



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**

PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento

Titular del área de la Gaceta Municipal: Lic. José Rico Hernández

14 de Octubre de 2014 • Año III • No. 45 Tomo II

ÍNDICE

- 2 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Campo Real, sin número, Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, Delegación Epigmenio González.
- 5 Acuerdo por el que se autoriza la declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1, Manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en "120 VIVIENDAS".
- 13 Acuerdo por el que se AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en Sendero de los Frailes, Número 321, Lote 7, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas.
- 21 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio de Roa", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 viviendas.
- 29 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de industria ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Avenida Epigmenio González s/n (anterior calle San Gregorio), esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 34 Documentos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.5 tres punto cinco punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Campo Real, sin número, Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Ampliación El Refugio, Delegación Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 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 de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
4. Mediante oficio DAPSI/DABI/670/2014 dirigido al Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el Secretario de Administración el Contador Público Jaime Díaz Becerril, solicitó se determine el uso de suelo para una fracción con superficie de 11,628.82 m² del predio ubicado en la calle Campo Real, sin número, lote 1, manzana 1, fraccionamiento Ampliación El Refugio, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
5. El Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública 6,948 de fecha 12 de enero de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 338031/3 de fecha 9 de marzo de 2010, en la cual acredita la propiedad de una superficie de 22,447.05 m², por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes, así como de una superficie de 26,324.38 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento Ampliación El Refugio.

Dentro de las áreas transmitidas al Municipio de Querétaro, una superficie de 22,447.05 m² corresponde al área donada para equipamiento urbano, de la que se encuentra el lote 1, de la manzana 1, del fraccionamiento Ampliación El Refugio con superficie de 17,477.36 m², del cual se solicita modificar el uso de suelo para una fracción con superficie de 11,628.82 m².

6. De la solicitud referida en el punto cuatro la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 138/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se encontró que el fraccionamiento Ampliación El Refugio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha.

En lo que respecta al predio en estudio, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Ampliación El Refugio está considerado como parte de las áreas donadas al Municipio para equipamiento urbano, por lo que el predio está destinado para dicho uso bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).

4. Se hace notar que derivado del proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México Querétaro, en proceso de desarrollo con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, con la ampliación de carriles y modernización de la continuación de la Avenida Constituyentes y su conexión con el municipio de El Marqués, lo que modifica el trazo de la citada vialidad, atendiendo el compromiso del Municipio de Querétaro de liberar el suelo necesario para la ejecución de dicha obra, el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio del 2014, aprobó la permuta de una superficie de 4,161.39 m², correspondiente a fracciones de lotes del fraccionamiento Cuesta Bonita, afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida constituyentes, por una fracción con superficie de 11,628.82 m² del lote 1, manzana 1 del fraccionamiento Ampliación El Refugio, propiedad del municipio de Querétaro.

5. Por lo anterior y a efecto de que el particular esté en posibilidad de utilizar el predio que se le otorga en permuta, para actividades urbanas, se requiere modificar el uso de Equipamiento Urbano en la modalidad de Equipamiento Institucional con que cuenta actualmente, proponiendo se asigne el uso de suelo a habitacional con densidad de 200 hab./ha. (H2) que señala el Plan Parcial de la Delegación municipal Epigmenio González para el fraccionamiento, al ser congruente con el uso de suelo y densidad de población con que fue autorizado el fraccionamiento.

6. Adicionalmente y mediante escrito emitido por el Lic. José Luis Andrade García, Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial El Refugio, informan que están de acuerdo que se lleve a cabo la permuta que es motivo del presente estudio, siempre y cuando el uso que se otorgue al predio a permutar sea para uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha., mismo que es similar a la densidad de población de los fraccionamientos colindantes.

7. El fraccionamiento Ampliación El Refugio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con los fraccionamientos El Refugio, La Vista Residencial y La Cima, con construcciones para vivienda unifamiliar y en condominio, con características de tipo residencial y residencial medio, con densidades de población de 200 a 400 hab/ha, y edificaciones de tipo vertical y horizontal, con áreas comerciales y de servicios en su interior y en predios con frente al Anillo Vial Il Fray Junípero Serra.

8. En inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio aun se encuentra libre de construcción, contando la zona con infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria y eléctrica, en donde la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera Técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano en modalidad de Equipamiento Institucional (EI) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), para una fracción con superficie de 11,628.82 m², del predio ubicado en la calle Campo Real s/n, lote 1, manzana 1 del fraccionamiento Ampliación El Refugio, delegación Epigmenio González de esta ciudad.**

Lo anterior con el objeto de asignarle el uso habitacional a la superficie descrita, al tratarse de un área que mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 22 de julio de 2014, se autorizo permutar por una superficie de 4,161.39 m², correspondiente a fracciones de lotes del fraccionamiento Cuesta Bonita, propiedad del Ing. Juan Vásquez Ramírez afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes, a fin de que se pueda desarrollar un proyecto por parte del particular, otorgando un uso congruente con los establecidos en la zona el predio en estudio y el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, conservando el uso habitacional y con la densidad de población de 200 hab./ha. autorizada para el resto del fraccionamiento, por lo que no se modifican las condiciones y características del sitio, no obstante el promotor al que se otorgó el predio en permuta deberá cumplir con lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto. debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad y reglamentación aplicable para su proyecto.
- Para el desarrollo de su proyecto en el predio, la dotación de servicios de infraestructura vial y urbana que requieran, será proporcionada por los particulares, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7357/2014 de fecha 02 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio

de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso habitacional la fracción con superficie de 11,628.82 m², del predio municipal identificado como lote 1, manzana 1 del fraccionamiento Ampliación El Refugio, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, con lo que se modifica el uso de equipamiento institucional a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), similar al asignado para el fraccionamiento, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro que señala que al tratarse de un área que mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 22 de julio de 2014, se autorizo permutar por una superficie de 4,161.39 m², correspondiente a fracciones de lotes del fraccionamiento Cuesta Bonita, propiedad del Ingeniero Juan Vásquez Ramírez afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes, a fin de que se pueda desarrollar un proyecto por parte del particular, otorgando un uso congruente con los establecidos en la zona el predio en estudio y el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, conservando el uso habitacional y con la densidad de población de 200 hab./ha. autorizada para el resto del fraccionamiento, por lo que no se modifican las condiciones y características del sitio.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) para una fracción con superficie de 11,628.82 m² del predio ubicado en la calle Campo Real, sin número, lote 1, manzana 1, fraccionamiento Ampliación El Refugio, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 338031/3. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 138/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad y reglamentación aplicable para su proyecto.

TERCERO. Para el desarrollo de su proyecto en el predio, la dotación de servicios de infraestructura vial y urbana que requieran, será proporcionada por los particulares, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir una copia certificada del mismo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y en conjunto con la Secretaría de Administración, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Administración, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al ciudadano José Juan Vásquez Ramírez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.9 tres punto cinco punto nueve del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, el Acuerdo por el que se autoriza la declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1, Manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en "120 VIVIENDAS", el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN II, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Andrés de Córdoba", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1, dentro del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 viviendas; Total: 120 unidades privativas", radicado en la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente 5/COND/DAI/2014 Fray Andrés de Córdoba.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA**", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1, dentro del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II," en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Se acredita la Propiedad del predio con Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/0003 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A" o "Fideicomitente o Fideicomisario A", por segunda parte la sociedad mercantil "Casas Javier de Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomitente o Fideicomisario B", y por una tercera parte "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m².

