la cual se describe el proceso de adquisición por parte de la moral GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. del bien inmueble indicado en el antecedente 1, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante folio inmobiliario 86212/2.*

4. *Escritura de protocolización de Subdivisión No. 5,537 de fecha 20 de abril de 2021, ante la Notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, con Folio del registro Público del oficio de subdivisión DDUYV/194-05/03/2021 de fecha 5 de marzo de 2021 en el cual se autoriza la Subdivisión del predio enunciado en el Antecedente 1, en tres fracciones que son: Fracción 1 con una superficie de 2,704.072 m2; Fracción 2 con una superficie de 2,698.804 m2 y Fracción 3 o Resto del predio con folio inmobiliario una superficie de 49,863.52 m2.*

5. *Acuerdo de Cabildo emitido por el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro. mediante Sesión Ordinaria de fecha 27 de abril del 2023, emitido a donde se cancelan las autorizaciones sobre la aceptación del área de donación, sobre la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización y la Autorización de venta de lotes y se dejan sin efectos las autorizaciones administrativas emitidas al Fraccionamiento, dejando a salvo los derechos para que sean tramitadas de nueva cuenta y/o modificadas aquellas que se requieran para la constitución del Régimen de propiedad en condominio pretendido, respecto del Desarrollo Inmobiliario que fuera en su momento denominado Fraccionamiento Residencial San Jorge, ubicado en Carretera Federal No. 120 San Juan del Río – Xilitla, Km. 25 + 060, ubicado en la Parcela 17 Z-1 P ¼, Ejido Hacienda Grande, de este municipio de Tequisquiapan, Qro.*

6. *Por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a H2 Habitacional con Comercio y Servicios de hasta 200 Habitantes por Hectárea, del predio citado en el Antecedente no. 1, con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio del 2020, publicado en la Gaceta Municipal con fecha 31 de agosto de 2020 y en el Periódico oficial del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", con fecha 31 de julio del 2020 y protocolizado mediante la escritura pública número 4,909, instrumento que fuera inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00086212/0003 con fecha 07 de mayo de 2021.*

7. *Escritura No. 44,175 de fecha 27 de julio del 2023, a nombre de GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V. Y Constancia Notarial de la Notaría Pública No. 33, en donde se protocoliza el Deslinde Catastral con Folio DT 2023058 para el predio citado, donde se corrobora una superficie total de 50,133.649 m2.*

8. *Dictamen de uso de Suelo OFICIO No. DDUYV-0795-10/08/2023, DUS-108/2023 de fecha 10 de agosto del 2023 para un Condominio Habitacional.*

9. *Visto Bueno al proyecto de distribución y denominación del condominio, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, con oficio y plano No. DDUYV-797-A-10/08/2023 de fecha 10 de agosto de 2023, para un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de Condominio Habitacional Residencial con 119 áreas privativas, en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 +*

060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en la Fracción 3 o Resto del Predio de la Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, con clave catastral 170100110096001, superficie de 50,113.649 m2.

10. *Con oficio DDUYV-797-D//10/08/2023 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda fecha de 28 de Agosto de 2023, se autorizan los Estudios Técnicos para 3 condominios, incluido el Condominio Horizontal Habitacional, "San Jorge" consistente en* ***119 áreas Privativas, Áreas Verdes, 1 Área de Servicios, Áreas Comunes y Vialidades****, a desarrollar en una superficie total de* ***50,113.649 m²****, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+060, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral* ***17 01 001 10 096 001.*** *Dichos estudios técnicos corresponden al Estudio Hidrológico, Impacto Urbano, impacto Vial, Informe Preventivo de Impacto Ambiental, Reporte Geotécnico, Opinión de Caracterización de uso de suelo del predio, Programa de Manejo Pluvial, Programa de Manejo de Vegetación.*

11. *Modificación para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización oficio DDUYV-856/25/08/2023 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda fecha de 25 de Agosto de 2023 para el Condominio Horizontal Habitacional, "San Jorge" consistente en 119 áreas Privativas, Áreas Verdes, 1 Área de Servicios, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 50,113.649 m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio–Xilitla Km 25+060, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 001.*

12. *Memoria descriptiva con folio No. 2023 - 0097 para el Condominio citado; elaborada por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, Valuador con Cédula Profesional 12077486 y firmado por el J. Jesús Chávez Torres, Representante Legal de GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V.*

13. *Que mediante oficio recibido en esta Dependencia con fecha 10 de agosto del 2023, signado por el C. J. Jesús Chávez Torres, Representante Legal de GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V., solicita que el área correspondiente a la transmisión gratuita del 10% de la superficie total para equipamiento urbano, del desarrollo inmobiliario, con superficie de* ***50,113.649 m²****, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+060, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral* ***17 01 001 10 096 001,*** *de la cual corresponden 5,011.36 m², sea sometida para autorización del cabildo para ser permutado por la monetización equivalente a los 5,011.36 m².*

14. *Se cuenta con avalúo hacendario No. B238240 de fecha 23 de agosto de 2023 del inmueble objeto de la permuta, para el Condominio Horizontal Habitacional, "San Jorge" consistente en 119 áreas Privativas, Áreas Verdes, 1 Área de Servicios, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 50,113.649 m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+060, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 001; elaborado por el Ing. S. Sibaja López con cédula profesional como perito en valuación de inmuebles No. 9111529 y Registro Estatal No. 077, en el que se establece un valor de $28,302,174.00 (Veintiocho millones, trescientos dos mil, ciento setenta y cuatro pesos 00/100).*

15. *Que en virtud de lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en su párrafo quinto establece:*

    *"**Artículo 156.** En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

    ...Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

    ... III. En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a

permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)..."

Y dado que la superficie del área de Transmisión, correspondiente al Condominio denominado "San Jorge" sería el equivalente a 5,011.36 m², superficie que no se considera suficiente para realizar un equipamiento que favorezca a la población de la zona donde se ubica el desarrollo inmobiliario, ya que se encuentra alejado del centro de población de acuerdo con lo previsto en este momento en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan Vigente, se considera que el pago en efectivo, es decir, la monetización, podría ser favorable para aportar a otras obras de equipamiento urbano que ya tiene establecidas el municipio, de acuerdo al instrumento citado y al Programa de Obra Anual que fuera aprobado también por el H. Ayuntamiento, aportando así a la consecución de obras de mayor impacto social en cuanto a equipamiento urbano.

Derivado del presente análisis y con base a la normativa vigente aplicable, de los antecedentes señalados, del proyecto de distribución y denominación presentado y de la inspección física realizada con fecha 24 de agosto del presente año contando con un avance del 80%; y cumplir conforme a lo dispuesto en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro; comunico a Usted que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda considera que para dar cumplimiento a lo a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, de conformidad con el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, debería trasmitir la superficie siguiente:

SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	*VALOR EN AVALÚO DEL CONDOMINIO*	*SUPERFICIE ÁREA DE TRANSMISIÓN M2*	*VALOR ÁREA DE TRANSMISIÓN (10%)*
50,113.649	*$28,302,174.00*	*5,011.36*	*$2,830,217.40*

De lo que se concluye que para el Condominio denominado "San Jorge", de haberse donado el área de transmisión gratuita en el mismo predio que donde se establece, tendría un valor de $2,830,217.40 (Dos millones, ochocientos treinta mil doscientos diecisiete pesos 40/100) por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud, la monetización con el pago del monto señalado, se daría cumplimiento en valor de la obligación del Desarrollador con el municipio.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 150, 156 Párrafo Quinto, y en sus fracc. III, IV, IX Párrafo Tercero y fracc. X del Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Dirección considera:

TÉCNICAMENTE PROCEDENTE LA PERMUTA DE LA MONETIZACIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN

del Condominio Horizontal Habitacional, "San Jorge" consistente en 119 áreas Privativas, Áreas Verdes, 1 Área de Servicios, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 50,113.649 m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+060, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 001.

Por lo que pone a consideración del H. Ayuntamiento:

1. *El que se autorice la permuta del área de transmisión a título gratuito para equipamiento urbano (área de donación), del Condominio denominado "San Jorge" consistente en 119 áreas Privativas, Áreas Verdes, 1 Área de Servicios, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 50,113.649 m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+060, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096*

001, por pago en efectivo, es decir, la monetización por un monto de $2,830,217.40 (Dos millones, ochocientos treinta mil doscientos diecisiete pesos 40/100)

2. *Asimismo deberá realizar el pago por la cantidad de $2,830,217.40 (Dos millones, ochocientos treinta mil doscientos diecisiete pesos 40/100), previo a la obtención de la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio.*

3. *Este monto se sugiere sea pagado en efectivo previo a la emisión de la Autorización de Ventas; siendo aplicado* ***EXCLUSIVAMENTE PARA OBRAS PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE BENEFICIEN AL MUNICIPIO****, para respetar lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, donde se indica que las áreas de Transmisión gratuitas deben ser ocupadas exclusivamente para Equipamiento Urbano y Área Verde, debiendo dar preferencia a aquellas obras establecidas en el Programa de Obra Anual que cumplan con este fin.*

4. *Una vez aprobada la presente autorización, el acuerdo correspondiente, deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal correspondiente.*

5. *La presente Opinión Técnica, se basa entre otra documentación y normatividad, en el Avalúo Hacendario presentado para tal fin y citado en el Antecedente No. 16, y se emite con carácter de* ***TÉCNICO, POR LO QUE NO CONSTITUYE UNA OPINIÓN DE VALOR MONETARIO SOBRE EL INMUEBLE ORIGEN DE LA MONETIZACIÓN****, dado que dentro las atribuciones de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, no se encuentra la de determinar de forma alguna el valor de bienes inmuebles.*

ATENTAMENTE
"Todos por Tequisquiapan"

ARQ. MARCO POLO RAMÍREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
TEQUISQUIAPAN, QRO.
Sello y firma

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo."

SÉPTIMO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que ésta quedó debidamente acreditada con la documentación que ha anexado a su solicitud inicial.

OCTAVO.- Que el solicitante acredita la propiedad del predio a nombre de su representada, demostrando estar legitimado para dar el impulso procesal necesario al presente procedimiento administrativo, en nombre de la persona moral denominada Grupo Jeaglozel S.A. de C.V. dando cumplimiento a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

NOVENO.- Esta Comisión se avocó al estudio de la solicitud referida y para tener el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomaron en cuenta los documentos, avalúo presentado por el solicitante y opinión técnica suscrita por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.

DÉCIMO.- Dado lo anterior y de acuerdo a la autonomía municipal que establece el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra establece: *"Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.- Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, 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.- Inciso b): "**b)** Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento; es por lo que se considera que el Honorable Ayuntamiento posee la facultad de emitir el Acuerdo correspondiente".*

DÉCIMO PRIMERO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, resulta competente para dictaminar sobre el presente asunto; por lo que es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre el escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE** que el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V. cubra en moneda nacional, **en un plazo no mayor a cinco días naturales**, a partir de la notificación que derive del acuerdo de Cabildo correspondiente, el equivalente a la cantidad de **$2,830,217.40 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS 40/100 M.N.)** a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, correspondiente al 10% del área de transmisión gratuita que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, tomando en consideración el valor comercial señalado en el avalúo hacendario que presentó el desarrollador; lo anterior respecto del Condominio a desarrollarse en una superficie total de 50,113.649 m^2, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio–Xilitla Km 25 + 060, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con Clave Catastral 17 01 001 10 096 001; monto que habrá de ser depositado en la cuenta que para el efecto asigne la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este Honorable **APRUEBE** que el monto que se acepta, sea destinado para inversión pública, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2023.

RESOLUTIVO CUARTO.- El incumplimiento de las determinaciones expuestas en el presente Dictamen, dará inicio al procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo correspondiente.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen, al **C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.,** para los fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, a efecto de que notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Titular del Órgano Interno de Control Municipal; para su conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

TERCERO.- El Acuerdo que derive del presente Dictamen, deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

CUARTO.- El solicitante deberá presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la copia simple del recibo oficial, transferencia bancaria o ficha de depósito correspondiente.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen, remítase el expediente a la Secretaría General del Ayuntamiento, para el seguimiento correspondiente.

ATENTAMENTE
H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal 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 **catorce** días del mes de **septiembre** de **dos mil veintitrés.**

A T E N T A M E N T E
"Todos por Tequisquiapan"

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN QRO.