3.2. Mediante Escritura Pública Número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro; se hace constar el poder general especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número "170074793", a favor de "Casas Javier de Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

3.3. Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 171/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

- 5.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
- 6.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.
- 7.** Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.
- 8.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 9.** Mediante oficio No. VE/1198/2014 de fecha 14 de julio de 2014 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 177 viviendas de las 1,000 autorizadas en el oficio VE/3016/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, correspondientes al oficio VE/3056/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/1195/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/3015/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 955 viviendas del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.
- 10.** Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
- 11.** El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
- 12.** Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como “Fraccionamiento Valle de Santiago II”, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

16. Para dar cumplimiento al Artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, por el desarrollo de condominios del fraccionamiento, el Promotor presenta escritura pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 49/056/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; mediante la cual se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m², la cual estará ubicada en el lote 4 manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.
17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1295/2014 de fecha 29 de abril de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Andrés de Córdoba", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
18. Mediante oficio número DMC/DT/2252/2014 de fecha 23 de julio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 6 y 7 de la manzana 4, Etapa 1, así como de los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde catastral del predio referido.
19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.
20. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que se hace constar que se están llevando los trámites necesarios para la protocolización de Acuerdo de Sesión ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404740 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 120 viviendas.
22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400046 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS".
23. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable con numero de expediente C-006/14 de fecha 28 de agosto de 2014, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS"
24. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de fecha 28 de agosto de 2014, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Andrés de Córdoba", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta comprobante de pago folio Z-774798 de fecha 3 de septiembre de 2014 por la cantidad de \$ 76,236.04 (setenta y seis mil doscientos treinta y seis pesos 04/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
25. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30, en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la Protocolización de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Andrés de Córdoba" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 1 manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago sector II, en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 120 viviendas.
26. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3568/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Andrés de Córdoba", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 82.74% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$4, 065,921.79 (cuatro millones sesenta y cinco mil novecientos veintiun pesos 79/100 M.N.)

Presupuesto	% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$ 4,065,921.79	X	100%
Total Fianza		\$4,065,921.79

27. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3568/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 1028-01955-5 de fecha 12 de septiembre de 2014 por un monto de \$4,065,921.79 (cuatro millones sesenta y cinco mil novecientos veintiun pesos 79/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA”**, ubicado en Sendero de los Frailes número 401, correspondiente al Lote 1 Manzana 4 Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“120 VIVIENDAS”**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400046 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 8,226,870.75 (Ocho millones doscientos veintiséis mil ochocientos setenta pesos 75/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,394.94 m², que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403590, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los Artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4 Etapa 1 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... *“El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.*

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.”

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7357/2014 de fecha 02 de octubre de 2014 remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera lo siguiente:

☐ **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1 dentro del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400046 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

☐ **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1 dentro del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en “120 VIVIENDAS”, para quedar en los términos a que se refiere el Estudio Técnico con número de folio 171/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, y que conforme al mismo se han cumplido los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en “120 VIVIENDAS”; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 171/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$8,226,870.75 (ocho millones doscientos veintiséis mil ochocientos setenta pesos 75/100 M.N.) a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,394.94 m², que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403590, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

CUARTO. El desarrollador deberá indicar en las escrituras o contratos de compraventa que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble, esto con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública de conformidad con lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El propietario deberá abstenerse de todo acto, en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

SÉPTIMO. En las escrituras en que conste la adquisición de un piso, departamento, vivienda, local, terreno, área o nave sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva y se hará constar que se integra una copia del reglamento del condominio.

OCTAVO. Los condóminos estarán sujetos a las obligaciones que se establezcan conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Código Civil del Estado de Querétaro, el Reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad de condominio, aun cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

NOVENO. El desarrollador, a partir de la autorización del presente acuerdo, podrá instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, con fundamento en lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

DÉCIMO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos; de conformidad con el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. El propietario del predio y/o sus representantes, no podrán realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO TERCERO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la

Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.11 tres punto cinco punto once del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en Sendero de los Frailes, Número 321, Lote 7, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, solicitó la Autorización de Declaratoria de Régimen de propiedad en condominio y venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas; total: 108 unidades privativas.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, a través de los instrumentos siguientes:

1.1 Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 00471026/0003 de fecha 12 de noviembre de 2013; en la que se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el numero 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder, S.A. de C.V.", en su carácter de "Fideicomitente A" o "Fideicomitente o Fideicomisario A", por segunda parte la sociedad mercantil "Casas Javier de Querétaro", S. A. de C. V., en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomitente o Fideicomisario B", y por una tercera parte "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 140211801080027 con una superficie de 77,748.10 m2 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m2.

1.2 Escritura Pública número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular, de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número 170074793, a favor de la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

1.3 Escritura Pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado Querétaro, bajo el folio real 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 170/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

1. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

2. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.

3. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.

4. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

5. Mediante oficio No. VE/1198/2014 de fecha 14 de julio de 2014 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 177 viviendas de las 1,000 autorizadas en el oficio VE/3016/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, correspondientes al oficio VE/3056/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/1195/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/3016/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 955 viviendas del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.

6. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.

7. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.

8. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como "Fraccionamiento Valle de Santiago II", ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

12. Para dar cumplimiento al Art. 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta escritura pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 49/056/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; mediante la cual se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m², la cual estará ubicada en el lote 4 manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

13. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1359/2014 de fecha 06 de Mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Gonzalo García", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

14. Mediante oficio número DMC/DT/2252/2014 de fecha 23 de julio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 6 y 7 de la manzana 4, Etapa 1, así como de los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde catastral del predio referido.

15. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.

16. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que se hace constar que se están llevando los trámites necesarios para la protocolización de Acuerdo de Sesión ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

17. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404735 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 7 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 108 viviendas.

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400047 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY GONZALO GARCÍA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS".

19. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable con numero de expediente C-008/14 de fecha 28 de agosto de 2014, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY GONZALO GARCÍA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS"

20. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de fecha 28 de agosto de 2014, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-774802 de fecha 3 de septiembre de 2014 por la cantidad de \$ 35,025.79 (treinta y cinco mil veinticinco pesos 79/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

21. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la Protocolización de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 7 manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago sector II, en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 108 viviendas.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3566/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 40.86% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1'868,042.56 (un millón ochocientos sesenta y ocho mil cuarenta y dos pesos 56/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$1,868,042.56	X	X	100%
Total Fianza		\$1,868,042.56	

23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3566/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 1028-01956-4 de fecha 12 de septiembre de 2014 por un monto de \$1,868,042.56 (un millón ochocientos sesenta y ocho mil cuarenta y dos pesos 56/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo,

fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY GONZALO GARCÍA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 321, correspondiente al Lote 7 Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"108 VIVIENDAS"**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400047 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 6,169,101.25 (Seis millones cientos sesenta y nueve mil ciento un pesos 25/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,927.86 m², que corresponden a la construcción de las 108 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403592, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los Artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómينو dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto

urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY GONZALO GARCÍA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 321, Lote 7 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido to-

talmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... *“El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”*.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7357/2014 de fecha 02 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera lo siguiente:

FACTIBLE la Autorización de Declaratoria de Régimen de propiedad en para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Gonzalo Garcia”, ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas; total: 108 unidades privativas.

FACTIBLE la Autorización de venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Gonzalo Garcia”, ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas; total: 108 unidades privativas.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio, para el desarrollo habitacional de tipo popular denominado “Fray Gonzalo Garcia”, ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas, de conformidad con el Visto Bueno de Condominio APC201400047 de fecha 02 de julio de 2014 y lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 170/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Gonzalo Garcia”, ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del

Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas; total: 108 unidades privativas, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 170/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El propietario deberá de depositar una fianza por la cantidad de \$ 6,169,101.25 (Seis millones ciento sesenta y nueve mil ciento un pesos 25/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,927.86 m², que corresponden a la construcción de las 108 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403592, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

CUARTO. El propietario será el responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. El propietario en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble, de conformidad con el artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. Deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de la escritura la ubicación del cajón de estacionamiento y de depósito de basura, cuotas de mantenimiento, el respeto de uso de suelo y áreas común, así como prohibir invasión, bardeo y cualquier tipo de obra dentro del condominio.

SÉPTIMO. Para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública de conformidad con lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. El propietario deberá abstenerse de todo acto, en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

NOVENO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. El desarrollador, a partir de la autorización del presente acuerdo, podrá instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, con fundamento en lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de De-

sarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles posteriores a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 11 ONCE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.10 tres punto cinco punto diez del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio de Roa", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 viviendas, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN II, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, solicitó la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS".

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, a través de los instrumentos siguientes:

1.1 Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 00471026/0003 de fecha 12 de noviembre de 2013; en la que se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder, S.A. de C.V., en su carácter de "Fideicomitente A" o "Fideicomitente o Fideicomisario A", por segunda parte la sociedad mercantil "Casas Javer de Querétaro", S. A. de C. V., en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomitente o Fideicomisario B", y por una tercera parte "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero

Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 029 con una superficie de 77,082.49 m².

1.2 Escritura Pública número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular, de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número 170074793, a favor de la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

1.3 Escritura Pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular, de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado Querétaro, bajo el folio real 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 163/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, únicamente para 3,000 viviendas.

7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante oficio No. VE/1198/2014 de fecha 14 de julio de 2014 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 177 viviendas de las 1,000 autorizadas en el oficio VE/3016/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, correspondientes al oficio VE/3056/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/1195/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/3015/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 955 viviendas del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.

10. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.

11. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina,

Desarrollo Valle de Santiago 2, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.

12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como "Fraccionamiento Valle de Santiago II", ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

16. Para dar cumplimiento al Art. 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta escritura pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 490856/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; mediante la cual se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m², la cual estará ubicada en el lote 4 manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1360/2014 de fecha 06 de Mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Antonio de Roa", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

18. Mediante oficio número DMC/DT/2252/2014 de fecha 23 de julio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 6 y 7 de la manzana 4, Etapa 1, así como de los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde catastral del predio referido.

19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.

20. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que se hace constar que se están llevando los trámites necesarios para la protocolización de Acuerdo de Sesión ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404736 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 6 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 108 viviendas.

22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140048 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS".

23. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable con numero de expediente C-007/14 de fecha 28 de agosto de 2014 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4 dentro del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS"

24. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de fecha 28 de agosto de 2014, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio De Roa", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-774800 de fecha 3 de septiembre de 2014 por la cantidad de \$ 33,206.54 (treinta y tres mil doscientos seis pesos 54/100 M.N. por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

25. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la Protocolización de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio de Roa" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 6 manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago sector II, en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 108 viviendas.

26. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3567/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio De Roa", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 76.85% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1'771,015.28 (un millón setecientos setenta y un mil quince pesos 28/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$1,771,015.28	X	X	100%
		Total Fianza	\$1,771,015.28

27. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3567/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 1028-01957-7 de fecha 12 de septiembre de 2014 por un monto de \$1,771,015.28 (un millón setecientos setenta y un mil quince pesos 28/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de

Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANTONIO DE ROA”**, ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4 dentro del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “108 VIVIENDAS”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400048 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 6,169,101.25 (Seis millones cientos sesenta y nueve mil ciento un pesos 25/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,927.86 m2, que corresponden a la construcción de las 108 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403593, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

Con base al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, sala o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los Artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Asimismo, de conformidad con el Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

- III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;
- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la

bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo”.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7357/2014 de fecha 02 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera lo siguiente:

□ FACTIBLE la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANTONIO DE ROA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “108 VIVIENDAS”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400048 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

□ FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANTONIO DE ROA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANTONIO DE ROA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “108 VIVIENDAS”; de conformidad con el Visto Bueno de Condominio APC201400048 de fecha 2 de julio de 2014 y con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 163/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANTONIO DE ROA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 163/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El propietario deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 6,169,101.25 (Seis millones cientos sesenta y nueve mil ciento

un pesos 25/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,927.86 m², que corresponden a la construcción de las 108 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403593, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; de conformidad con el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

CUARTO. Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública de conformidad con lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. El propietario deberá abstenerse de todo acto, en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

SEXTO. El propietario en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, asa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble, de conformidad con el artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. En las escrituras en que conste la adquisición de un piso, departamento, vivienda, local, terreno, área o nave sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva y se hará constar que se integra una copia del reglamento del condominio, de conformidad con el artículo 224 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. Los condóminos estarán sujetos a las obligaciones que se establezcan conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Código Civil del Estado de Querétaro, el Reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad de condominio, aun cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

NOVENO. El desarrollador, a partir de la autorización del presente acuerdo, podrá instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, con fundamento en lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

DÉCIMO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos; de conformidad con el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. El propietario del predio y/o sus representantes, no podrán realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador deberá concluir las obras de urbanización en un plazo que no excederá de dos años a partir de la autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

DÉCIMO TERCERO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO CUARTO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de abril de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.5.5 tres punto cinco punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de industria ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la Avenida Epigmenio González s/n (anterior calle San Gregorio), esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 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 de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los ciudadanos Jorge y Carlos de apellidos Garciarce Ramírez, así como de la persona moral denominada "Nuestra Planeación", Sociedad Civil, solicitaron el cambio de uso de suelo de industria ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González, sin número (anteriormente calle San Gregorio), esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico, conformado por dos terrenos, el primero con superficie de 19,747.30 m² y el segundo con superficie de 9,035.06 m²; lo anterior con el objeto de llevar a cabo un desarrollo inmobiliario, otorgando por su parte la autorización para la ocupación de suelo de una fracción del predio con superficie de 1,032.26 m², para su incorporación a las obras para la ampliación de la Avenida Epigmenio González, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 153/DAI/2013.

5. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio en estudio mediante escritura 8,522 de fecha 29 de agosto de 1981, pasada ante la fe del Licenciado Álvaro Guerrero Proal, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número tres de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en la Partida 208, Tomo XII, Libro 90-A, Sección Primera de fecha 15 de octubre de 1981. Asimismo de acuerdo a dicha escritura de propiedad, el predio adquirido, está conformado por dos terrenos, el primero con superficie de 19,747.30 m² y el segundo con superficie de 9,035.06 m², los cuales son colindantes y conforman una unidad topográfica con superficie de 28,782.36 M².

6. Conforme a los datos cartográficos de la Dirección de catastro, el predio se identifica con la clave catastral 14 01 001 25 011 011, y cuenta con una superficie total de 27,763.23 m².

7. Mediante Escritura 9,203 de fecha 26 de junio de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Moreno Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 22 de la municipalidad de Zapopan, Jalisco, el ciudadano Jorge Garciarce Ramírez, y su esposa Acela Ivette Muñiz de Garciarce, Carlos Garciarce Ramírez y su esposa María Guadalupe Michel de Garciarce y Nuestra Planeación, Sociedad Civil, otorgan un poder especial, en cuanto a su objeto, pero general judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio en cuanto a sus facultades, a favor de los señores Abelardo Garciarce Ramírez, Abelardo Garciarce Monraz y Álvaro Garciarce Monraz, para ejercerlo respecto a los predios en estudio.

8. De la petición presentada por el ciudadano Jorge y Carlos de apellidos Garciarce Ramírez, referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6273/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 175/13, relativa al cambio de uso de suelo de industria ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González, sin número (anteriormente calle San Gregorio), esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

1. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio 012/0002, se observó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Industria Ligera (IL).

2. El predio en estudio se encuentra en una zona en la que se conformaron actividades de tipo industrial heterogéneas y de manera informal, la cual por el crecimiento natural de la ciudad, quedó inmersa entre zonas habitacionales, creando una mezcla de actividades incompatibles que generan entre sí una movilidad urbana inadecuada con la combinación de transporte ligero con transporte pesado, provocando contaminación para la población, lo que ha inducido que paulatinamente se limitara el establecimiento y crecimiento de la industrial en la zona, el cual si bien debe fomentarse como factor principal de la generación de empleos, su crecimiento debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la presencia de los parques industriales y de la disponibilidad de recursos, reubicando varias de las industrias hacia dichos parques que se han instalado en las periferias de la ciudad, modificando el uso de los predios a actividades comerciales y de servicios principalmente.

Como parte del proceso de transformación de usos industriales a actividades urbanas, el promotor pretende generar un desarrollo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha en el área en estudio, para integrar un proyecto acorde con los existentes en la zona en que se encuentra el predio, la cual al norte y sur tiene una densidad urbana en la que predomina la vivienda tipo popular (fraccionamientos Girasoles y lotes del barrio San Pablo), con la distribución de diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, y de tipo medio como los fraccionamientos Rinconada San Joaquín y Residencial los fresnos, con vivienda heterogénea. Así mismo, dada su ubicación sobre una vialidad primaria urbana, el predio tiene la opción de actividades comerciales y de servicios, misma que pretende integrar en su proyecto como parte del aprovechamiento de su terreno.