GOBIERNO MUNICIPAL
TEQUISQUIAPAN

PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

N°. DE OFICIO: SGA/4135/2023

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,

C E R T I F I C O

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2023,** el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **cuarto punto inciso C)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA DE LOS PRESENTES** con **NUEVE VOTOS A FAVOR, TRES ABSTENCIONES** y con fundamento en los artículos 115 fracción II, inciso b), IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 9 fracción II y último párrafo de la Ley General de Asentamientos Humanos; 27, 87 fracción II y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción VIII, 73 último párrafo, 94 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3 fracción XXVIII y 81 fracción II del Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan; 49, 63 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE AUTORIZA QUE LA PERSONA MORAL "GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL O DE QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTE, CUBRA EN MONEDA NACIONAL, EL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE $140,357.60 (CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 60/100 M.N.) A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE AL 10% DEL ÁREA DE TRANSMISIÓN QUE ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, RESPECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "SAN JORGE 2" A DESARROLLARSE EN LA FRACCIÓN 1 QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA 17, Z-1, P1/4, EJIDO DE HACIENDA GRANDE, TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,648.257 M², UBICADA EN CARRETERA FEDERAL 120 SAN JUAN DEL RIO – XILITLA KM 25 + 070, EJIDO HACIENDA GRANDE, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 17 01 001 10 096 004; MONTO QUE HABRÁ DE SER DEPOSITADO EN LA CUENTA QUE PARA EL EFECTO ASIGNE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

A N T E C E D E N T E S

a.- Se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., por el cual solicita se autorice aceptar el pago en efectivo del 10% del área de transmisión del desarrollo inmobiliario denominado "San Jorge 2" ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Fracción 1 derivada de la Parcela 17, Z-1, P1/4, Ejido de Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro".

b.- Anexo a la solicitud, se presenta el expediente siguiente:

1.- Copia simple de la escritura pública número 218 de fecha 9 de diciembre de 2019 pasada ante la fe del Licenciado Edwing Bryan Hernández Soto, Notario Público Titular de la Notaría número 1 de la Demarcación Notarial de Jalpan de Serra, Querétaro, en la que se formaliza la constitución de la SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, bajo la denominación de "GRUPO JEAGLOZEL" integrada por los señores J. Jesús Chávez Torres, Vanessa Itzel Chávez Mendoza y Blanca Alicia Mendoza Figueroa; señalando como domicilio de la sociedad en Tequisquiapan, Querétaro y cuyos objetos, de manera enunciativa más no limitativa, entre otros son los siguientes: a) Construcción, ejecución y administración

de todo tipo de obras públicas y privadas, estudio, proyectos y desarrollo de conjuntos habitacionales, fraccionamientos y urbanizaciones de conformidad con las leyes vigentes; b) compraventa y arrendamiento de maquinaria y refacciones para la construcción; c) Adquirir, construir, poseer, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, fideicomitir, hipotecar y enajenar a título individual o en condominio de toda clase de terrenos, casas o edificios y compra venta de toda clase de bienes objetos de comercio; d) Construcción de todo tipo de obras de agua, drenaje, alcantarillado, excavaciones, conformaciones, pavimentaciones, sellos, recarpeteo y electrificación, en fin, de todo tipo de obras civiles. La Administración y vigilancia de la Sociedad podrá estar a cargo de un Consejo de Administración o Administrador Único y en cuyo artículo segundo transitorio, se le confiere el cargo de **Administrador Único al señor J. Jesús Chávez Torres** a quien se le otorga Poder general para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y servicios de la sociedad; para ejercer actos de dominio; administración laboral y representación patronal; solicitar, negociar y obtener créditos; substituir todo o en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales; para suscribir contratos de créditos hipotecarios y prendarios simples y para representar a la sociedad en licitaciones públicas o privadas; se otorga poder para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la señor Gloria Alicia Chávez Mendoza. Instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio San Juan del Río, bajo el NCI 202000031800 con fecha 11/02/2020 a las 07:11:20 T. CENTRO

2.- Copia simple de la escritura pública número 295 de fecha 30 de enero de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Edwing Bryan Hernández Soto, Notario Titular de la Notaría Pública número 1 de la Demarcación Notaria de Jalpan de Serra, estado de Querétaro, en la que se hace constar la **aportación de bienes** que realiza el señor J. Jesús Chávez Torres como aportante y la sociedad denominada "Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.", respecto de la **Parcela No. 17 Z-1 P1/4 del Ejido Hacienda Grande,** de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, cuya superficie es de 5-52-66.39 *(cinco hectáreas, cincuenta y dos áreas, sesenta y seis punto treinta y nueve centiáreas),* con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORESTE en 270.24 m en línea quebrada con Derecho de Paso y Carretera Estatal Ezequiel Montes – Tequisquiapan;
- AL SURESTE en 189.68 m en línea quebrada con tierras de uso común zona 1;
- AL SUROESTE en 138.87 m con Parcela 18 y
- AL NOROESTE en 312.44 m en línea quebrada con tierras de uso común zona 1 y Parcela 15.

Instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección San Juan del Río, en aportación de inmuebles bajo el folio inmobiliario 00086212/0002 con fecha 21 de diciembre de 2020 a las 15:10:33 horas.

3.- Copia simple del instrumento público número 5,537 de fecha 20 de abril de 2021, pasado ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar la protocolización de la subdivisión de predios autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro mediante oficio número DDUYV/194-05/03/2021 de fecha 5 de marzo de 2021, que solicita el C. J. Jesús Chávez Torres, Administrador Único de la persona moral denominada "GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.", respecto de la **Parcela No. 17 Z-1 P1/4 del Ejido Hacienda Grande,** de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, cuya superficie es de 5-52-66.39, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdivisión de Predios en los folios inmobiliarios: 00166549/0001, 00166550/0001, 00166551/0001 en fecha 14 de junio de 2021 a las 14:29:42, quedando de la siguiente manera:

- **Fracción 1 - 2,704.072 m2**
- **Fracción 2 – 2,698.804 m2**
- **Fracción 3 (Resto del Predio) 49,863.52 m2**

4.- Copia simple del instrumento público número 44,174 de fecha 27 de julio de 2023 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de Querétaro, en la que se hace constar el Acta de Ejecución de Deslinde, Plano de Deslinde Catastral, así como cédula

catastral autorizados, respecto de la **Parcela No. 17 Z-1 P1/4 del Ejido Hacienda Grande,** de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en la que se hace constar lo siguiente:

A) DEL ACTA DE EJECUCIÓN DE DESLINDE.- Que la Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro, levantó el Acta de Ejecución de Deslinde, respecto del inmueble referido en el inciso letra a) del antecedente segundo que precede *(a decir: Fracción 1, cuenta con una superficie de 2,704.072 m2 y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: 39.640 m, con Derecho de Paso y 90.400 m con Carretera a Ezequiel Montes a Tequisquiapan.- AL SURESTE: 25.456 m con Resto del Predio.- AL SUROESTE: 120.389 m con Resto del Predio. CLAVE CATASTRAL 17 01 001 10 096 004).*

B) DEL PLANO DE DESLINDE CATASTRAL.- Que en virtud del Acta de Ejecución de Deslinde referida en el inciso letra A) del presente antecedente, fue por lo que se realizó Plano de Deslinde, el cual debidamente autorizado por la Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado con la Clave Catastral número 17 01 001 10 096 004 conforme a lo referido en el inciso letra a) del antecedente segundo de esta Escritura.

C) DE LA NOTIFICACIÓN CATASTRAL.- Que en razón del Acta de Ejecución de Deslinde y el Plano de Deslinde referidos en los incisos letras A) y B) de este antecedente, fue por lo que la Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro emitió la CÉDULA CATASTRAL, a través de la cual se hace constar que el inmueble referido en el inciso a) del antecedente segundo que a este precede, actualmente consta de **UNA SUPERFICIE DE 2,648.257 m2.**

D) **DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS RESULTANTES DEL DESLINDE CATASTRAL.-** Que en virtud del Acta de ejecución de deslinde y el plano de deslinde, referidos en los incisos letras A) y B) de este antecedente, es por lo que el predio descrito en el inciso letra a) del antecedente segundo de esta Escritura, en lo sucesivo queda descrito de la siguiente forma:

FRACCIÓN 1 UNO, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 17 Z-1 P1/4 DEL EJIDO HACIENDA GRANDE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, con una superficie de 2,648.257 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

LINDERO NORTE: Con rumbo Suroriente en 15.869 m, 7.546 m, 12.840 m y 1.821 m (Muro), donde colinda con propiedad del Ejido Hacienda Grande (Derecho de Paso).

LINDERO ORIENTE: Con rumbo Suroriente en 33.971 m, quiebra al Suroriente en 12.621 m, quiebra al Suroriente en 45.101 m (Muro), donde colinda con Carretera Federal 120 (San Juan del Río – Xilitla).

LINDERO SUR: Con rumbo Surponiente en 1.095 m, 7.900 m, 4.901 m y 11.140 m (Lindero Abierto) donde colinda con propiedad de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

LINDERO PONIENTE: Con rumbo Norponiente en 120.374 m (Lindero abierto), donde colinda con propiedad de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

Al inmueble actualmente le corresponde la Clave Catastral número 17 01 001 10 096 004.

5.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Chávez Torres J. Jesús, con domicilio en Calle Potrero Gavillero No. 12-A, Fraccionamiento El Pedregal, Tequisquiapan, Querétaro y número de identificación mexicana 1251616121.

6.- Copia simple del recibo oficial número 578682 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales en fecha 24 de febrero de 2023, a nombre de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V. para el predio

ubicado en Carretera Federal 120, Ejido Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro y corresponde al pago del Impuesto Predial Urbano 202301-2023-06, identificado con la clave catastral 17 01 001 10 096 004.

7.- Copia simple del dictamen de uso de suelo expedido mediante oficio número DDUYV-601-20/07/2020 DUS-69/2020 suscrito por el Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 20 de julio de 2020 a J. Jesús Chávez Torres, Representante Legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., en el que se informa que el predio ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Querétaro, se encuentra en ZONA H2 (HABITACIONAL DE HASTA 200 HAB/HA), Comercio y Servicios.

8.- Copia simple del avalúo hacendario de fecha 23 de agosto de 2023, elaborado por el Ing. Esp. Eduardo S. Sibaja López, con cédula profesional de Ingeniero Civil 6733071; cédula profesional como Licenciado en Derecho 10893722; cédula profesional en Valuación de Inmuebles 9111529; Cédula Profesional en Derecho Notarial 12228368; cédula profesional en Litigación Oral 11376302 expedido para Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., respecto de la **Fracción 1 ubicada en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Parcela No. 17 Z-1 P1/4, Ejido Hacienda Grande,** cuya superficie es de **2,648.257 m2**, al cual se le otorga un valor comercial de **$1´403,576.00 (un millón cuatrocientos tres mil quinientos setenta y seis pesos 00/100 m.n.)**

Por lo anteriormente expuesto y;

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que en base a lo estipulado por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio el 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne y para el caso de los condominios la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario.

SEGUNDO.- Que con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto de la transmisión gratuita del 10% de la superficie total del predio, el desarrollador solicita se autorice por parte del Ayuntamiento, el llevar a cabo una permuta consistente en pagar al municipio el valor equivalente al 10% del área de transmisión en monetario.

TERCERO.- Que el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan, en su artículo 81 fracción II señala que la transmisión gratuita se dará en las formas y procedimientos que establece el Código Urbano, con la consideración de que cuando la transmisión se hubiere sustituido, total o parcialmente, por el pago de su equivalente económico.

CUARTO.- Que en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2023, en su transitorio decimotercero establece que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, **el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.**

QUINTO.- Que con aceptar el pago en moneda nacional por parte del promotor, correspondiente a la transmisión gratuita del 10% del total del predio que conforma el desarrollo, el municipio se encuentra en posibilidades de contar con recursos para la inversión pública.

SEXTO.- Para que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tuvieran el conocimiento exacto de la solicitud presentada por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., se solicitó opinión técnica a la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que se presenta en la Secretaría General del Ayuntamiento y cuya transcripción a la letra es la siguiente:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

"Al centro el escudo del municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV-866/28/08/2023.
Asunto: ***Se emite Opinión Técnica***

Tequisquiapan, Querétaro a 28 de agosto 2023.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SGA/3929/2023 de fecha 17 de agosto de 2023 y recibido en esta Dirección con fecha , en el que solicita Opinión Técnica respecto del escrito ingresado por el promoverte, ***GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL, J. JESÚS CHÁVEZ TORRES,*** *mediante el cual solicita se autorice* ***la aceptación del pago en efectivo del equivalente al 10% del área de Transmisión Gratuita,*** *del Desarrollo Inmobiliario bajo la modalidad de Condominio Comercial Horizontal denominado* ***"San Jorge 2"*** *con dirección en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 070, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, con clave catastral 170100110096004, superficie de 2,648.257 m2 con 16 áreas privativas; con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 150, artículo 156 Párrafo Quinto, y en sus fracc. III, IV, IX Párrafo Tercero y fracc. X del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; todo ello a fin de cumplir con el porcentaje de donación señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el Reglamento de Municipal de Desarrollos Inmobiliarios, 73, 74, 78, 80, 81, 83 y 84 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda al respecto se exponen los siguientes:*

ANTECEDENTES:

1. Acreditación de la propiedad de la Parcela 16 Z-1 P ¼, Ejido Hacienda Grande, municipio de Tequisquiapan, Qro., mediante Título de Propiedad No. 5985, con fecha 27 de abril del 2011, a nombre de J. Jesús Chávez Torres e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 86212/0001 de fecha 11 de mayo de 2011, con una superficie de 55,266.39 m2.
2. Escritura No. 218 de fecha 9 de diciembre de 2019, emitida por la Notaría Pública No. 1 de Jalpan de Serra, Qro., donde se constituye la Sociedad Mercantil "GRUPO JEAGLOZEL" Sociedad Anónima de Capital Variable, con clave única del documento (CUD) A201911151906038378 de fecha 15 de noviembre de 2019.
3. Escritura No. 295 de fecha 30 de enero de 2020 pasado ante la fe del Lic. Edwin Bryan Hernández Soto, Notario Público de la Notaría No. 1 de la demarcación Notarial de la Ciudad de Jalpan de Serra, mediante la cual se describe el proceso de adquisición por parte de la moral GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. del bien inmueble indicado en el antecedente 1, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante folio inmobiliario 00086212/0002.
4. Escritura de protocolización de Subdivisión No. 5,537 de fecha 20 de abril de 2021, ante la Notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, con Folio del registro Público del oficio de subdivisión DDUYV//194-05/03/2021 de fecha 5 de marzo de 2021 en el cual se autoriza la Subdivisión del predio enunciado en el Antecedente 1, en tres fracciones que son: fracción 1 con una superficie de 2,704.072 m2; fracción 2 con superficie de 2,698.804 m2; y fracción 3 o Resto del predio con superficie de 49,863.52 m2.

5. Acuerdo de Cabildo emitido por el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro. mediante Sesión Ordinaria de fecha 27 de abril del 2023, emitido a donde se cancelan las autorizaciones sobre la aceptación del área de donación, sobre la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización y la Autorización de venta de lotes y se dejan sin efectos las autorizaciones administrativas emitidas al Fraccionamiento, dejando a salvo los derechos para que sean tramitadas de nueva cuenta y/o modificadas aquellas que se requieran para la constitución del Régimen de propiedad en condominio pretendido, respecto del Desarrollo Inmobiliario que fuera en su momento denominado Fraccionamiento Residencial San Jorge, ubicado en Carretera Federal No. 120 San Juan del Río – Xilitla, Km. 25 + 060, ubicado en la Parcela 17 Z-1 P ¼, Ejido Hacienda Grande, de este municipio de Tequisquiapan, Qro.