3. El acceso al predio es a través de la Avenida Epigmenio González, vialidad primaria urbana que conecta los flujos vehiculares y peatonales en sentido oriente y poniente, sobre la que dada su importancia de interconexión con otras zonas, el municipio está realizando obras de ampliación en la sección vial y mejoramiento, en el tramo de la Prolongación de la Avenida Tecnológico hacia la avenida 5 de febrero, como parte de los objetivos estratégicos de la presente administración municipal, con lo que se busca apoyar en la estructura urbana de la zona para lograr la optimización de los tiempos de traslado, eficientar las conexiones de transporte público, así como la integración de los sectores oriente y poniente de la ciudad.

Para realizar dicha obra se han afectado diversas propiedades colindantes a dicha vialidad, entre los que se encuentra el predio en estudio, para lo cual por Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto de 2013, en el que el Honorable Ayuntamiento de Querétaro autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Obras Públicas Municipales y del Secretario de Administración, para que, en representación del Municipio de Querétaro celebre un convenio de ocupación de suelo, respecto de una superficie de 1,032.26 m², del inmueble referido, para su incorporación a la Avenida Epigmenio González, conforme a lo señalado en el considerando 8, en que refiere que derivado de la ampliación de la Avenida Epigmenio González, el propietario del predio, manifiesta su voluntad de obligarse a transmitir el dominio de la superficie referida, mediante escritura pública a favor del Municipio, siempre y cuando el Municipio, a elección del propietario, lleve a cabo optativamente cualquiera de las siguientes acciones:

- Realizar las acciones necesarias para gestionar y someter a consideración del Ayuntamiento de Querétaro la autorización de cambio de uso de suelo de Industria Ligera, a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), respecto del predio; ó

□ Que el Municipio se obliga a pagar a favor del propietario la superficie de 1,032.26 m², del inmueble ubicado en Avenida Epigmenio González, Zona Industrial, a favor del propietario, tomando como base el valor catastral que tenga asignado el predio sujeto a ocupación, al momento del pago respectivo, mismo que no podrá ser inferior al que tenga asignado a la firma del convenio de ocupación a celebrarse, atendiendo a que se trata de un terreno sin construcción. De llevarse a cabo el cambio de uso de suelo a que se hace referencia, el Municipio de Querétaro no pagará cantidad alguna y el propietario del inmueble deberá transmitir la propiedad de la superficie señalada.

4. Derivado de lo referido en el punto anterior, el promotor considera la opción de modificación de uso de suelo en estudio, como acción para liberar sin costo adicional para el municipio, el área afectada de su terreno por la ampliación de vialidad en comento.

5. Habiendo realizado inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio cuenta con frente a la Avenida Epigmenio González, misma que se encuentra en proceso de ampliación, contando con un arroyo vial a base de carpeta asfáltica, en donde al interior del predio se localiza una construcción que fue utilizada para albergar actividades industriales, así mismo se observa que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

Opinión Técnica

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de industria ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González s/n (anterior calle San Gregorio), esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico, conformado por dos terrenos, el primero con superficie de 19,747.30 m² y el segundo con superficie de 9,035.06 m².

Lo anterior dado que el uso propuesto es acorde con la política de limitar el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales y/o microindustriales en la zona, al ubicarse en un área sobre la que se pretende consolidar con usos habitacionales y comerciales, orientada a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas la redensificación de lotes, con el fin de intensificar el uso de suelo de la infraestructura existente para evitar el desaprovechamiento urbano por los lotes sin uso en la zona, con un proyecto y densidad de población acordes con los de desarrollos habitacionales existentes al norte y sur, dando cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto de 2013, respecto a la anuencia del propietario para que una fracción con superficie de 1,032.26 m² del predio en estudio, se integre a las obras de ampliación en la sección vial de la Avenida Epigmenio González, en el tramo de la Prolongación de la Avenida Tecnológico a la Avenida 5 de Febrero, misma que forma parte de las obras indispensables para el funcionamiento adecuado y a corto plazo, de la estructura vial de la zona, que surge como una causa de utilidad pública, debido a la demanda creciente de vialidades que satisfagan la carga vehicular, para lograr la optimización de los tiempos de traslado, eficientar las conexiones de transporte público, así como la integración de los sectores oriente y poniente de la ciudad, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

□ El promotor deberá transmitir a título gratuito y mediante escritura pública, una fracción con superficie de 1,032.26 m² del predio en estudio, correspondiente a la sección de vialidad que se incorporará la ampliación de la Avenida Epigmenio González, para lo cual deberá realizar el trámite de subdivisión correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano municipal previo a obtener cualquier autorización para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo. Para lo anterior se deberán realizar los trabajos técnicos necesarios a fin de determinar la ubicación de la fracción en comento, dentro de la poligonal del terreno, por lo que el municipio no quedará obligado a pagar una indemnización por dicha fracción.

□ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo ese proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.

□ Previo a su desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión estatal de aguas. El costo de las obras necesarias para llevar a cabo el proyecto, correrán por cuenta del propietario del predio, ejecutando las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, así como la dotación de banquetas al frente del predio y de alumbrado, bajo las características que le sean señaladas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

□ Deberá presentar el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto en la zona de influencia y derivado del mismo, realizar a su costa las medidas de mitigación y/o corrección que le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avaladas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Obras Públicas municipales, considerando en su proyecto carriles de aceleración y desaceleración para su incorporación al predio.

□ Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Centro Histórico.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1936/2014 de fecha 13 de marzo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa y en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de industria ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González, sin número (anteriormente calle San Gregorio), esquina Avenida San Roque, Del-

egación Municipal Centro Histórico, conformado por dos terrenos, el primero con superficie de 19,747.30 m2 y el segundo con superficie de 9,035.06 m2, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro en la que se considera que dado que el uso propuesto es acorde con la política de limitar el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales y/o microindustriales en la zona, al ubicarse en un área sobre la que se pretende consolidar con usos habitacionales y comerciales, orientada a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas la redensificación de lotes, con el fin de intensificar el uso de suelo de la infraestructura existente para evitar el desaprovechamiento urbano por los lotes sin uso en la zona, con un proyecto y densidad de población acordes con los de desarrollos habitacionales existentes al norte y sur.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de industria ligera (IL) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Epigmenio González, sin número (anterior calle San Gregorio), esquina Avenida San Roque, Delegación Municipal Centro Histórico, conformado por dos terrenos, el primero con superficie de 19,747.30 m2 y el segundo con superficie de 9,035.06 m2; propiedad de los ciudadanos Jorge y Carlos de apellidos Garciarce Ramírez y la persona moral denominada Nuestra Planeación, Sociedad Civil, lo anterior con el objeto de llevar a cabo un desarrollo inmobiliario, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 175/13, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La presente autorización surtirá efectos una vez que se realice el pago de los derechos que conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2014 correspondan.

TERCERO. Los solicitantes deberán dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 6 de agosto de 2013.

CUARTO. Los solicitantes llevarán a cabo el trámite de subdivisión respecto de una superficie de 1,032.26 m2 del predio en estudio correspondiente a la vialidad Avenida Epigmenio González, ante la Dirección de Desarrollo Urbano municipal previo a obtener cualquier autorización para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo. Igualmente deberán realizar los trabajos técnicos necesarios a fin de determinar la ubicación de la fracción en comento, dentro de la poligonal del terreno, por lo que el municipio no quedará obligado a pago alguno por indemnización de dicha fracción.

QUINTO. Los solicitantes deberán presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo se proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.

SEXTO. Los solicitantes deberán previo a su desarrollo contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas. El costo de las obras necesarias para llevar a cabo el proyecto, correrán por cuenta del propietario del predio, ejecutando las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, debiendo solucionar el problema pluvial y de drenaje sanitario que puedan generar los desarrollos urbanísticos, considerando la dotación de banquetas al frente del predio y de alumbrado, bajo las características que le sean señaladas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SÉPTIMO. Los promotores deberán presentar el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto que se pretende desarrollar en la zona de influencia y derivado del mismo, realizar a su costa las medidas de mitigación y/o corrección que le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avaladas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, debiendo garantizar que los carriles de incorporación y desincorporación, así como los accesos y salidas, sean al interior del predio, sin obstaculizar las vialidades públicas, considerando en su proyecto carriles de aceleración y desaceleración para su incorporación al predio.