6. Por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a H2 Habitacional con Comercio y Servicios de hasta 200 Habitantes por Hectárea, del predio citado en el Antecedente no. 1, con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio del 2020, publicado en la Gaceta Municipal con fecha 31 de agosto de 2020 y en el Periódico oficial del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", con fecha 31 de julio del 2020 y protocolizado mediante la escritura pública 4,909, instrumento que fuera inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00086212/0003 con fecha 07 de mayo de 2021.

7. Escritura No. 44,174 de fecha 27 de julio del 2023, a nombre de GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V. Y Constancia Notarial de la Notaría Pública No. 33, en donde se protocoliza el Deslinde Catastral con Folio DT 2023059 para el predio citado, donde se corrobora una superficie total de 2,648.257 m2.

8. Dictamen de uso de Suelo DDUYV-0828-18/08/2023 DUS-111/2023 de fecha 18 de agosto del 2023 para un Condominio Comercial Horizontal.

9. Visto Bueno al proyecto de distribución y denominación del condominio, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, con oficio y plano No. DDUYV-797-C-10/08/2023 de fecha 10 de agosto de 2023, para un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de Tipo Residencial Horizontal con 16 áreas privativas, en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 070, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, con clave catastral 17 01 001 10 096 004, superficie de 2,648.257m2.

10. Con oficio DDUYV-797-D//10/08/2023 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda fecha de 28 de Agosto de 2023, se autorizan los Estudios Técnicos para 3 condominios, incluido el Condominio Comercial Horizontal, "San Jorge 2" consistente en 16 Áreas Privativas, 1 Área de Servicios, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 2,648.257m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+070, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 004. Dichos estudios técnicos corresponden al Estudio Hidrológico, Impacto Urbano, impacto Vial, Informe Preventivo de Impacto Ambiental, Reporte Geotécnico, Opinión de Caracterización de uso de suelo del predio, Programa de Manejo Pluvial, Programa de Manejo de Vegetación.

11. Modificación para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización oficio DDUYV-856-B/25/08/2023 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda fecha de 25 de agosto de 2023 para el Condominio Horizontal Comercial, "San Jorge 2" consistente en 16 áreas Privativas, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 2,648.257m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+070, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 004.

12. Memoria descriptiva con folio 2023-0127 para el Condominio citado; elaborada por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, Valuador con Cédula profesional 12077486 y firmado por el C. J. Jesús Chávez Torres, Representante Legal de GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V.

13. Que mediante oficio recibido en esta dependencia con fecha 10 de agosto del 2023, signado por el C. J. Jesús Chávez Torres, Representante Legal de GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V., solicita que el área correspondiente a la transmisión gratuita del 10% de la superficie total para equipamiento urbano, del desarrollo inmobiliario, con superficie de 2,648.257m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+070, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 004,de la cual corresponden ***264.83 m²****, sea sometida para autorización del cabildo para ser permutado por la monetización equivalente a los 265.30 m².*

14. Se cuenta con avalúo hacendario No. B238239 de fecha 23 de agosto de 2023 del inmueble objeto de la permuta, para el Condominio Horizontal Comercial, "San Jorge 2" consistente en 16 Áreas Privativas, 1 Área de servicios, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 264.83 m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+070, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 004; elaborado por el Ing. S. Sibaja López con cédula profesional como perito en valuación de inmuebles No. 9111529 y Registro Estatal No. 077, en el que se establece un valor de ***$1,403,576.00 (Un millón cuatrocientos tres mil, quinientos setenta y seis pesos 00/100).***

15. Que en virtud de lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en su párrafo quinto especifica:

"Artículo 156. *En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

...Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

... III. En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)..."

Y dado que la superficie del área de Transmisión, correspondiente al Condominio denominado "San Jorge 2" sería el equivalente a 264.82 m², superficie que no se considera suficiente para realizar un equipamiento que favorezca a la población de la zona donde se ubica el desarrollo inmobiliario, ya que se encuentra alejado del centro de población de acuerdo con lo previsto en este momento en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan Vigente, se considera que el pago en efectivo, es decir, la monetización, podría ser favorable para aportar a otras obras de equipamiento urbano que ya tiene establecidas el municipio, de acuerdo al instrumento citado y al Programa de Obra Anual que fuera aprobado también por el H. Ayuntamiento, aportando así a la consecución de obras de mayor impacto social en cuanto a equipamiento urbano.

Derivado del presente análisis y con base a la normativa vigente aplicable, de los antecedentes señalados, del proyecto de distribución y denominación presentado y de la inspección física realizada con fecha 24 de agosto del presente año contando con un avance del 75%; y cumplir conforme a lo dispuesto en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro; comunico a Usted que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda considera que para dar cumplimiento a lo a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, de conformidad con el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, debería trasmitir la superficie siguiente:

SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	*VALOR EN AVALÚO DEL CONDOMINIO*	*SUPERFICIE ÁREA DE TRANSMISIÓN M2*	*VALOR ÁREA DE TRANSMISIÓN (10%)*
2,648.257	*$1,403,576.00*	*264.82*	*$140,357.60*

De lo que se concluye que para el Condominio denominado "San Jorge 2", de haberse donado el área de transmisión gratuita en el mismo predio que donde se establece, tendría un valor de

$140,357.60 (Ciento cuarenta mil, trecientos cincuenta y siete pesos 60/100) por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud, la monetización con el pago del monto señalado, se daría cumplimiento en valor dela obligación del Desarrollador con el municipio.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 150, 156 Párrafo Quinto, y en sus fracc. III, IV, IX Párrafo Tercero y fracc. X del Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Dirección considera:

TÉCNICAMENTE PROCEDENTE LA PERMUTA DE LA MONETIZACIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN

Del Condominio Horizontal Comercial, "San Jorge 2" consistente en 16 áreas Privativas, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 2,648.257m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+070, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 004.

Por lo que pone a consideración del H. Ayuntamiento:

1. El que se autorice la permuta del área de transmisión a título gratuito para equipamiento urbano (área de donación), del Condominio denominado "San Jorge 2" consistente en 16 áreas Privativas, 1 Área de servicios, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 2,648.257m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+070, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 004, por pago en efectivo, es decir, la monetización por un monto de $140,357.60 (Ciento cuarenta mil, trecientos cincuenta y siete pesos 60/100).
2. Asimismo deberá realizar el pago por la cantidad de $140,357.60 (Ciento cuarenta mil, trecientos cincuenta y siete pesos 60/100), previo a la obtención de la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio.
*3. Este monto se sugiere sea pagado en efectivo previo a la emisión de la Autorización de Ventas; siendo aplicado **EXCLUSIVAMENTE PARA OBRAS PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE BENEFICIEN AL MUNICIPIO**, para respetar lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del estado de Querétaro, donde se indica que las áreas de Transmisión gratuitas deben ser ocupadas exclusivamente para Equipamiento Urbano y Área Verde, debiendo dar preferencia a aquellas obras establecidas en el Programa de Obra Anual que cumplan con este fin.*
4. Una vez aprobada la presente autorización, el acuerdo correspondiente, deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal correspondiente.
*5. La presente Opinión Técnica, se basa entre otra documentación y normatividad, en el Avalúo Hacendario presentado para tal fin y citado en el Antecedente No. 16, y se emite con carácter de **TÉCNICO, POR LO QUE NO CONSTITUYE UNA OPINIÓN DE VALOR MONETARIO SOBRE EL INMUEBLE ORIGEN DE LA MONETIZACIÓN**, dado que dentro las atribuciones de esta Dirección de Desarrollo Urbano y vivienda, no se encuentra la de determinar de forma alguna el valor de bienes inmuebles.*

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.
Archivo.-

SÉPTIMO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que ésta quedó debidamente acreditada con la documentación que ha anexado a su solicitud inicial.

OCTAVO.- Que el solicitante acredita la propiedad del predio a nombre de su representada, demostrando estar legitimado para dar el impulso procesal necesario al presente procedimiento administrativo, en nombre de la persona moral denominada Grupo Jeaglozel S.A. de C.V. dando cumplimiento a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

NOVENO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se avocó al estudio de la solicitud referida y para tener el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomaron en cuenta los documentos, avalúo presentado por el solicitante y opinión técnica suscrita por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.

DÉCIMO.- Dado lo anterior y de acuerdo a la autonomía municipal que establece el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra establece: "Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.- Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, 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.- Inciso b): "Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento; es por lo que se considera que el Honorable Ayuntamiento posee la facultad de emitir el Acuerdo correspondiente."

DÉCIMO PRIMERO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, resulta competente para dictaminar sobre el presente asunto; por lo que es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre el escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE** que el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V. cubra en moneda nacional, **en un plazo no mayor a cinco días naturales**, a partir de la notificación que derive del acuerdo de Cabildo correspondiente, el equivalente a la cantidad de **$140,357.60 (CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 60/100 M.N.)** a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, correspondiente al 10% del área de transmisión que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, tomando en consideración el valor comercial señalado en el avalúo hacendario que presentó el desarrollador; lo anterior respecto del Condominio Comercial denominado "San Jorge 2" a desarrollarse en la Fracción 1 con una superficie total de 2,648.257 m^2, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+070, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con Clave Catastral 17 01 001 10 096 004; monto que habrá de ser depositado en la cuenta que para el efecto asigne la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este Honorable **APRUEBE** que el monto que se acepta, sea destinado para inversión pública, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2023.

RESOLUTIVO CUARTO.- El incumplimiento de las determinaciones expuestas en el presente Dictamen, dará inicio al procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo correspondiente.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen, al **C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.,** para los fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Titular del Órgano Interno de Control Municipal; para conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

TERCERO.- El Acuerdo que derive del presente Dictamen, deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

CUARTO.- El solicitante deberá presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la copia simple del recibo oficial, transferencia bancaria o ficha de depósito correspondiente.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen, remítase el expediente a la Secretaría General del Ayuntamiento, para el seguimiento correspondiente.

ATENTAMENTE
H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal 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 **catorce** días del mes de **septiembre** de **dos mil veintitrés.**

A T E N T A M E N T E
"Todos por Tequisquiapan"

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO TEQUISQUIAPAN QRO.

GOBIERNO MUNICIPAL
TEQUISQUIAPAN

PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

N°. DE OFICIO: SGA/4136/2023

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,

C E R T I F I C O

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2023,** el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **cuarto punto inciso D)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA DE LOS PRESENTES** con **NUEVE VOTOS A FAVOR, TRES ABSTENCIONES** y con fundamento en los artículos 115 fracción II, inciso b), IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 27, 87 fracción II y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción VIII, 73 último párrafo, 94 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3 fracción XXVIII y 81 fracción II del Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan; 49, 63 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE AUTORIZA QUE LA PERSONA MORAL "GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL O DE QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTE, CUBRA EN MONEDA NACIONAL, EL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE $140,609.20 (CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS 20/100 M.N.) A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE AL 10% DEL ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA QUE ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, RESPECTO DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "SAN JORGE 1" A DESARROLLARSE EN LA FRACCIÓN 2 QUE SE DESPRENDE DE LA PARCELA 17, Z-1, P1/4, EJIDO DE HACIENDA GRANDE, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,653.00 M², UBICADA EN CARRETERA FEDERAL 120 SAN JUAN DEL RIO – XILITLA KM 25 + 050, EJIDO HACIENDA GRANDE, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 17 01 001 10 096 005; MONTO QUE HABRÁ DE SER DEPOSITADO EN LA CUENTA QUE PARA EL EFECTO ASIGNE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

A N T E C E D E N T E S

a.- Se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., por el cual solicita se autorice aceptar el pago en efectivo del 10% del área de transmisión del desarrollo inmobiliario denominado "San Jorge 1" ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Fracción 2 derivada de la Parcela 17, Z-1, P1/4, Ejido de Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro".

b.- Anexo a la solicitud, se presenta el expediente siguiente:

1.- Copia simple de la escritura pública número 218 de fecha 9 de diciembre de 2019 pasada ante la fe del Licenciado Edwing Bryan Hernández Soto, Notario Público Titular de la Notaría número 1 de la Demarcación Notarial de Jalpan de Serra, Querétaro, en la que se formaliza la constitución de la SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, bajo la denominación de "GRUPO JEAGLOZEL" integrada por los señores J. Jesús Chávez Torres, Vanessa Itzel Chávez Mendoza y Blanca Alicia Mendoza Figueroa; señalando como domicilio de la sociedad en Tequisquiapan, Querétaro y cuyos objetos, de manera enunciativa más no limitativa, entre otros son los siguientes: a) Construcción, ejecución y administración de todo tipo de obras públicas y privadas, estudio, proyectos y desarrollo de conjuntos habitacionales,

fraccionamientos y urbanizaciones de conformidad con las leyes vigentes; b) compraventa y arrendamiento de maquinaria y refacciones para la construcción; c) Adquirir, construir, poseer, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, fideicomitir, hipotecar y enajenar a título individual o en condominio de toda clase de terrenos, casas o edificios y compra venta de toda clase de bienes objetos de comercio; d) Construcción de todo tipo de obras de agua, drenaje, alcantarillado, excavaciones, conformaciones, pavimentaciones, sellos, recarpeteo y electrificación, en fin, de todo tipo de obras civiles. La Administración y vigilancia de la Sociedad podrá estar a cargo de un Consejo de Administración o Administrador Único y en cuyo artículo segundo transitorio, se le confiere el cargo de **Administrador Único al señor J. Jesús Chávez Torres** a quien se le otorga Poder general para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y servicios de la sociedad; para ejercer actos de dominio; administración laboral y representación patronal; solicitar, negociar y obtener créditos; substituir todo o en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales; para suscribir contratos de créditos hipotecarios y prendarios simples y para representar a la sociedad en licitaciones públicas o privadas; se otorga poder para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la señor Gloria Alicia Chávez Mendoza. Instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio San Juan del Río, bajo el NCI 202000031800 con fecha 11/02/2020 a las 07:11:20 T. CENTRO

2.- Copia simple de la escritura pública número 295 de fecha 30 de enero de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Edwing Bryan Hernández Soto, Notario Titular de la Notaría Pública número 1 de la Demarcación Notaria de Jalpan de Serra, estado de Querétaro, en la que se hace constar la **aportación de bienes** que realiza el señor J. Jesús Chávez Torres como aportante y la sociedad denominada "Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.", respecto de la **Parcela No. 17 Z-1 P1/4 del Ejido Hacienda Grande,** de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, cuya superficie es de 5-52-66.39 *(cinco hectáreas, cincuenta y dos áreas, sesenta y seis punto treinta y nueve centiáreas),* con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORESTE en 270.24 m en línea quebrada con Derecho de Paso y Carretera Estatal Ezequiel Montes – Tequisquiapan;
- AL SURESTE en 189.68 m en línea quebrada con tierras de uso común zona 1;
- AL SUROESTE en 138.87 m con Parcela 18 y
- AL NOROESTE en 312.44 m en línea quebrada con tierras de uso común zona 1 y Parcela 15.

Instrumento público que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección San Juan del Río, en aportación de inmuebles bajo el folio inmobiliario 00086212/0002 con fecha 21 de diciembre de 2020 a las 15:10:33 horas.

3.- Copia simple del instrumento público número 5,537 de fecha 20 de abril de 2021, pasado ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar la protocolización de la subdivisión de predios autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro mediante oficio número DDUYV/194-05/03/2021 de fecha 5 de marzo de 2021, que solicita el C. J. Jesús Chávez Torres, Administrador Único de la persona moral denominada "GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.", respecto de la **Parcela No. 17 Z-1 P1/4 del Ejido Hacienda Grande,** de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, cuya superficie es de 5-52-66.39, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdivisión de Predios en los folios inmobiliarios: 00166549/0001, 00166550/0001, 00166551/0001 en fecha 14 de junio de 2021 a las 14:29:42, quedando de la siguiente manera:

- **Fracción 1 - 2,704.072 m2**
- **Fracción 2 – 2,698.804 m2**
- **Fracción 3 (Resto del Predio) 49,863.52 m2**

4.- Copia simple del instrumento público número 44,176 de fecha 27 de julio de 2023 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de Querétaro, en la que se hace constar el Acta de Ejecución de Deslinde, Plano de Deslinde Catastral, así como cédula catastral autorizados, respecto de la **Parcela No. 17 Z-1 P1/4 del Ejido Hacienda Grande,** de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en la que se hace constar lo siguiente:

A) DEL ACTA DE EJECUCIÓN DE DESLINDE.- Que la Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro, levantó el Acta de Ejecución de Deslinde, respecto del inmueble referido en el inciso letra b) del antecedente segundo que precede *(a decir: Fracción 2, cuenta con una superficie de 2,698.804 m2 y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: 96.716 m, con Carretera a Ezequiel Montes a Tequisquiapan; AL SURESTE: 31.530 m con Tierra de Uso Común Zona 1; AL SUROESTE: 115.320 m con Resto del Predio; AL NOROESTE: 25.456 m con Resto del Predio CLAVE CATASTRAL 17 01 001 10 096 005).*

B) DEL PLANO DE DESLINDE CATASTRAL.- Que en virtud del Acta de Ejecución de Deslinde referida en el inciso letra A) del presente antecedente, fue por lo que se realizó Plano de Deslinde, el cual debidamente autorizado por la Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado con la Clave Catastral número 17 01 001 10 096 005 conforme a lo referido en el inciso letra b) del antecedente segundo de esta Escritura.

C) DE LA NOTIFICACIÓN CATASTRAL.- Que en razón del Acta de Ejecución de Deslinde y el Plano de Deslinde referidos en los incisos letras A) y B) de este antecedente, fue por lo que la Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro del Municipio de Tequisquiapan, Estado de Querétaro emitió la CÉDULA CATASTRAL, a través de la cual se hace constar que el inmueble referido en el inciso b) del antecedente segundo que a este precede, actualmente consta de **UNA SUPERFICIE DE 2,653.004 m2**

D) **DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS RESULTANTES DEL DESLINDE CATASTRAL.-** Que en virtud del Acta de ejecución de deslinde y el plano de deslinde, referidos en los incisos letras A) y B) de este antecedente, es por lo que el predio descrito en el inciso letra b) del antecedente segundo de esta Escritura, en lo sucesivo queda descrito de la siguiente forma:

FRACCIÓN DOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 17 Z-1 P1/4 DEL EJIDO HACIENDA GRANDE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, con una superficie de 2,653.004 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

LINDERO NORTE: Con rumbo Nororiente en 11.276 m, 4.901 m, 7.498 m y 1.330 m (Lindero Abierto), donde colinda con propiedad de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

LINDERO ORIENTE: Con rumbo Suroriente en 96.967 m (Muro), donde colinda con Carretera Federal 120 (San Juan del Río – Xilitla).

LINDERO SURORIENTE: Con rumbo Surponiente en 2.562 m, 7.495 m, 6.043 m y 14.880 (Muro) donde colinda con propiedad del Ejido Hacienda Grande, Tierras de Uso Común Zona 1.

LINDERO PONIENTE: Con rumbo Norponiente en 115.244 m (Lindero abierto), donde colinda con propiedad de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

Al inmueble actualmente le corresponde la Clave Catastral número 17 01 001 10 096 005.

5.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Chávez Torres J. Jesús, con domicilio en Calle Potrero Gavillero No. 12-A, Fraccionamiento El Pedregal, Tequisquiapan, Querétaro y número de identificación mexicana 1251616121.

6.- Copia simple del recibo oficial número 578683 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro, en fecha 24 de febrero de 2023, a nombre de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V. para el predio ubicado en Carretera Federal 120, Ejido Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro y corresponde al pago del Impuesto Predial Urbano 202301-2023-06, identificado con la clave catastral 17 01 001 10 096 005.

7.- Copia simple del dictamen de uso de suelo expedido mediante oficio número DDUYV-601-20/07/2020 DUS-69/2020 suscrito por el Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, entonces Director de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 20 de julio de 2020 a J. Jesús Chávez Torres, Representante Legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., en el que se informa que el predio ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Querétaro, se encuentra en ZONA H2 (HABITACIONAL DE HASTA 200 HAB/HA), Comercio y Servicios.

8.- Copia simple del avalúo hacendario de fecha 23 de agosto de 2023, elaborado por el Ing. Esp. Eduardo S. Sibaja López, con cédula profesional de Ingeniero Civil 6733071; cédula profesional como Licenciado en Derecho 10893722; cédula profesional en Valuación de Inmuebles 9111529; Cédula Profesional en Derecho Notarial 12228368; cédula profesional en Litigación Oral 11376302 expedido para Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., respecto de la **Fracción 2 ubicada en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Parcela No. 17 Z-1 P 1/4, Ejido Hacienda Grande,** cuya superficie es de **2,653.004 m2**, al cual se le otorga un valor comercial de **$1´406,092.00 (un millón cuatrocientos seis mil noventa y dos pesos 00/100 m.n.)**

Por lo anteriormente expuesto y;

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que en base a lo estipulado por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio el 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne y para el caso de los condominios la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario.

SEGUNDO.- Que con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto de la transmisión gratuita del 10% de la superficie total del predio, el desarrollador solicita se autorice por parte del Ayuntamiento, el llevar a cabo una permuta consistente en pagar al municipio el valor equivalente al 10% del área de transmisión en monetario.

TERCERO.- Que el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan, en su artículo 81 fracción II señala que la transmisión gratuita se dará en las formas y procedimientos que establece el Código Urbano, con la consideración de que cuando la transmisión se hubiere sustituido, total o parcialmente, por el pago de su equivalente económico.

CUARTO.- Que en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2023, en su transitorio decimotercero establece que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, **el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.**

QUINTO.- Que con aceptar el pago en moneda nacional por parte del promotor, correspondiente a la transmisión gratuita del 10% del total del predio que conforma el desarrollo, el municipio se encuentra en posibilidades de contar con recursos para la inversión pública.

SEXTO.- Para que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tuvieran el conocimiento exacto de la solicitud presentada por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., se solicitó opinión técnica a la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que se presenta en la Secretaría General del Ayuntamiento y cuya transcripción a la letra es la siguiente:

"Al centro el escudo del municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV-867/28/08/2023.
Asunto: ***Se emite Opinión Técnica.***

Tequisquiapan, Querétaro a 28 de agosto 2023.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SGA/3929/2023 de fecha 17 de agosto de 2023 y recibido en esta Dirección con fecha , en el que solicita Opinión Técnica respecto del escrito ingresado por el promoverte, ***GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL J. JESÚS CHÁVEZ TORRES,*** *mediante el cual solicita se autorice* ***la aceptación del pago en efectivo del equivalente al 10% del área de Transmisión Gratuita,*** *del condominio denominado* ***"San Jorge 1"*** *con dirección en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 050, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, con clave catastral 170100110096005, superficie de 2,653.004 m2 para un Desarrollo Inmobiliario bajo la modalidad de Condominio Comercial Horizontal de áreas, con 17 áreas privativas; con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 150, artículo 156 Párrafo Quinto, y en sus fracc. III, IV, IX Párrafo Tercero y fracc. X del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; todo ello a fin de cumplir con el porcentaje de donación señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el Reglamento de Municipal de Desarrollos Inmobiliarios, 73, 74, 78, 80, 81, 83 y 84 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda al respecto se exponen los siguientes:*

ANTECEDENTES:

1. Acreditación de la propiedad de la Parcela 17 Z-1 P ¼, Ejido Hacienda Grande, municipio de Tequisquiapan, Qro., mediante Título de Propiedad No. 5985, con fecha 27 de abril del 2011, a nombre de J. Jesús Chávez Torres e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 86212/0001 de fecha 11 de mayo de 2011, con una superficie de 55,266.39 m2.

2. Escritura Pública No. 218 de fecha 9 de diciembre de 2019, emitida por la Notaría Pública No. 1 de Jalpan de Serra, Qro., donde se constituye la Sociedad Mercantil "GRUPO JEAGLOZEL" Sociedad Anónima de Capital Variable con clave única del documento (CUD) A201911151905038378 de fecha 15 de noviembre de 2019.

3. Escritura Pública No. 295 de fecha 30 de enero de 2020 pasado ante la fe del Lic. Edwin Bryan Hernández Soto, Notario Público de la Notaría No. 1 de la demarcación Notarial de la Ciudad de Jalpan de Serra, mediante la cual se describe el proceso de adquisición por parte de la moral GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. del bien inmueble indicado en el antecedente 1, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante folio inmobiliario 00086212/0002.

4. Escritura Pública de protocolización de Subdivisión No. 5,537 de fecha 20 de abril de 2021, ante la Notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, con Folio del registro Público del oficio de subdivisión DDUYV//194-05/03/2021 de fecha 5 de marzo de 2021 en el cual se autoriza la Subdivisión del predio enunciado en el Antecedente 1, en tres fracciones que son: fracción 1, con superficie de 2,704.072 m2; fracción 2 con superficie de 2,698.204 m2 y fracción 3 o resto del predio con superficie de 49,863.52 m2.

5. Acuerdo de Cabildo emitido por el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro. mediante Sesión Ordinaria de fecha 27 de abril del 2023, emitido a donde se cancelan las autorizaciones sobre la aceptación del área de donación, sobre la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización y la Autorización de venta de lotes y se dejan sin efectos las autorizaciones administrativas emitidas al Fraccionamiento, dejando a salvo los derechos para que sean tramitadas de nueva cuenta y/o modificadas aquellas que se requieran para la constitución del Régimen de propiedad en condominio pretendido, respecto del Desarrollo Inmobiliario que fuera en su momento denominado

Fraccionamiento Residencial San Jorge 1, ubicado en Carretera Federal No. 120 San Juan del Río – Xilitla, Km. 25 + 060, ubicado en la Parcela 17 Z-1 P ¼, Ejido Hacienda Grande, de este municipio de Tequisquiapan, Qro.

6. Por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a H2 Habitacional con Comercio y Servicios de hasta 200 Habitantes por Hectárea, del predio citado en el Antecedente no. 1, con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio del 2020, publicado en la Gaceta Municipal con fecha 31 de agosto de 2020 y en el Periódico oficial del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", con fecha 31 de julio del 2020 y protocolizado mediante la escritura pública número 4,909, instrumento que fuera inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00086212/0003 con fecha 07 de mayo de 2021.

7. Escritura No. 44,176 de fecha 27 de julio del 2023, a nombre de GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V. Y Constancia Notarial de la Notaría Pública No. 33, en donde se protocoliza el Deslinde Catastral con Folio DT 2023060 para el predio citado, donde se corrobora una superficie total de 2,653.004 m2.

8. Dictamen de uso de Suelo DDUYV-0829-18/08/2023 DUS-112/2023 de fecha 18 de agosto del 2023 para un Condominio Comercial Horizontal.

9. Visto Bueno al proyecto de distribución y denominación del condominio, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, con oficio y plano No. DDUYV-797-B-10/08/2023 de fecha 10 de agosto de 2023, para un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de Tipo Residencial Horizontal con 17 áreas privativas, en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 050, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, con clave catastral 170100110096005, superficie de 2,653.004 m2.

10. Con oficio DDUYV-797-D//10/08/2023 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda fecha de 28 de Agosto de 2023, se autorizan los Estudios Técnicos para 3 condominios, incluido el Condominio Comercial Horizontal, "San Jorge 1" consistente en ***17 Áreas Privativas, 1 Área de Servicios, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades****, a desarrollar en una superficie total de* ***2,653.004 m²****, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+050, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral* ***17 01 001 10 096 005.*** *Dichos estudios técnicos corresponden al Estudio Hidrológico, Impacto Urbano, impacto Vial, Informe Preventivo de Impacto Ambiental, Reporte Geotécnico, Opinión de Caracterización de uso de suelo del predio, Programa de Manejo Pluvial, Programa de Manejo de Vegetación.*

11. Modificación para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización oficio DDUYV-856-C/25/08/2023 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda fecha de 25 de agosto de 2023 para el Condominio Horizontal Comercial, "San Jorge 1" consistente en 17 áreas Privativas, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 2,653.004 m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+050, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 005.