OCTAVO. Los promotores deberán realizar todas y cada una de las acciones de mitigación que se establezcan en el dictamen de impacto vial.

NOVENO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro con costo a los interesados, quienes deberán remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento.

DÉCIMO. Los promotores deberán dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO Y NOVENO del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la publicación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a éstas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a los solicitantes, debiendo presentar estos, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento .

El plazo para la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada a los solicitantes, señalando que el incumplimiento de esta obligación, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a los ciudadanos Jorge y Carlos de apellidos Garciarce Ramírez y a la persona moral denominada “Nuestra Planeación”, Sociedad Civil.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN OCHO FOLIOS ÚTILES, EL DÍA NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

ACUERDO por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

El Consejo Nacional de Armonización Contable con fundamento en los artículos 6, 7 y 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, aprobó el siguiente:

Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

Que la vinculación del Estado de Actividades y el ejercicio del presupuesto tanto de ingresos como de egresos se hacen en el momento contable del devengado, por lo que resulta conveniente utilizar este momento contable para llevar a cabo la conciliación entre los conceptos contables y presupuestarios.

Que para efectos de rendición de cuentas, fiscalización y transparencia resulta oportuno realizar una conciliación entre el resultado contable y el resultado presupuestario.

Por lo antes expuesto, el Consejo Nacional de Armonización Contable aprobó el siguiente:

Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

Objeto

Establecer el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contable así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

Ámbito de aplicación

La presente disposición es de observancia obligatoria para los entes públicos: poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación y de las entidades federativas; órganos autónomos de la Federación y de las entidades federativas; ayuntamientos de los municipios; y las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales. La conciliación se generará de forma periódica, cuando menos en la Cuenta Pública, en la que se presentará en las Notas al Estado de Actividades correspondiente a las Notas de Desglose de las Notas a los Estados Financieros.

Precisiones al formato de conciliación de ingresos

- a) Ingresos presupuestarios. Importe total de los ingresos devengados en el estado analítico de ingresos (presupuestario).
- b) Ingresos contables no presupuestarios. Representa el importe total de los ingresos contables que no tienen efectos presupuestarios.
- c) Ingresos presupuestarios no contables. Representa el importe total de los ingresos presupuestarios que no tienen efectos en los ingresos contables.
- d) Ingresos contables. Importe total de los ingresos reflejados en el estado de actividades.

Nombre del Ente Público		
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables		
Correspondiente del XXXX al XXXX		
(Cifras en pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		\$XXX

2. Más ingresos contables no presupuestarios		\$XXX
Incremento por variación de inventarios	\$XXX	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	\$XXX	
Disminución del exceso de provisiones	\$XXX	
Otros ingresos y beneficios varios	\$XXX	
Otros ingresos contables no presupuestarios	\$XXX	

3. Menos ingresos presupuestarios no contables		\$XXX
Productos de capital	\$XXX	
Aprovechamientos capital	\$XXX	
Ingresos derivados de financiamientos	\$XXX	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	\$XXX	

4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	\$XXX
--	--------------

Precisiones al formato de conciliación de egresos – gastos

- a) Egresos presupuestarios. Importe total de los egresos devengados en el estado analítico de egresos (presupuestario).
- b) Gastos contables no presupuestarios. Representa el importe total de los gastos contables que no tienen efectos presupuestarios.
- c) Egresos presupuestarios no contables. Representa el importe total de los egresos presupuestarios que no tienen efectos en los gastos contables.
- d) Gastos contables. Importe total de los gastos reflejados en el estado de actividades.

Nombre del Ente Público		
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables		
Correspondiente del XXXX al XXXX		
1. Total de egresos (presupuestarios)		\$XXX

2. Menos egresos presupuestarios no contables		\$XXX
Mobiliario y equipo de administración	\$XXX	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	\$XXX	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	\$XXX	
Vehículos y equipo de transporte	\$XXX	
Equipo de defensa y seguridad	\$XXX	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	\$XXX	
Activos biológicos	\$XXX	
Bienes inmuebles	\$XXX	
Activos intangibles	\$XXX	
Obra pública en bienes propios	\$XXX	
Acciones y participaciones de capital	\$XXX	
Compra de títulos y valores	\$XXX	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	\$XXX	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	\$XXX	
Amortización de la deuda pública	\$XXX	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	\$XXX	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	\$XXX	

3. Más gastos contables no presupuestales		\$XXX
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	\$XXX	
Provisiones	\$XXX	
Disminución de inventarios	\$XXX	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	\$XXX	
Aumento por insuficiencia de provisiones	\$XXX	
Otros Gastos	\$XXX	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	\$XXX	

4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		\$XXX
---	--	--------------

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Las entidades federativas, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental deberán publicar el presente Acuerdo, en sus medios oficiales de difusión escritos y electrónicos, dentro de un plazo de 30 días hábiles siguientes a la publicación del presente en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO.- Los entes públicos de la Federación y de las Entidades Federativas deberán implementar lo dispuesto en el presente Acuerdo en la Cuenta Pública correspondiente al 2014 y subsecuentes. Los Ayuntamientos de los Municipios y sus entes públicos deberán implementar el presente Acuerdo para la Cuenta Pública correspondiente al 2015 y subsecuentes.

CUARTO.- En términos de los artículos 7 y 15 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Secretario Técnico llevará un registro público en una página de Internet de los actos que los gobiernos de las entidades federativas y municipios realicen para la adopción e implementación del presente Acuerdo. Para tales efectos, los gobiernos de las entidades federativas y los municipios remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con dichos actos. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado en el presente. Los municipios sujetos del presente acuerdo podrán enviar la información antes referida por correo ordinario, a la atención del Secretario Técnico del CONAC, en el domicilio de Constituyentes 1001, Colonia Belén de las Flores, Delegación Álvaro Obregón, México, D.F., C.P. 01110.

QUINTO.- Para el caso de los Ayuntamientos de los Municipios y sus entes públicos, que sean sujetos del Sistema Simplificado Básico o del Sistema Simplificado General, será obligatorio el cumplimiento del presente acuerdo, cuando el Consejo Nacional de Armonización Contable lo establezca en sus respectivos manuales.

En la Ciudad de México, siendo las diecinueve treinta horas del día 24 de septiembre del año dos mil catorce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 2 fojas útiles, corresponde con el texto del Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables, aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su segunda reunión celebrada, en segunda convocatoria, el 24 de septiembre del presente año, situación que se certifica para los efectos legales conducentes. Rúbrica.

El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **Juan Manuel Alcocer Gamba.-**
Rúbrica.

ACUERDO por el que se reforma el Capítulo VII del Manual de Contabilidad Gubernamental.

El Consejo Nacional de Armonización Contable con fundamento en los artículos 6, 7 y 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, aprobó el siguiente:

Acuerdo por el que se reforma el Capítulo VII del Manual de Contabilidad Gubernamental, para quedar en los términos siguientes:

CAPÍTULO VII

DE LOS ESTADOS E INFORMES CONTABLES, PRESUPUESTARIOS, PROGRAMÁTICOS Y DE LOS INDICADORES DE POSTURA FISCAL

Índice

- I. OBJETIVO
- II. ESTADOS E INFORMACIÓN CONTABLE
- III. ESTADOS E INFORMES PRESUPUESTARIOS
- IV. ESTADOS E INFORMES PROGRAMÁTICOS
- V. INDICADORES DE POSTURA FISCAL

I. OBJETIVO

Los estados financieros muestran los hechos con incidencia económica-financiera que ha realizado un ente público durante un período determinado y son necesarios para mostrar los resultados del ejercicio presupuestal, así como la situación patrimonial de los mismos, todo ello con la estructura, oportunidad y periodicidad que la ley establece.

El objetivo general de los estados financieros, es proporcionar información sobre la situación financiera, los resultados de la gestión, los flujos de efectivo y sobre el ejercicio de la Ley de Ingresos y del Presupuesto de Egresos, así como de la postura fiscal de los entes públicos. A su vez, debe ser útil para que los usuarios puedan disponer de la misma con confiabilidad y oportunidad para tomar decisiones respecto a la asignación de recursos, su administración y control. Asimismo, constituyen la base de la rendición de cuentas, la transparencia fiscal y la fiscalización de las cuentas públicas.