12. Memoria descriptiva con folio 2023-0124 para el Condominio citado; elaborada por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, Valuador con Cédula profesional 12077486 y firmado por el C. J. Jesús Chávez Torres, Representante Legal de GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V.

13. Que mediante oficio recibido en esta dependencia con fecha 10 de agosto del 2023, signado por el C. J. Jesús Chávez Torres, Representante Legal de GRUPO JEAGLOZEL S.A. DE C.V., solicita que el área correspondiente a la transmisión gratuita del 10% de la superficie total para equipamiento urbano, del desarrollo inmobiliario, con superficie de ***2,653.004 m²****, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+050, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral* ***17 01 001 10 096 005,*** *de la cual corresponden* ***265.30 m²****, sea sometida para autorización del cabildo para ser permutado por la monetización equivalente a los 265.30 m².*

14. Se cuenta con avalúo hacendario No. B238239 de fecha 23 de agosto de 2023 del inmueble objeto de la permuta, para el Condominio Horizontal Comercial, "San Jorge 1" consistente en 17 Áreas Privativas, 1 Área de servicios, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 2,653.004 m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+050, Ejido

Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 005; elaborado por el Ing. S. Sibaja López con cédula profesional como perito en valuación de inmuebles No. 9111529 y Registro Estatal No. 077, en el que se establece un valor de ***$1,406,092.00 (Un millón cuatrocientos seis mil, noventa y dos pesos 00/100).***

15. Que en virtud de lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en su párrafo quinto especifica:

"Artículo 156. *En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

...Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

... III. En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)..."

Y dado que la superficie del área de Transmisión, correspondiente al Condominio denominado "San Jorge 1" sería el equivalente a 265.30 m², superficie que no se considera suficiente para realizar un equipamiento que favorezca a la población de la zona donde se ubica el desarrollo inmobiliario, ya que se encuentra alejado del centro de población de acuerdo con lo previsto en este momento en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan Vigente, se considera que el pago en efectivo, es decir, la monetización, podría ser favorable para aportar a otras obras de equipamiento urbano que ya tiene establecidas el municipio, de acuerdo al instrumento citado y al Programa de Obra Anual que fuera aprobado también por el H. Ayuntamiento, aportando así a la consecución de obras de mayor impacto social en cuanto a equipamiento urbano.

Derivado del presente análisis y con base a la normativa vigente aplicable, de los antecedentes señalados, del proyecto de distribución y denominación presentado y de la inspección física realizada con fecha 24 de agosto del presente año contando con un avance del 75%; y cumplir conforme a lo dispuesto en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro; comunico a Usted que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda considera que para dar cumplimiento a lo a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, de conformidad con el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, debería trasmitir la superficie siguiente:

SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	*VALOR EN AVALÚO DEL CONDOMINIO*	*SUPERFICIE ÁREA DE TRANSMISIÓN M2*	*VALOR ÁREA DE TRANSMISIÓN (10%)*
2,653.004	*$1,406,092.00*	*265.30*	*$140,609.20*

De lo que se concluye que para el Condominio denominado "San Jorge 1", de haberse donado el área de transmisión gratuita en el mismo predio que donde se establece, tendría un valor de $140,609.20 (Ciento cuarenta mil, seiscientos nueve pesos 20/100) por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud, la monetización con el pago del monto señalado, se daría cumplimiento en valor dela obligación del Desarrollador con el municipio.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 150, 156 Párrafo Quinto, y en sus fracc. III, IV, IX Párrafo Tercero y fracc. X del Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Dirección considera:

TÉCNICAMENTE PROCEDENTE LA PERMUTA DE LA MONETIZACIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN

Del Condominio Horizontal Comercial, "San Jorge 1" consistente en 17 áreas Privativas, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 2,653.004 m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+050, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 005.

Por lo que pone a consideración del H. Ayuntamiento:

1. El que se autorice la permuta del área de transmisión a título gratuito para equipamiento urbano (área de donación), del Condominio denominado "San Jorge 1" consistente en 17 áreas Privativas, 1 Área de servicios, Áreas verdes, Áreas Comunes y Vialidades, a desarrollar en una superficie total de 2,653.004 m², ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25+050, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave catastral 17 01 001 10 096 005, por pago en efectivo, es decir, la monetización por un monto de $140,609.20 (Ciento cuarenta mil, seiscientos nueve pesos 20/100).

2. Asimismo deberá realizar el pago por la cantidad de $140,609.20 (Ciento cuarenta mil, seiscientos nueve pesos 20/100), previo a la obtención de la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio.

*3. Este monto se sugiere sea pagado en efectivo previo a la emisión de la Autorización de Ventas; siendo aplicado **EXCLUSIVAMENTE PARA OBRAS PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE BENEFICIEN AL MUNICIPIO**, para respetar lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del estado de Querétaro, donde se indica que las áreas de Transmisión gratuitas deben ser ocupadas exclusivamente para Equipamiento Urbano y Área Verde, debiendo dar preferencia a aquellas obras establecidas en el Programa de Obra Anual que cumplan con este fin.*

4. Una vez aprobada la presente autorización, el acuerdo correspondiente, deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal correspondiente.

*5. La presente Opinión Técnica, se basa entre otra documentación y normatividad, en el Avalúo Hacendario presentado para tal fin y citado en el Antecedente No. 16, y se emite con carácter de **TÉCNICO, POR LO QUE NO CONSTITUYE UNA OPINIÓN DE VALOR MONETARIO SOBRE EL INMUEBLE ORIGEN DE LA MONETIZACIÓN**, dado que dentro las atribuciones de esta Dirección de Desarrollo Urbano y vivienda, no se encuentra la de determinar de forma alguna el valor de bienes inmuebles.*

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.
Rúbrica y sello

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo."

SÉPTIMO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que ésta quedó debidamente acreditada con la documentación que ha anexado a su solicitud inicial.

OCTAVO.- Que el solicitante acredita la propiedad del predio a nombre de su representada, demostrando estar legitimado para dar el impulso procesal necesario al presente procedimiento administrativo, en nombre de la persona moral denominada Grupo Jeaglozel S.A. de C.V. dando cumplimiento a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

NOVENO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se avocó al estudio de la solicitud referida y para tener el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomaron en cuenta los documentos, avalúo presentado por el solicitante y opinión técnica suscrita por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.

DÉCIMO.- Dado lo anterior y de acuerdo a la autonomía municipal que establece el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra establece: "Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.- Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, 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.- Inciso b): "Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento; es por lo que se considera que el Honorable Ayuntamiento posee la facultad de emitir el Acuerdo correspondiente."

DÉCIMO PRIMERO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, resulta competente para dictaminar sobre el presente asunto; por lo que es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre el escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE** que el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V. cubra en moneda nacional, **en un plazo no mayor a cinco días naturales**, a partir de la notificación que derive del acuerdo de Cabildo correspondiente, el equivalente a la cantidad de **$140,609.20 (CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS 20/100 M.N.)** a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, correspondiente al 10% del área de transmisión gratuita que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, tomando en consideración el valor comercial señalado en el avalúo hacendario que presentó el desarrollador; lo anterior respecto del Condominio Comercial denominado "San Jorge 1" a desarrollarse en una superficie total de 2,653.004 m^2, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Rio – Xilitla Km 25 + 050, Ejido Hacienda Grande, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con Clave Catastral 17 01 001 10 096 005; monto que habrá de ser depositado en la cuenta que para el efecto asigne la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este Honorable **APRUEBE** que el monto que se acepta, sea destinado para inversión pública, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2023.

RESOLUTIVO CUARTO.- El incumplimiento de las determinaciones expuestas en el presente Dictamen, dará inicio al procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo correspondiente.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen, al **C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.,** para los fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, a efecto de que notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Titular del Órgano Interno de Control Municipal; para su conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

TERCERO.- El Acuerdo que derive del presente Dictamen, deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

CUARTO.- El solicitante deberá presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la copia simple del recibo oficial, transferencia bancaria o ficha de depósito correspondiente.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen, remítase el expediente a la Secretaría General del Ayuntamiento, para el seguimiento correspondiente.

ATENTAMENTE
H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal 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 **catorce** días del mes de **septiembre** de **dos mil veintitrés.**

A T E N T A M E N T E
"Todos por Tequisquiapan"

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN QRO.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

GOBIERNO MUNICIPAL
TEQUISQUIAPAN

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
ACUERDOS DE CABILDO
CERTIFICACIONES

N°. DE OFICIO: SGA/4134/2023

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,

C E R T I F I C O

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2023,** el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **cuarto punto inciso b)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA DE LOS PRESENTES** con **DIEZ VOTOS A FAVOR, DOS ABSTENCIONES** y con fundamento en 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 AUTORIZA QUE LA PERSONA MORAL "MALE DTR, S.A. DE C.V.", A TRAVÉS DE SU ADMINISTRADOR ÚNICO O DE QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTE, CUBRA EN MONEDA NACIONAL, EL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE $270,375.50 (DOSCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.) A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE AL 10% DEL ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE IGUAL FORMA SE AUTORIZA LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO DENOMINADO "LA MAGDALENA" UBICADO EN CALLE PÍPILA NO. 15, BARRIO DE LA MAGDALENA, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 09 de marzo de 2023, se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, el ***"escrito suscrito por el Lic. Ángel Rojas Ángeles, representante legal de la persona moral denominada "MALE DTR, S.A. de C.V.", por el cual solicita se autorice realizar mediante pago en efectivo el 10% del área de transmisión; se autorice la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado "La Magdalena", ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, 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 45,584 de fecha 22 de mayo de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría número 6 de la demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, en la que se hace constar que comparecen los señores Eudelia J Ángeles Aranda *(también conocida como Eudelia J. Ángeles Aranda)*, Margarita Rojas Ángeles, Luz María Rojas Ángeles y Ángel Rojas Ángeles con la finalidad de formalizar la constitución de una Sociedad

Mercantil Anónima de Capital Variable denominada MALE DTR seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de sus abreviaturas S.A. de C.V., de nacionalidad mexicana, con domicilio en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, con una duración de 99 años, cuyo objeto es, entre otros: *"realizar desarrollos inmobiliarios residenciales, turísticos, comerciales e industriales, constituir condominios residenciales, turísticos, comerciales e industriales, administrar todo tipo de condominios, realizar obra pública y privada para los diferentes niveles de gobierno, administrar todo tipo de condominios y en general realizar todo tipo de mantenimiento a todo tipo de desarrollo residencial, turístico, comercial e industrial".* La administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único, otorgando facultades, que en forma enunciativa, pero no limitativa se expresan: *"Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, suscribir, avalar títulos de crédito y contratar obligaciones a cargo de la sociedad, sustituir en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales, facultad de abrir, manejar, cerrar, administrar cuentas de ahorro, cuentas de inversión, cuentas de cheques ante cualquier institución bancaria, de crédito, de ahorro o de inversión".* Se designa como **Administrador Único al señor Ángel Rojas Ángeles, única y exclusivamente para el cumplimiento de su objeto social.**

2.- Copia simple de la escritura pública número 650 de fecha 15 de enero de 2021, pasada ante la fe de la Licenciada Gabriela Mendoza Núñez, Notario Público Titular No. 11 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., en la que se hace constar el **contrato de compraventa** que celebran como vendedora la Señora Claudia Ángeles Aranda, en su carácter de copropietaria y única y universal heredera y albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes del Señor Alejandro Aranda Vega, también conocido como Alejandro V. Aranda y **como compradora la Sociedad Mercantil denominada MALE DTR, S.A. de C.V., representada por el Señor Ángel Rojas Ángeles, en su carácter de Administrador Único,** cuyo objeto es el inmueble ubicado en **Calle Pípila s/n, Barrio de la Magdalena,** con una superficie de 1,081.502 m2 y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Oriente en 22.400 mts y 43.353 mts, linda con propiedad de Alfredo Aranda Mejía;
- Al Sur en 7.509 mts, 22.575 mts y 2.622 mts, linda con diversos propietarios;
- Al Norponiente en 27.971 mts, linda con propiedad de Julián Aranda Vega; 14.10 mts y 18.00 mts linda con fracción 1; 0.084 mts y 10.952 mts, linda con Calle Pípila

Predio identificado con la clave catastral 17 01 001 04 010 005. Instrumento público inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00166022/001 de fecha 04 de junio de 2021 a las 13:55:45.

3.- Copia simple de la escritura pública número 953 de fecha 18 de mayo de 2022, pasada ante la fe de la Licenciada Gabriela Mendoza Núñez, Notario Público Titular No. 11 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., en la que se hace constar la **protocolización del acuerdo de Cabildo que aprueba y autoriza el incremento de Densidad de Población a H3 (300 habitantes por hectárea), única y exclusivamente para el inmueble ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena,** a solicitud de la Sociedad Mercantil denominada MALE DTR, S.A. DE C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, subdirección San Juan del Río, bajo el folio inmobiliario 00166022/0002, modificación de Plan de Desarrollo Urbano, con fecha 21 de julio de 2022 a las 14:32:42 horas.

4.- Copia simple del alineamiento y número oficial expedido para el predio identificado con la clave catastral 170 100 104 010 005, con el comprobante número 097-2023 por el cual se asignó el número oficial exterior 15 para el predio ubicado en Calle Pípila, Barrio de la Magdalena, Tequisquiapan, Querétaro, en fecha 10 de marzo de 2023.

5.- Copia simple del recibo oficial número 578185 de fecha 30 de enero de 2023, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Qro., por el que se ampara el pago del Impuesto Predial Urbano del predio ubicado en Calle Pípila, Barrio de la Magdalena, Tequisquiapan, Qro., identificado con la clave catastral 17 01 001 04 010 005

6.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Rojas Ángeles Ángel, con número de identificación mexicana 2259480558.