Lo anterior se logra mediante la revelación de la siguiente información:

- a) Información sobre las fuentes de financiamiento, asignación y uso de los recursos financieros;
- b) Información sobre la forma en que el ente público ha financiado sus actividades y cubierto sus necesidades de efectivo;
- c) Información que sea útil para evaluar la capacidad del ente público para financiar sus actividades y cumplir con sus obligaciones y compromisos;
- d) Información agregada que coadyuve en la evaluación del rendimiento del ente público en función de sus costos de servicio, eficiencia y logros;
- e) Información sobre la condición financiera del ente público y sus variaciones;

- f) Información sobre los ingresos presupuestales previstos, que permita conocer los conceptos que los generan, realizar el seguimiento de los mismos y evaluar la eficacia y eficiencia con la que se recaudan;
- g) Información sobre la asignación y uso de los recursos presupuestales que permita realizar el seguimiento de los fondos públicos desde que se otorga la autorización para gastar hasta su pago, incluyendo el cumplimiento de los requisitos legales y contractuales vigentes, y
- h) Información sobre el flujo de fondos resultante de todas las operaciones del ente público, de forma tal que permita conocer la postura fiscal.

Asimismo, los estados financieros también pueden tener un papel predictivo o proyectivo, suministrando información útil para predecir el nivel de los recursos requeridos por las operaciones corrientes, los recursos que estas operaciones pueden generar y los riesgos e incertidumbres asociados.

Para poder lograr la información anterior y tal como lo dispone la Ley, es necesaria la elaboración, presentación, interpretación y análisis del conjunto de estados e informes que se muestran en los apartados siguientes.

II. ESTADOS E INFORMACIÓN CONTABLE

Los entes públicos deberán generar y presentar periódicamente y en la cuenta pública los siguientes estados e información contable:

- A) Estado de Situación Financiera;
- B) Estado de Actividades;
- C) Estado de Variación en la Hacienda Pública;
- D) Estado de Cambios en la Situación Financiera;
- E) Estado de Flujos de Efectivo;
- F) Estado Analítico del Activo;
- G) Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos;
- H) Informe sobre Pasivos Contingentes, y
- I) Notas a los Estados Financieros.

A) ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

FINALIDAD

Su finalidad es mostrar información relativa a los recursos y obligaciones de un ente público, a una fecha determinada. Se estructura en Activos, Pasivos y Hacienda Pública/Patrimonio. Los activos están ordenados de acuerdo con su disponibilidad en circulantes y no circulantes revelando sus restricciones y, los pasivos, por su exigibilidad igualmente en circulantes y no circulantes, de esta manera se revelan las restricciones a las que el ente público está sujeto, así como sus riesgos financieros.

La estructura de este estado contable se presenta de acuerdo con un formato y un criterio estándar, apta para realizar un análisis comparativo de la información en uno o más períodos del mismo ente, con el objeto de mostrar los cambios ocurridos en la posición financiera del mismo y facilitar su análisis, apoyando la toma de decisiones y las funciones de fiscalización.

CUERPO DEL FORMATO

RUBROS CONTABLES: Muestra el nombre de los rubros de balance, agrupándolos en Activo, Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio.

PERÍODO ACTUAL (20XN): Muestra el saldo de cada uno de los rubros al período actual.

PERÍODO ANTERIOR (20XN-1): Muestra el saldo de cada uno de los rubros del período anterior.

Nombre del Ente Público					
Estado de Situación Financiera					
Al XXXX					
ACTIVO	20XN	20XN-1	PASIVO	20XN	20XN-1
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes			Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes			Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Derechos a Recibir Bienes o Servicios			Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Inventarios			Títulos y Valores a Corto Plazo		
Almacenes			Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes			Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		
Otros Activos Circulantes			Provisiones a Corto Plazo		
			Otros Pasivos a Corto Plazo		
<i>Total de Activos Circulantes</i>			<i>Total de Pasivos Circulantes</i>		
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo			Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo			Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso			Deuda Pública a Largo Plazo		
Bienes Muebles			Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Activos Intangibles			Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes			Provisiones a Largo Plazo		
Activos Diferidos					
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes			<i>Total de Pasivos No Circulantes</i>		
Otros Activos no Circulantes			Total del Pasivo		
<i>Total de Activos No Circulantes</i>					
Total del Activo			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
			<i>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</i>		
			Aportaciones		
			Donaciones de Capital		
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
			<i>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</i>		
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)		
			Resultados de Ejercicios Anteriores		
			Revalúos		
			Reservas		
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
			Resultado por Posición Monetaria		
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		
			<i>Total Hacienda Pública/Patrimonio</i>		
			Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio		

B) ESTADO DE ACTIVIDADES

FINALIDAD

Su finalidad es informar el monto del cambio total en la Hacienda Pública/Patrimonio generado(a) durante un período y proporcionar información relevante sobre el resultado de las transacciones y otros eventos relacionados con la operación del ente público que afectan o modifican su patrimonio. Muestra una relación resumida de los ingresos y los gastos y otras pérdidas del ente durante un período determinado, cuya diferencia positiva o negativa determina el ahorro o desahorro (resultado) del ejercicio. Asimismo, su estructura presenta información correspondiente al período actual y al inmediato anterior con el objetivo de mostrar las variaciones en los saldos de las cuentas que integran la estructura del mismo y facilitar su análisis.

Dado que los efectos de las diferentes actividades, transacciones y otros sucesos del ente público, difieren en frecuencia y potencial de ingresos o gastos que generan, la revelación de información sobre los componentes del resultado, ayuda a los usuarios y analistas a comprender mejor al mismo, así como a

realizar proyecciones a futuro sobre su comportamiento económico esperado. En este sentido, coadyuva también en la evaluación del desempeño de la gestión del ente público y en consecuencia a tener más elementos para poder tomar decisiones económicas.

La información que muestra este estado contable está estrechamente vinculada con los Ingresos y Gastos en el momento contable del devengado.

CUERPO DEL FORMATO

RUBROS CONTABLES: Muestra el nombre de los rubros utilizados en el estado contable, agrupándolos en Ingresos y Otros Beneficios y Gastos y Otras Pérdidas.

PERÍODO ACTUAL (20XN): Muestra el saldo de cada uno de los rubros al período actual.

PERÍODO ANTERIOR (20XN-1): Muestra el saldo de cada uno de los rubros del período anterior.

Nombre del Ente Público Estado de Actividades Del XXXX al XXXX	<u>20XN</u>	<u>20XN-1</u>
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión:		
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de Mejoras		
Derechos		
Productos de Tipo Corriente ¹		
Aprovechamientos de Tipo Corriente		
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios		
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago		
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
Participaciones y Aportaciones		
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
Otros Ingresos y Beneficios		
Ingresos Financieros		
Incremento por Variación de Inventarios		
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
Disminución del Exceso de Provisiones		
Otros Ingresos y Beneficios Varios		
Total de Ingresos y Otros Beneficios		
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales		
Materiales y Suministros		
Servicios Generales		
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		
Transferencias al Resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales		
Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
Participaciones y Aportaciones		
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública		
Comisiones de la Deuda Pública		
Gastos de la Deuda Pública		
Costo por Coberturas		
Apoyos Financieros		
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones		
Provisiones		
Disminución de Inventarios		
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro y Obsolescencia		
Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
Otros Gastos		
Inversión Pública		
Inversión Pública no Capitalizable		
Total de Gastos y Otras Pérdidas		
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)		
¹ No se incluyen: Utilidades e Intereses. Por regla de presentación se revelan como Ingresos Financieros.		

C) ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

FINALIDAD

Su finalidad es mostrar los cambios que sufrieron los distintos elementos que componen la Hacienda Pública de un ente público, entre el inicio y el final del período, así como explicar y analizar cada una de ellas. De su análisis se pueden detectar las situaciones negativas y positivas acontecidas durante el ejercicio que pueden servir de base para tomar decisiones correctivas, o para aprovechar oportunidades y fortalezas detectadas del comportamiento de la Hacienda Pública.