7.- Copia simple del oficio número DDUYV-502-05/07/2022 de fecha 05 de mayo de 2022, suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, por el que se otorga el Visto Bueno al Proyecto de Matematización para un condominio con 5 áreas privativas a desarrollar en una superficie total de 1,081.502 m2 y con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	*SUP. EN M2*	*PORCENTAJES %*	*No. LOTES*
ÁREAS PRIVATIVAS	*755.960*	*69.90*	*5*
ÁREAS COMUNES	*325.542*	*30.10*	*1*
	1,081.502	*100*	*6*

8.- Copia simple del oficio número DDUYV-871-29/11/2021 de fecha 29 de julio de 2022, suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Qro; con el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, con una vigencia de 2 años contados a partir del día siguiente de su otorgamiento, para el Condominio Residencial denominado “La Magdalena”, con 5 áreas privativas y una superficie de 1,081.52 m2 y el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	*SUP. EN M2*	*PORCENTAJES %*	*No. LOTES*
ÁREAS PRIVATIVAS	*755.960*	*69.90*	*5*
ÁREAS COMUNES	*325.542*	*30.10*	*1*
	1,081.502	*100*	*6*

Informando que cualquier diferencia de superficies o afectaciones que resulte posterior al proyecto presentado, será responsabilidad del Ing. David Alejandro Padilla Martínez, con cédula profesional 1636091 y D.R.O. CICQ 91-031 como Director Responsable de Obra de Urbanización.

9.- Copia simple del recibo oficial número 559346 de fecha 16 de agosto de 2022, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Qro., por el que se ampara el pago de Derechos de Desarrollo Urbano correspondientes a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

10.- Copia simple del recibo oficial número 559347 de fecha 16 de agosto de 2022, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Qro., por el que se ampara el pago de Derechos de Desarrollo Urbano correspondientes a Supervisión de Obras de Urbanización,

11.- Copia simple del oficio número SF/SPFI/FC/00427/2023, número de control CAT 0123-084 de fecha 25 de enero de 2023, suscrito por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, por el cual se manifiesta que la preasignación de claves catastrales para el Condominio “La Magdalena” ha sido efectuada, anexando plano como parte integrante del oficio, con una vigencia al 27 de enero de 2025.

12.- Números oficiales asignados a los lotes del Condominio “La Magdalena”, en fecha 1° de marzo de 2023, suscritos por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, los cuales se asignaron de la siguiente manera:

Calle Pípila (Vialidad Interior) Número Exterior 15 Condominio “La Magdalena”	
Comprobante No.	Número Oficial asignado (interior)
098-2023	01
099-2023	02
100-2023	03
101-2023	04
102-2023	05

13.- Copia simple del contrato de prestación de servicios de Agua Potable número 053019485 celebrado con la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro y la persona moral MALE DTR, S.A. de C.V., para la instalación de cinco unidades de medidor de consumo doméstico de uso específico de Régimen en Condominio y suministrar el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario a los usuarios del Condominio “La Magdalena”.

14.- Copia simple del oficio número SZSJR-090/2023 de fecha 14 de marzo de 2023, suscrito por el Ing. Héctor Jesús Barrios Merino, superintendente de la División de Distribución Bajío, Zona San Juan del Río, de la Comisión Federal de Electricidad por el cual le informa al Lic. Ángel Rojas Ángeles, Administrador Único de MALE DTR, S.A. DE C.V., que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el Condominio que se localiza en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Tequisquiapan, Querétaro.

15.- Póliza de fianza número 23A15717 otorgada por Dorama, Institución de Garantías, S.A., por un monto de $98,923.38 a favor del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para garantizar por MALE DTR, S.A. DE C.V. el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo, para la realización de cumplimiento de ejecución de obras de urbanización del Condominio “La Magdalena”.

16.- Copia simple del Reglamento Interno del Condominio “La Magdalena”.

17.- Copia simple del oficio número UMPC/0445/2023 suscrito por el C. Héctor Carbajal Peraza, Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, en fecha 15 de mayo de 2023, por el cual emite el visto bueno al Condominio “La Magdalena”.

18.- Copia simple del avalúo comercial elaborado por el Arq. Arturo Ríos Vega, con cédula profesional 4688870, C.A.E.Q. 818, Registro en el Estado 067, expedido en fecha 24 de julio de 2023, practicado inmueble ubicado en Calle Pípila, Barrio de la Magdalena, Tequisquiapan, Querétaro, identificado con la clave catastral 17 01 001 04 010 005, cuya superficie total de terreno es de **1,081.502 m2** al cual se le otorga un valor comercial de **$2´703,755.00 (dos millones setecientos tres mil setecientos cincuenta y cinco pesos 00/100 m.n.)**

19.- Copia simple de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio expedida a favor de “MALE DTR, S.A. DE C.V., Lic. Ángel Rojas Ángeles, Representante Legal, respecto del Condominio tipo horizontal denominado “LA MAGDALENA” expedido en fecha 24 de agosto de 2023, mediante oficio número DDUYV – 852 – 24/08/2023 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, misma que se transcribe a la letra, en virtud de solicitar su autorización:

“A la izquierda el escudo del municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV-852-24/08/2023
ASUNTO: Declaratoria de régimen de propiedad en
Condominio para el Desarrollo Inmobiliario
Denominado “LA MAGDALENA”

Tequisquiapan, Querétaro a 24 de agosto de 2023

MALE DTR S.A. DE C.V.
LIC. ÁNGEL ROJAS ÁNGELES
REPRESENTANTE LEGAL
P R E S E N T E.

En atención a su escrito de fecha 28 de Junio de 2023, recibido en esta Dirección a mi cargo, mediante la cual solicita la ***DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DEL CONDOMINIO TIPO HORIZONTAL DENOMINADO “LA MAGDALENA”,*** *ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, propiedad de la Persona Moral MALE DTR, S.A. DE C.V., misma que*

acredita Escritura número 650 de fecha 15 de enero de 2021 emitida por la Lic. Gabriela Mendoza Núñez, Notario Titular de la Notaría Pública número 11, de la demarcación notarial de San Juan del Río, con una superficie de 1,081.502 según proyecto presentado, el cual consta de 5 áreas privativas y áreas comunes.

Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2022, en los Acuerdos, se aprueba por unanimidad el ***Dictamen de Incremento de Densidad de Población a H3*** *(300 Habitantes por Hectárea) del predio ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de La Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, con Clave Catastral 17 01 001 04 010 005.*

CONSIDERANDO:

Visto Bueno al proyecto de distribución, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, con oficio No. ***DDUYV-502-05/05/2022*** *de fecha 05 de mayo de 2022, para construir un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de "Condominio Horizontal Habitacional" de áreas para vivienda, conformado por 5 unidades privativas, áreas comunes, áreas verdes, vialidades, regulación pluvial y estacionamientos de visitas, ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de La Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.*

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan, Qro., oficio y plano No. ***DDUYV-871-29/11/2021*** *de fecha 29 de julio de 2022, para el condominio horizontal de áreas denominado "La Magdalena", consistente en 5 áreas privativas, en una superficie total de 1,081.502 m2 ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de La Magdalena, municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con la clave catastral No. 17 01 001 04 010 005.*

RESOLUTIVO:

Con base al artículo 12 tercer párrafo, 226 fracciones V y VI, 237, 238, 239, 240 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, acorde a lo dispuesto en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 fracción XI y 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización, el cual presenta de un 80%, se emite la

DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
DEL CONDOMINIO TIPO RESIDENCIAL HORIZONTAL
DENOMINADO "LA MAGDALENA"

El cual consta de 5 áreas privativas y áreas de uso común, dicho Condominio tiene una superficie de 1,081.502 m2, según proyecto presentado, quedando de la siguiente forma:

CUADRO DE ÁREAS					
ÁREA	*TIPO*	*MEDIDAS*	*SUPERFICIE*	*CANTIDAD*	*SUP. TOTAL m2*
1	*IRREGULAR*	*3.489 X 8.611, 6.185, 14, 556 X 10.829 X 4.461,14.100,14695*	*151.375*	*1.00*	*151.375*
2	*IRREGULAR*	*10.829 X 12.004 X 11.916 X 12.00*	*135.765*	*1.00*	*135.765*
3	*IRREGULAR*	*11.916 X 7.013, 2923, 4.000 X 12.346, 2.622 X 11.510*	*151.512*	*1.00*	*151.512*
4	*IRREGULAR*	*9.415 X 15.500 X 9.509, 10.229 X 4.000, 3.077, 10.711*	*187.108*	*1.00*	*187.108*
5	*IRREGULAR*	*27.853 X 9.415 X 14.607, 11.911*	*130.200*	*1.00*	*130.200*
				5.00	*755.960*

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	*SUP. EN M2*	*PORCENTAJES %*	*No. LOTES*
ÁREAS PRIVATIVAS	*755.960*	*69.90*	*5*
ÁREAS COMUNES	*325.542*	*30.10*	*1*
	1,081.502	*100*	*6*

Las presentes tablas fueron proporcionadas por MALE DTR, S.A. DE C.V., por lo que cualquier omisión en la misma, es responsabilidad del Arq. Arturo Ríos Vega, con cédula profesional 4688870 y Director Responsable de Obra y el Lic. Ángel Rojas Ángeles, Representante Legal de MALE DTR, S.A. DE C.V., por lo que en términos del artículo 17 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se le previene tanto al propietario como a su Director Responsable de Obra, para que en el término de tres días hábiles a partir de que surta efecto la notificación del presente oficio, manifieste cualquier aclaración u omisión que deba ser tomada en cuenta, de no precisarlo dentro de dicho término y con la claridad debida, se entenderá que está conforme con el contenido de las tablas consignadas en el mismo.

Al apéndice de la escritura se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades privativas, propiedad común, detallando áreas de estacionamiento y andadores, documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento Interno del Condominio.

Por lo anterior y a efecto de darle plena validez a los actos regulados por el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, deberán inscribir en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial correspondiente a esta municipalidad, previa protocolización ante el notario que designe.

El notario quien tiene la facultad y responsabilidad de hacer constar dentro del testimonio que emita, el cumplimiento de la autorización o resolución administrativa emitida, dando fe del cumplimiento de todas y cada una de las determinaciones y condicionantes señaladas dentro de la misma, así también deberá hacer constar:

El plano general del terreno y el plano de distribución que contenga la ubicación, superficie, medidas y linderos correspondientes a cada una de las áreas, departamentos, viviendas, casas o locales de propiedad privada, así como los elementos comunes que integran el condominio e igualmente el Reglamento de Administración del Condominio en el que consten los derechos y obligaciones de los condominios.

Por lo que de conformidad a lo establecido por los artículos 112 y 226 dos últimos párrafos del Código Urbano del Estado de Querétaro, los notarios autorizan certificaciones, ratificaciones o escrituras en que se contengan los actos o contratos regulados por el ordenamiento invocado, previa exhibición de la autorización correspondiente y de los planos relativos, asimismo los encargados del Registro Público de la Propiedad, se deben abstener de inscribir las escrituras que no cumplan con lo establecido en el ordenamiento antes aludido.

Y por así disponerlo el ordenamiento antes citado, son solidariamente responsables los propietarios de los inmuebles, los notarios públicos, fedatarios y funcionarios, así como toda aquella persona que por su conducta favorezcan a ejecutar conductas que contravengan las disposiciones del ordenamiento citado. Constituyendo infracciones por parte de los encargados de los Registros Públicos, Notarios y en general a los funcionario investidos de fe pública.

CONDICIONANTES:

1. *Deberá transmitir mediante escritura pública al Municipio de Tequisquiapan, el 10% (diez por ciento) del pago de área de donación, siendo este un total de 108.1502 m2, deberá entregar al Municipio de Tequisquiapan, o en su caso, en efectivo.*

Asimismo de acuerdo a los artículos 247, 248, 249, 250, 251, 252 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente solicitará por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras, será expedido por la Dirección, deberá de hacerse del conocimiento del promotor y de la asamblea del Condominio, si la hubiere y deberá publicarse, para su validez legal y, en caso de que el dictamen técnico no se apruebe en su totalidad, el promovente deberá corregir a su costa las anomalías que se señalen en el mismo, pudiendo posteriormente solicitar uno nuevo.

El dictamen técnico a que se refiere el párrafo anterior en ningún caso implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes.

El incumplimiento de la normativa y condicionantes aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como de esta Dirección, será motivo de que la presente Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio pierda efecto.

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

ARQ. MARCO POLO RAMÍREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Sello y rúbrica

C. Presidente Municipal Constitucional
Archivo."

Se anexa el recibo de pago número 612337 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales en fecha 29 de agosto de 2023 a favor de MALE DTR, S.A. DE C.V. / ANGEL ROJAS ÁNGELES, en concepto de PAGO DE DERECHOS DESARROLLO URBANO – DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO "LA MAGDALENA" NO. OFICIO DDYV-852 24/08/23.

Por lo anteriormente expuesto y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer, analizar, estudiar y dictaminar respecto del expediente adherido a la solicitud presentada por el Lic. Ángel Rojas Ángeles, representante legal de la persona moral denominada "MALE DTR, S.A. de C.V.", por el cual solicita se autorice realizar mediante pago en efectivo el 10% del área de transmisión; se autorice la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado "La Magdalena", ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

SEGUNDO.- Que la personalidad del solicitante, se encuentra debidamente acreditada con los documentos consistentes en el Acta Constitutiva de la persona moral que representa, en lo individual se identifica con la copia simple de la credencial para votar con fotografía que presenta; documentos descritos en los antecedentes de la presente resolución; así como los instrumentos públicos pasados ante la fe de los Notarios Públicos señalados**;** lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

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:

"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-851-24/08/2023.
OPT-011-2023
Asunto: ***Opinión técnica de Declaratoria y Autorización***

Tequisquiapan, Qro. A 24 de agosto de 2023.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E.