Para elaborar el Estado de Variación en la Hacienda Pública se utiliza el Estado de Actividades y el Estado de Situación Financiera, con corte en dos fechas, de modo que se puede determinar la respectiva variación. Este Estado debe abarcar las variaciones entre las fechas de inicio y cierre del período, aunque para efectos de análisis puede trabajarse con un lapso mayor.

Dicho Estado debe ser analizado en conjunto con sus notas particulares, con el fin de obtener información relevante sobre el mismo que no surge de su estructura.

CUERPO DEL FORMATO

RUBROS CONTABLES: Muestra el nombre de las cuentas que se utilizaron en el Estado, se agrupan básicamente en: Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido(a) y Hacienda Pública/Patrimonio Generado(a).

Nombre del Ente Público					
Estado de Variación en la Hacienda Pública					
Del XXXX al XXXX					
Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicio Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	Total
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores					
Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio					
Aportaciones					
Donaciones de Capital					
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio					
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)					
Resultados de Ejercicios Anteriores					
Revalúos					
Reservas					
Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final del Ejercicio 20XN-1					
Cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio 20XN					
Aportaciones					
Donaciones de Capital					
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio					
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto del Ejercicio					
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)					
Resultados de Ejercicios Anteriores					
Revalúos					
Reservas					
Saldo Neto en la Hacienda Pública / Patrimonio 20XN					

D) ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA

FINALIDAD

Su finalidad es proveer de información sobre los orígenes y aplicaciones de los recursos del ente público.

CUERPO DEL FORMATO

ORIGEN: Muestra la variación negativa de los rubros de activo y la variación positiva de los rubros de pasivo y patrimonio por la obtención o disposición de los recursos y obligaciones durante el ejercicio, del período actual (20XN) respecto al período anterior (20XN-1).

APLICACIÓN: Muestra la variación positiva de los rubros de activo y la variación negativa de los rubros de pasivo y patrimonio por la obtención o disposición de los recursos y obligaciones durante el ejercicio, del período actual (20XN) respecto al período anterior (20XN-1).

RUBROS CONTABLES: Muestra el nombre de los rubros del Estado de Situación Financiera, agrupándolos en la forma siguiente: Activo, Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio.

Nombre del Ente Público		
Estado de Cambios en la Situación Financiera		
Del XXXX al XXXX		
	Origen	Aplicación
ACTIVO		
<i>Activo Circulante</i>		
Efectivo y Equivalentes		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes		
Derechos a Recibir Bienes o Servicios		
Inventarios		
Almacenes		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes		
Otros Activos Circulantes		
<i>Activo No Circulante</i>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles		
Activos Intangibles		
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes		
Activos Diferidos		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes		
Otros Activos no Circulantes		
PASIVO		
<i>Pasivo Circulante</i>		
Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
Documentos por Pagar a Corto Plazo		
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo		
Títulos y Valores a Corto Plazo		
Pasivos Diferidos a Corto Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo		
Provisiones a Corto Plazo		
Otros Pasivos a Corto Plazo		
<i>Pasivo No Circulante</i>		
Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Documentos por Pagar a Largo Plazo		
Deuda Pública a Largo Plazo		
Pasivos Diferidos a Largo Plazo		
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo		
Provisiones a Largo Plazo		
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
<i>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</i>		
Aportaciones		
Donaciones de Capital		
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
<i>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</i>		
Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)		
Resultados de Ejercicios Anteriores		
Revalúos		
Reservas		
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores		
<i>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</i>		
Resultado por Posición Monetaria		
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios		

E) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

FINALIDAD

Su finalidad es proveer de información sobre los flujos de efectivo del ente público identificando las fuentes de entradas y salidas de recursos, clasificadas por actividades de operación, de inversión y de financiamiento.

Proporciona una base para evaluar la capacidad del ente para generar efectivo y equivalentes de efectivo, así como su capacidad para utilizar los flujos derivados de ellos.

CUERPO DEL FORMATO

PERÍODO ACTUAL (20XN): Muestra el saldo de cada una de las cuentas al período actual.

PERÍODO ANTERIOR (20XN-1): Muestra el saldo de cada una de las cuentas del período anterior.

Nombre del Ente Público Estado de Flujos de Efectivo Del XXXX al XXXX		
Concepto	20XN	20XN-1
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen		
Impuestos		
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social		
Contribuciones de mejoras		
Derechos		
Productos de Tipo Corriente		
Aprovechamientos de Tipo Corriente		
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios		
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores		
Pendientes de Liquidación o Pago		
Participaciones y Aportaciones		
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras Ayudas		
Otros Orígenes de Operación		
Aplicación		
Servicios Personales		
Materiales y Suministros		
Servicios Generales		
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		
Transferencias al resto del Sector Público		
Subsidios y Subvenciones		
Ayudas Sociales		
Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias a la Seguridad Social		
Donativos		
Transferencias al Exterior		
Participaciones		
Aportaciones		
Convenios		
Otras Aplicaciones de Operación		
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación		
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles		
Otros Orígenes de Inversión		
Aplicación		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Bienes Muebles		
Otras Aplicaciones de Inversión		
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión		
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen		
Endeudamiento Neto		
Interno		
Externo		
Otros Orígenes de Financiamiento		
Aplicación		
Servicios de la Deuda		
Interno		
Externo		
Otras Aplicaciones de Financiamiento		
Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		

F) ESTADO ANALÍTICO DEL ACTIVO

FINALIDAD

Su finalidad es mostrar el comportamiento de los fondos, valores, derechos y bienes debidamente identificados y cuantificados en términos monetarios, que dispone el ente público para realizar sus actividades, entre el inicio y el fin del período.

La finalidad del Estado Analítico del Activo es suministrar información de los movimientos de los activos controlados por el ente público durante un período determinado para que los distintos usuarios tomen decisiones económicas fundamentadas.

CUERPO DEL FORMATO

SALDO INICIAL: Es igual al saldo final del período inmediato anterior.

CARGOS DEL PERÍODO: Representa el monto total de los cargos que se hicieron en el período.

ABONOS DEL PERÍODO: Representa el monto total de los abonos que se hicieron en el período.

SALDO FINAL: Representa el resultado de restar los abonos del período a la suma del saldo inicial más los cargos del período.

VARIACIÓN DEL PERÍODO: Representa el resultado de restar el saldo inicial al saldo final.

Nombre del Ente Público Estado Analítico del Activo Del XXXX al XXXX					
Concepto	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4 (1+2-3)	Variación del Periodo (4-1)
ACTIVO					
Activo Circulante					
Efectivo y Equivalentes					
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes					
Derechos a Recibir Bienes o Servicios					
Inventarios					
Almacenes					
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes					
Otros Activos Circulantes					
Activo No Circulante					
Inversiones Financieras a Largo Plazo					
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo					
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso					
Bienes Muebles					
Activos Intangibles					
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes					
Activos Diferidos					
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes					
Otros Activos no Circulantes					

G) ESTADO ANALÍTICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS

FINALIDAD

Su finalidad es mostrar las obligaciones insolutas de los entes públicos, al inicio y fin de cada período, derivadas del endeudamiento interno y externo, realizado en el marco de la legislación vigente, así como suministrar a los usuarios información analítica relevante sobre la variación de la deuda del ente público entre el inicio y el fin del período, ya sea que tenga su origen en operaciones de crédito público (deuda pública) o en cualquier otro tipo de endeudamiento. A las operaciones de crédito público, se las muestra clasificadas según su plazo, en interna o externa, originadas en la colocación de títulos y valores o en contratos de préstamo y, en este último, según el país o institución acreedora. Finalmente el cuadro presenta la cuenta "Otros Pasivos"

que de presentarse en forma agregada debe reflejar la suma de todo el endeudamiento restante del ente, es decir, el no originado en operaciones de crédito público.

CUERPO DEL FORMATO

MONEDA DE CONTRATACIÓN: Representa la divisa en la cual fue contratado el financiamiento.

INSTITUCIÓN O PAÍS ACREEDOR: Representa el nombre del país o institución con la cual se contrató el financiamiento.

SALDO INICIAL DEL PERÍODO: Representa el saldo final del período inmediato anterior.

SALDO FINAL DEL PERÍODO: Representa el saldo final del período.