En atención a su petición mediante la cual solicita se emita Opinión Técnica para realizar el pago en efectivo de 10% del área de transmisión gratuita al Municipio, autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas del Condominio, para constituir el desarrollo inmobiliario denominado ***"LA MAGDALENA",*** *ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Qro., con* ***clave catastral 17 01 001 04 010 005,*** *bajo la modalidad de Condominio Horizontal Habitacional, de áreas para vivienda, conformado con 5 unidades privativas, áreas comunes, áreas verdes, vialidades, regulación pluvial, al respecto le informo con base en los siguientes:*

OPINIÓN TÉCNICA

ANTECEDENTES

- *Que mediante oficio* ***SGA/3056/2023*** *de fecha 22 de marzo de 2023, el Secretario General del Ayuntamiento Licenciado Alonso Landeros Tejeida, solicita* ***OPINIÓN TÉCNICA*** *del predio ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Qro., con clave catastral 17 01 001 04 010 005.*
- *Asignación de número oficial y alineamiento con número de control 265 – 2021 de fecha 23 de julio de 2021, con nomenclatura Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan.*
- *Con oficio* ***SGA/1061/2022,*** *en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2022, en los Acuerdos, se aprueba por unanimidad* ***el dictamen de incremento de densidad de población a H3*** *(300 habitantes por hectárea) del predio ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, con clave catastral 17 01 001 04 010 005.*
- *Con oficio* ***DDUYV-502-05/05/2022*** *de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de fecha 05 de mayo de 2022 se autorizan los Estudios Técnicos para 5 unidades privativas, habitación del Condominio Horizontal denominado "LA MAGDALENA", estos estudios técnicos corresponden al Estudio Técnico Hidrológico, Estudio Técnico Urbano, Estudio Técnico Vial, Informe Preventivo de Impacto Ambiental y Anteproyecto de Distribución memoria Descriptiva del proyecto.*
- *Visto Bueno al proyecto de distribución, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, con oficio* ***DDUYV-502-05/05/2022*** *de fecha 05 de mayo de 2022, para construir un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de "Condominio Horizontal Habitacional" de áreas para vivienda conformado por 5 unidades privativas, áreas comunes, áreas verdes, vialidades, regulación pluvial y estacionamientos de visitas; ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Qro.*
- *Presupuesto de obras de urbanización para el proyecto de Condominio "La Magdalena", ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Qro., por un valor de $494,616.89 para la ejecución de los conceptos de: preliminares (despalme y trazo), drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, pozos de visita, registros pluviales, instalación de tubería, obra civil de electrificación, obra civil Telmex, señalamiento vial, pavimentos, banquetas y guarniciones. Firmado por el Lic. Ángel Rojas Ángeles, Representante Legal.*
- *Programa de obras de urbanización firmado por el Lic. Ángel Rojas Ángeles, Representante Legal.*
- *Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Qro., con oficio y plano No. DDUYV-871-29/11/2021 de fecha 29 de julio de 2022, para el Condominio Horizontal de áreas denominado "La Magdalena", consistente en 5 áreas Privativas, en una superficie total de 1,081.502 m2 ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con la clave catastral 17 01 001 04 010 005.*

- *Recibo oficial DU-559345 de fecha 10 de agosto de 2022 emitido por la Tesorería Municipal de Tequisquiapan, Qro., por un importe de $9,449.00 (nueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve 00/100 M.N.), por concepto de pago del Impuesto por Superficie Vendible del condominio horizontal habitacional denominado "La Magdalena".*
- *Recibo Oficial DU-559347 de fecha 10 de agosto de 2022, emitido por la Tesorería del Municipio de Tequisquiapan, Qro., por un importe de $7,419.00 (siete mil cuatrocientos diecinueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de pago de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Condominio horizontal habitacional denominado "La Magdalena"*
- *Planos de cada una de las unidades privativas de 1 a 5, así como las áreas de uso común.*
- *Relación de los indivisos, presentada para el Condominio Horizontal de Áreas, integrado por 5 unidades privativas denominado "La Magdalena" ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.*
- *Reglamento de Administración del Condominio denominado "La Magdalena", ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.*
- *Plano del Proyecto de Distribución y Denominación, el cual incluye: la distribución y sembrado de unidades privativas y áreas de uso común, detalles constructivos, descripción de áreas privativas, cuadro de áreas comunes y cuadro general de áreas.*

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 "La Magdalena" ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, ha concluido con las obras de urbanización, estando construido al 80% 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 esta Dirección considera:

VISTO BUENO PARA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS,
DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

Derivado de la inspección realizada por el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda se verificó que cuenta con el avance necesario en urbanización por lo que ***OTORGA EL VISTO BUENO*** *para la autorización provisional de venta de Unidades Privativas de acuerdo a la Sección Tercera, Del Procedimiento de Autorización de un Condominio,* ***artículo 226 fracciones III, IV, V y VI; artículo 237.*** *La Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio;* ***artículo 241 fracción I.*** *Fianza emitida por DORAMA con número de fianza 23A1517 por la cantidad de $98,923.38 (noventa y ocho mil novecientos veintitrés presos 38/100 m.n.), que equivale al 20% faltante de ejecución de obras de urbanización a favor de la autoridad municipal correspondiente, esto establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.*

ATENTAMENTE
ARQ. MARCO POLO RAMÍREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo."

CUARTO.- Toda vez que lo qué se pretende es la obtener la autorización del Honorable Ayuntamiento de aceptar el pago en moneda nacional del 10% del área de transmisión; se autorice la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado "La Magdalena" y el representante legal de la persona moral denominada "MALE DTR, 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 las autorizaciones correspondientes al Régimen de Propiedad en Condominio; teniendo a la fecha un avance de obras de urbanización al 80% 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 respecto del "***escrito suscrito por el Lic. Ángel Rojas Ángeles, representante legal de la persona moral denominada "MALE DTR, S.A. de C.V.", por el cual solicita se autorice realizar mediante pago en efectivo el 10% del área de transmisión; se autorice la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado "La Magdalena", ubicado en Calle Pípila No. 15, Barrio de la Magdalena, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro".***

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE,** del desarrollo inmobiliario denominado **"La Magdalena"** ubicado en **Calle Pípila No. 15, Barrio de San Juan, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro,** propiedad de la persona moral denominada **MALE DTR, S.A. de C.V.,** las siguientes etapas del procedimiento de **Condominio**:

A. Que la persona moral, a través de su Administrador Único o de quien sus derechos represente, **cubra en moneda nacional**, **en un plazo no mayor a cinco días naturales**, a partir de la notificación que derive del acuerdo de Cabildo correspondiente, **el equivalente a la cantidad de $270,375.50 (DOSCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.) a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro**, correspondiente al 10% del área de transmisión gratuita que establece el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, tomando en consideración el valor comercial señalado en el avalúo inmobiliario presentado, monto que habrá de ser depositado en la cuenta que para el efecto asigne la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro y que deberá ser destinado para inversión pública, conforme a lo establecido en el artículo Décimo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2023.

B. La **DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.**

C. La **VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS.**

RESOLUTIVO TERCERO.- 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.

RESOLUTIVO CUARTO.- El desarrollador se encuentra obligado a entregar una copia de la asignación de claves catastrales ante la Secretaría General del Ayuntamiento, una vez que las mismas sean registradas.

RESOLUTIVO QUINTO.- El desarrollador deberá incluir en las escrituras de compraventa de las unidades privativas, las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las mismas, 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 **"MALE, D.T.R., S.A. DE C.V."** a través de su representante legal el **Lic. Ángel Rojas Ángeles o a quien sus derechos represente,** quien a 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.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, a efecto de que notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Titular del Órgano Interno de Control Municipal; para su conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

TERCERO.- En virtud de la autorización de enterar en efectivo el diez por ciento de la superficie total del predio, el solicitante deberá presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la copia simple del recibo oficial expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, por concepto de área de transmisión en cumplimiento a lo establecido por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el acuerdo de Cabildo que autoriza aceptar el pago en efectivo del área de transmisión, la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas del Condominio denominado "La Magdalena", quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se establecen en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO.- 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 **catorce** días del mes de **septiembre** 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

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

ESTADO DE QUERÉTARO

FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción

Unidad de Inteligencia Patrimonial y Económica

Estados Unidos Mexicanos

Querétaro, Querétaro

Fiscalía General del Estado de Querétaro

Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción

Unidad de Inteligencia Patrimonial y Económica

Mtro. Juan Manuel Martínez López, Fiscal Acusador Especializado, Titular de la Unidad de Inteligencia Patrimonial y Económica, en ejercicio de la facultad conferida en los artículos 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 BIS de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 82 fracción III, 83, 127, 129, 131 fracciones I, V y XXIII, 229, 230, 231 y 232 del Código Nacional de Procedimientos Penales.

Considerandos

Primero. - Que en la Unidad de Inteligencia Patrimonial y Económica de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, se dio inicio a la carpeta de investigación CI/QRO/26601/2023, por la comisión de hechos que la ley señala como delito de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en agravio de La Sociedad.

Segundo. - Que durante la investigación en una carpeta diversa de carácter patrimonial se localizó numerario consistente en la cantidad de $1´287,750.00 (un millón doscientos ochenta y siete mil setecientos cincuenta pesos 00/100, M.N.)

Tercero. - Que con fecha veintidós de agosto del dos mil veintitrés, se realizó el aseguramiento del objeto material del delito, consistente en el numerario localizado.

Cuarto. - Que de acuerdo a los registros de investigación que obran en autos de la carpeta que nos ocupa, se advierte la existencia de cinco posibles personas interesadas

Quinto. - Que hasta el momento se desconoce el domicilio en el que pueda localizarse a las cinco posibles personas interesadas

Por lo anterior, se ordena la emisión del presente:

NOTIFICACIÓN POR EDICTO

En cumplimiento a lo ordenado en fecha veintidós de agosto del presente año, con fundamento legal en los artículos 82 fracción III, 83, 229, 230, 231 y 232 del Código Nacional de Procedimientos Penales; **se ordena la notificación de los posibles interesados CC. RAÚL DISCIPLINA MEZQUITE, ANASTACIO BARRIOS ALVARADO, JORGE CRISPIN RIVERA SOSA, VICTOR HUGO SANDOVAL CARBAJAL y KARLA XIMENA RAMON RUIZ, el aseguramiento del bien objeto material del delito de Operaciones con recursos de procedencia ilícita, consistente en la cantidad de $1´287,750.00 (un millón doscientos ochenta y siete mil setecientos cincuenta pesos 00/100, M.N.),** decretado por la Unidad de Inteligencia Patrimonial y Económica de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, en la investigación señalada.

Adicionalmente se les informa que la cantidad permanecerá en resguardo de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, con las medidas pertinentes para su seguridad y control. Finalmente, se les hace saber que deberán abstenerse de ejercer actos de dominio sobre el bien asegurado, durante el tiempo que dure el aseguramiento en el procedimiento penal, y, se les apercibe que de no manifestar lo que a su derecho convenga, en un término de noventa días naturales siguientes a la publicación de los edictos correspondientes, el bien materia de aseguramiento ya referenciado causará abandono, lo anterior con fundamento en el artículo 231 del Código Nacional de Procedimientos Penales.----------
---

Fiscal Acusador Especializado, Titular de la Unidad de Inteligencia Patrimonial y Económica
Mtro. Juan Manuel Martínez López
Rúbrica.

Av. Luis Vega y Monroy No. 302 Fraccionamiento Plazas del Sol I C.P. 76099 I Tel.: (442) 2131120 I fanticorrupcionqro@fiscaliageneralqro.gob.mx

AVISO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 047/23

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 **042-LP-EST-23-SPC,** para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la obra denominada: **CONSTRUCCIÓN DE OBELISCO EN CRUCERO ZARAGOZA DE PASEO 5 DE FEBRERO, MUNICIPIO DE QUERETARO, QRO.,** 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 27 al 31 de octubre de 2023 de las 8:30 a 14:00 horas.**

No. Concurso: 042-LP-EST-23-SPC Costo de bases: **$ 10,788.96**

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
06/nov/2023 14:00 Hrs.	31/oct/2023 09:00 Hrs.	31/oct/2023 14:00 Hrs.	07/nov/2023 09:00 Hrs.		07/nov/2023 14:00 Hrs.	08/nov/2023 09:00 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 OBELISCO EN CRUCERO ZARAGOZA DE PASEO 5 DE FEBRERO, MUNICIPIO DE QUERETARO, QRO.			08/nov/2023	05/feb/2024	90 Días naturales	$ 350,000.00

- 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 27 al 31 de octubre 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: **FAFEF 2023**
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra son: Columna precolada para obelisco de seccion trapezoidal, Festergraut NM estabilizador de volumen no metálico, Acero de refuerzo Fy=4,200 kg/cm2 y Concreto premezclado F,c= 250 Kg/cm2.
- Capital contable mínimo requerido para participar será de: **$0.350 MDP.**
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro.

"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 FAFEF 2023"

• Los licitantes deberán acreditar la especialidad: **302 Estructuras prefabricadas De concreto prefabricado Y 502 Instalación de estructuras de acero**

• 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 27 de octubre de 2023
M.A.C. ARQ. RICARDO BALDERAS MORENO
Subsecretario de Administración de Obras Públicas
Rúbrica

"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 **FAFEF 2023**"

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

No. Interno de Convocatoria: **EA15-2023.**

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la siguiente Licitación Pública Nacional, incluida en el Programa de la Comisión Estatal de Aguas (**PCEA-2023**) de conformidad con lo siguiente:

Concurso No. **LP-PCEA-ADQ-DDHE-2023-E51,** Acción denominada: **"Adquisición de grúa hidráulica tipo telescópica"**

Costo Neto de las Bases de Licitación	Consulta y venta de Bases de Licitación	Junta de Aclaraciones	Presentación de Propuestas y Apertura Técnica	Apertura de Propuestas Económica	Fallo
$5,290.74	**Del 27/10/2023 al 30/10/2023**	**07/11/2023 09:00 horas, Sala Licitaciones**	**13/11/2023 10:00 horas, Sala Licitaciones**	**21/11/2023 11:30 horas, Sala Licitaciones**	**22/11/2023 10:00 horas, Sala Licitaciones**

Partidas	Descripción	Unidad	Cantidad
1	**Grúa hidráulica tipo telescópica de brazo rígido montada en un camión con plataforma, para una capacidad nominal mínima de 30 toneladas.** (Ver detalles en bases de licitación).	Pieza	1

- **Pago de bases**: Directo en el banco o por transferencia bancaría a BBV Bancomer, cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. Enviar comprobante de pago de bases (Debidamente referenciado) a la cuenta de correo: **steran@ceaqueretaro.gob.mx y nmonory@ceaqueretaro.gob.mx**.
- **Recepción de comprobante de pago: de 09:00 a 16:00 horas en días hábiles.** Para información, está a su disposición el teléfono: 01(442)211-06-00 con las siguientes extensiones: 1462, 1464 y 1443.
- **Fecha y hora límite de pago: 30/10/2023 a las 16:00 horas**.
- **Lugar de celebración de los eventos**: Se llevarán a cabo en la Sala indicada en la tabla anterior, ubicada **Plaza Pabellón**, Prolongación Zaragoza, No. 10, Col. Villas Campestre, San José de los Olvera, Corregidora, Querétaro.
- **Forma de pago:** Un único pago del 100% (cien por ciento) del Monto total contra la entrega total de los bienes a plena satisfacción de La Comisión.
- **Plazo de entrega de los bienes y/o ejecución del servicio:** 274 días naturales contados a partir de la fecha del fallo..
- **Lugar de entrega:** Oficinas del Almacén Central de la Comisión Estatal de Aguas con domicilio en la Av. 5 de Febrero, número 35, Colonia Las Campanas, en ésta Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro. No se aceptarán propuestas que sean enviadas por Servicio Postal, Mensajería o por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- La fecha probable de publicación del cuadro comparativo de ofertas económicas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será: **08/12/2023**.

Querétaro, Qro., a 27/10/2023.

Lic. Jorge Alejandro Mauricio Arana Terán
Presidente Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal de Aguas y Gerente de Licitaciones de Obra Pública y Adquisiciones

AVISO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Dirección de concursos y contratos

LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCATORIA 091

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/IMP QRO BANAMEX/082/2023,** para la contratación a Precios Unitarios y Tiempo Determinado de la obra pública: **"MEJORAMIENTO DE VARIAS CALLES EN LA COLONIA VALLE DEL MEZQUITAL, QUERÉTARO."** 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.)	del 27 octubre al 09 noviembre de 2023 hasta las 14:30 hrs	31 de octubre de 2023 10:00 Hrs	31 de octubre de 2023 16:00 Hrs	10 de noviembre de 2023 14:00 Hrs	15 de noviembre de 2023 14:00 Hrs	17 de noviembre de 2023 14:00 Hrs

- El plazo de ejecución para los trabajos será de **120 días naturales**, con fecha estimada de inicio el **27 de noviembre de 2023** y de término el **25 de marzo de 2024.**
- Ubicación del sitio donde se llevarán a cabo los trabajos: **Colonia Valle del Mezquital, Querétaro.**
- La procedencia de los recursos es estatal provenientes del fondo **Impulso Querétaro Banamex.**
- 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 **del 27 de octubre al 09 noviembre 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 dias tiro directo tma 5 mm, revenimiento 14 cm, concreto f´c=200 kg/cm2 a 28 días, tiro directo, tma 20 mm, revenimiento 10 cm con fibra de polipropileno, concreto premezclado f'c = 250 kg/cm2 resistencia rápida a 3 días, material inerte, piedra bola, concreto premezclado f'c= 200 kg/cm2 resistencia normal t.m.a. 3/4", rev 10, emulsión tipo ECI-60. Las marcas especificadas son como referencia pudiendo ser similares en calidad, características técnicas y costo.**

Santiago de Querétaro, Qro., a 27 de octubre 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." "OPERADO IMPULSO QUERETARO BANAMEX."

AVISO

QUERÉTARO

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO 06/2023 SEGUNDA CONVOCATORIA REFERENTE A LA "ADQUISICIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSERVACIÓN PERIÓDICA DE LA C.E. 200 QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN-MERCADER- L.E. (QRO-HGO) DEL KM 25+740 AL 31+500"

PARTIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	CANTIDAD	UNIDAD	PROCESADORA ASFALTICA DE LEÓN S.A. DE C.V.		
				P.U.	SUFICIENCIA	TOTAL
1	ARRENDAMIENTO DE PERFILADORA DE ASFALTO, INCLUYE OPERACIÓN Y DIÉSEL.	5.00	JORNADA	NO PARTICIPA		
2	EMULSIÓN ASFÁLTICA DE ROMPIMIENTO RÁPIDO AL 65%. SUMINISTRO EN PARQUE DE MAQUINARIA DE LA C.E.I.	47,000.00	LITROS	$ 13.00	DENTRO DE SUFICIENCIA	$ 611,000.00
3	SUMINISTRO DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE, ELABORADA CON AGREGADO PÉTREO DE 1/2" A FINOS Y CEMENTO ASFÁLTICO EKBÉ SUPERPAVE GRADO PG-64-22. INCLUYE CARGA Y ACARREO A LA C.E. 200 "TEQUISQUIAPAN - MERCADER - L.E. HGO." CENTRO DE GRAVEDAD KM 28+000, TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.	3,055.00	M3	NO PARTICIPA		
					SUB-TOTAL	$ 611,000.00
					IVA	$ 97,760.00
					TOTAL	$ 708,760.00
					Valor mínimo de fianza	$ 30,550.00
			OBSERVACIONES	Presenta cheque certificado con número 0002025 emitido por BBVA México, S.A. Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero BBVA México, por la cantidad de $31,500.00 (Treinta y un mil quinientos pesos 00/100 M.N.), de fecha del 06 de octubre de 2023, para garantizar la proposición respecto de la partida en la que participa.		

"El presente cuadro comparativo es parte integral del Acta ordinaria No. 144/2023 de fecha 16 de octubre de 2023"

"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."

L.A. Mariana Corona Chávez
Secretaria Ejecutiva Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

AVISO

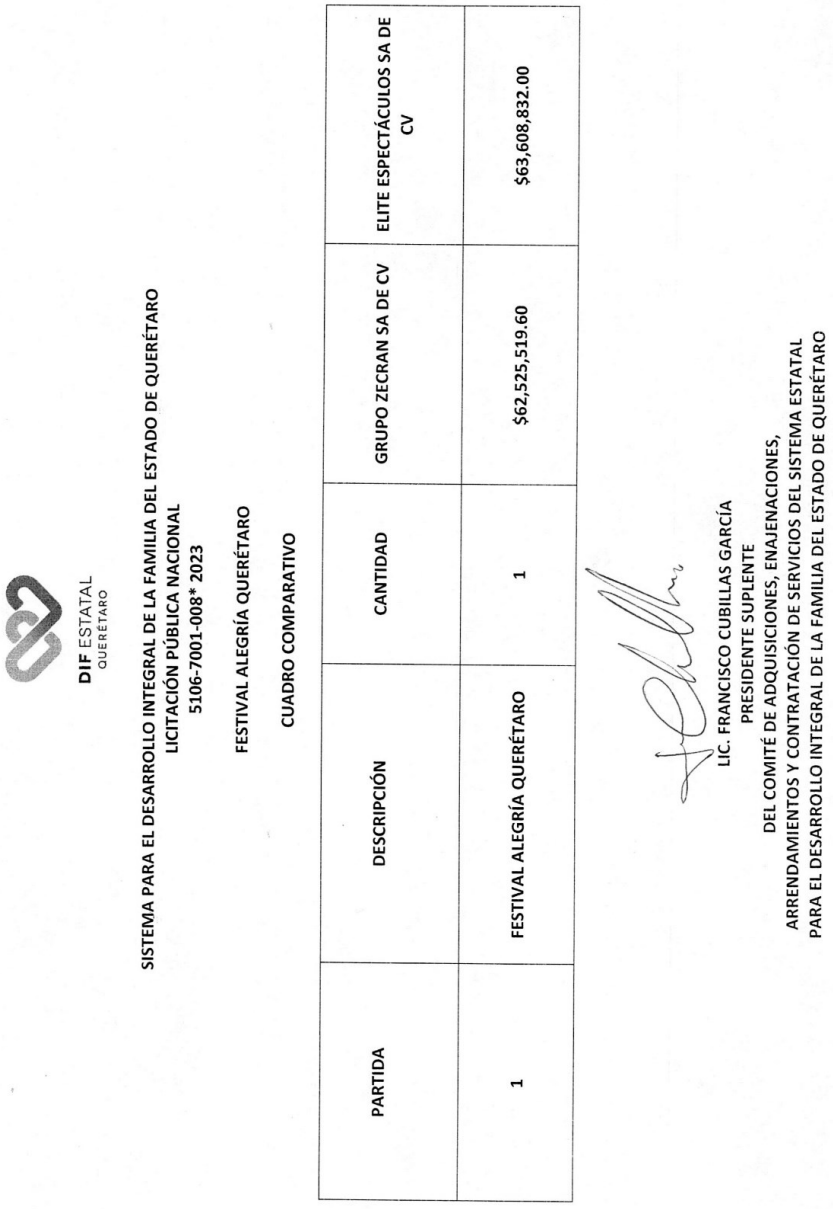
COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO
CUADRO COMPARATIVO ECONÓMICO
INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS PCESPQ/IR-042/CP2/2023

"SERVICIO DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MUROS INTERIORES Y EXTERIORES EN ÁREAS DE COMEDOR Y COCINA DEL CENTRO PENITENCIARIO CP2 FEMENIL"

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO ESTIMADO ANTES DE I.V.A.	COMERCIALIZADORA ZIPIJO, S.A.S.		IMPULSORA SAMSA, S.A. DE C.V.		PRECIO OFERTADO MÁS BAJO	DIFERENCIA ENTRE PRECIO ESTIMADO Y PRECIO OFERTADO	PRECIO MÁXIMO
					DESCRIPCIÓN	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.	DESCRIPCIÓN	PRECIO OFERTADO ANTES DE I.V.A.			
1	SERVICIO DE REHABILITACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE MUROS Y PISOS CONSISTENTE EN: REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS HORIZONTALES, VERTICALES Y ANCLAJES.	SERVICIO	1	$2,372,185.98	SERVICIO DE REHABILITACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE MUROS Y PISOS CONSISTENTE EN: REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS HORIZONTALES. VERTICALES Y ANCLAJES	$ 2,200,754.25	SERVICIO DE REHABILITACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE MUROS Y PISOS CONSISTENTE EN: REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS HORIZONTALES. VERTICALES Y ANCLAJES	$ 2,455,540.00	$ 2,200,754.25	$ 171,431.73	$ 2,455,540.00
2	SERVICIO DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MUROS DIVISORIOS INTERIORES A BASE DE TABLA CEMENTO CON ESTRUCTURA Y MALLA METÁLICA, FIJADO CON TORNILLOS REFORZADOS, APLICACIÓN DE PASTA EN JUNTAS Y ACABADO CON PASTA COMPUESTA DE CAL APAGADA, MÁRMOL PULVERIZADO, YESO Y PIGMENTOS NATURALES.	SERVICIO	1	$943,886.25	SERVICIO DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MUROS DIVISORIOS INTERIORES A BASE DE TABLA CEMENTO CON ESTRUCTURA Y MALLA METÁLICA, FIJADO CON TORNILLOS REFORZADOS, APLICACIÓN DE PASTA EN JUNTAS Y ACABADO CON PASTA COMPUESTA DE CAL APAGADA, MÁRMOL PULVERIZADO, YESO Y	$ 1,050,689.45	SERVICIO DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MUROS DIVISORIOS INTERIORES A BASE DE TABLA CEMENTO CON ESTRUCTURA Y MALLA METÁLICA, FIJADO CON TORNILLOS REFORZADOS, APLICACIÓN DE PASTA EN JUNTAS Y ACABADO CON PASTA COMPUESTA DE CAL APAGADA, MÁRMOL PULVERIZADO, YESO Y	$ 914,080.50	$ 914,080.50	$ 29,805.75	$ 1,050,689.45
3	SERVICIO DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MUROS EXTERIORES DE HASTA 5 METROS DE ALTO, A BASE DE TABLA CEMENTO CON ESTRUCTURA Y MALLA METÁLICA, FIJADO CON TORNILLOS REFORZADOS, APLICACIÓN DE PASTA EN JUNTAS Y ACABADO CON PASTA COMPUESTA DE CAL APAGADA, MÁRMOL PULVERIZADO, YESO Y PIGMENTOS NATURALES	SERVICIO	1	$1,252,893.29	SERVICIO DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MUROS EXTERIORES DE HASTA 5 METROS DE ALTO, A BASE DE TABLA CEMENTO CON ESTRUCTURA Y MALLA METÁLICA, FIJADO CON TORNILLOS REFORZADOS, APLICACIÓN DE PASTA EN JUNTAS Y ACABADO CON PASTA COMPUESTA DE CAL APAGADA, MÁRMOL	$ 1,270,741.23	SERVICIO DE REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MUROS EXTERIORES DE HASTA 5 METROS DE ALTO, A BASE DE TABLA CEMENTO CON ESTRUCTURA Y MALLA METÁLICA, FIJADO CON TORNILLOS REFORZADOS, APLICACIÓN DE PASTA EN JUNTAS Y ACABADO CON PASTA COMPUESTA DE CAL APAGADA, MÁRMOL PULVERIZADO, YESO Y	$ 1,145,966.25	$ 1,145,966.25	$ 106,927.04	$ 1,270,741.23

ING. JOSÉ BERTÍN CORNEJO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

AVISO



DIF ESTATAL QUERÉTARO

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
5106-7001-008* 2023
FESTIVAL ALEGRÍA QUERÉTARO
CUADRO COMPARATIVO

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	GRUPO ZECRAN SA DE CV	ELITE ESPECTÁCULOS SA DE CV
1	FESTIVAL ALEGRÍA QUERÉTARO	1	$62,525,519.60	$63,608,832.00

LIC. FRANCISCO CUBILLAS GARCÍA
PRESIDENTE SUPLENTE
DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL SISTEMA ESTATAL
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

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.