Nombre del Ente Público				
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos				
Del XXXX al XXXX				
Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Período	Saldo Final del Período
DEUDA PÚBLICA				
Corto Plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<i>Subtotal Corto Plazo</i>				
Largo Plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales				
Deuda Bilateral				
Títulos y Valores				
Arrendamientos Financieros				
<i>Subtotal Largo Plazo</i>				
Otros Pasivos				
Total Deuda y Otros Pasivos				

H) INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES

Todos los entes públicos tendrán la obligación de presentar junto con sus estados contables periódicos un informe sobre sus pasivos contingentes.

Un pasivo contingente es:

a) Una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso, por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad; o bien

b) Una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque:

(i) no es probable que la entidad tenga que satisfacerla, desprendiéndose de recursos que incorporen beneficios económicos; o bien

(ii) el importe de la obligación no pueda ser medido con la suficiente fiabilidad.

En otros términos, los pasivos contingentes son obligaciones que tienen su origen en hechos específicos e independientes del pasado que en el futuro pueden ocurrir o no y, de acuerdo con lo que acontezca, desaparecen o se convierten en pasivos reales por ejemplo, juicios, garantías, avales, costos de planes de pensiones, jubilaciones, etc.

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los entes públicos deberán acompañar notas a los estados financieros cuyos rubros así lo requieran teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa con la finalidad, que la información sea de mayor utilidad para los usuarios.

A continuación se presentan los tres tipos de notas que acompañan a los estados, a saber:

- a) Notas de desglose;
- b) Notas de memoria (cuentas de orden), y
- c) Notas de gestión administrativa.

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

1. Se informará acerca de los fondos con afectación específica, el tipo y monto de los mismos; de las inversiones financieras se revelará su tipo y monto, su clasificación en corto y largo plazo separando aquéllas que su vencimiento sea menor a 3 meses.

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

2. Por tipo de contribución se informará el monto que se encuentre pendiente de cobro y por recuperar de hasta cinco ejercicios anteriores, asimismo se deberán considerar los montos sujetos a algún tipo de juicio con una antigüedad mayor a la señalada y la factibilidad de cobro.
3. Se elaborará, de manera agrupada, los derechos a recibir efectivo y equivalentes, y bienes o servicios a recibir, (excepto cuentas por cobrar de contribuciones o fideicomisos que se encuentran dentro de inversiones financieras, participaciones y aportaciones de capital) en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Adicionalmente, se informará de las características cualitativas relevantes que le afecten a estas cuentas.

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

4. Se clasificarán como bienes disponibles para su transformación aquéllos que se encuentren dentro de la cuenta Inventarios. Esta nota aplica para aquellos entes públicos que realicen algún proceso de transformación y/o elaboración de bienes.

En la nota se informará del sistema de costeo y método de valuación aplicados a los inventarios, así como la conveniencia de su aplicación dada la naturaleza de los mismos. Adicionalmente, se revelará el impacto en la información financiera por cambios en el método o sistema.

5. De la cuenta Almacén se informará acerca del método de valuación, así como la conveniencia de su aplicación. Adicionalmente, se revelará el impacto en la información financiera por cambios en el método.

Inversiones Financieras

6. De la cuenta Inversiones financieras, que considera los fideicomisos, se informará de éstos los recursos asignados por tipo y monto, y características significativas que tengan o puedan tener alguna incidencia en las mismas.
7. Se informará de las inversiones financieras, los saldos de las participaciones y aportaciones de capital.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de Bienes Muebles e Inmuebles, el monto de la depreciación del ejercicio y la acumulada, el método de depreciación, tasas aplicadas y los criterios de aplicación de los mismos. Asimismo, se informará de las características significativas del estado en que se encuentren los activos.
9. Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y diferidos, su monto y naturaleza, amortización del ejercicio, amortización acumulada, tasa y método aplicados.

Estimaciones y Deterioros

10. Se informarán los criterios utilizados para la determinación de las estimaciones; por ejemplo: estimación de cuentas incobrables, estimación de inventarios, deterioro de activos biológicos y cualquier otra que aplique.

Otros Activos

11. De las cuentas de otros activos se informará por tipo circulante o no circulante, los montos totales asociados y sus características cualitativas significativas que les impacten financieramente.

Pasivo²

1. Se elaborará una relación de las cuentas y documentos por pagar en una desagregación por su vencimiento en días a 90, 180, menor o igual a 365 y mayor a 365. Asimismo, se informará sobre la factibilidad del pago de dichos pasivos.
2. Se informará de manera agrupada los recursos localizados en Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o en Garantía a corto y largo plazo, así como la naturaleza de dichos recursos y sus características cualitativas significativas que les afecten o pudieran afectarles financieramente.
3. Se informará de las cuentas de los pasivos diferidos y otros, su tipo, monto y naturaleza, así como las características significativas que les impacten o pudieran impactarles financieramente.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

1. De los rubros de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones, y transferencias, subsidios, otras ayudas y asignaciones, se informarán los montos totales de cada clase (tercer nivel del Clasificador por Rubro de Ingresos), así como de cualquier característica significativa.
2. Se informará, de manera agrupada, el tipo, monto y naturaleza de la cuenta de otros ingresos, asimismo se informará de sus características significativas.

Gastos y Otras Pérdidas:

1. Explicar aquellas cuentas de gastos de funcionamiento, transferencias, subsidios y otras ayudas, participaciones y aportaciones, otros gastos y pérdidas extraordinarias, así como los ingresos y gastos extraordinarios, que en lo individual representen el 10% o más del total de los gastos.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. Se informará de manera agrupada, acerca de las modificaciones al patrimonio contribuido por tipo, naturaleza y monto.
2. Se informará de manera agrupada, acerca del monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

	20XN	20XN-1
Efectivo en Bancos –Tesorería	X	X
Efectivo en Bancos- Dependencias	X	X
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	X	X
Fondos con afectación específica	X	X
Depósitos de fondos de terceros y otros	X	X
Total de Efectivo y Equivalentes	X	X

² Con respecto a la información de la deuda pública, ésta se incluye en el informe de deuda pública en la nota 11 "Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda" de las notas de Gestión Administrativa.

2. Detallar las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con su monto global y, en su caso, el porcentaje de estas adquisiciones que fueron realizadas mediante subsidios de capital del sector central. Adicionalmente, revelar el importe de los pagos que durante el período se hicieron por la compra de los elementos citados.
3. Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios. A continuación se presenta un ejemplo de la elaboración de la conciliación.

	20XN	20XN-1
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	X	X
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación	X	X
Amortización	X	X
Incrementos en las provisiones	X	X
Incremento en inversiones producido por revaluación	(X)	(X)
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	(X)	(X)
Incremento en cuentas por cobrar	(X)	(X)
Partidas extraordinarias	(X)	(X)

Las cuentas que aparecen en el cuadro anterior no son exhaustivas y tienen como finalidad ejemplificar el formato que se sugiere para elaborar la nota.

V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por el Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

- Valores
- Emisión de obligaciones
- Avales y garantías
- Juicios
- Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares
- Bienes concesionados o en comodato

Presupuestarias:

- Cuentas de ingresos
- Cuentas de egresos

Se informará, de manera agrupada, en las Notas a los Estados Financieros las cuentas de orden contables y cuentas de orden presupuestario:

1. Los valores en custodia de instrumentos prestados a formadores de mercado e instrumentos de crédito recibidos en garantía de los formadores de mercado u otros.
2. Por tipo de emisión de instrumento: monto, tasa y vencimiento.
3. Los contratos firmados de construcciones por tipo de contrato.

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

2. Panorama Económico y Financiero

Se informará sobre las principales condiciones económico- financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; tanto a nivel local como federal.

3. Autorización e Historia

Se informará sobre:

- a) Fecha de creación del ente.
- b) Principales cambios en su estructura.

4. Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

- a) Objeto social.
- b) Principal actividad.
- c) Ejercicio fiscal.
- d) Régimen jurídico.
- e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.
- f) Estructura organizacional básica.
- g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Se informará sobre:

- a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.
- b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.
- c) Postulados básicos.
- d) Normatividad supletoria. En caso de emplear varios grupos de normatividades (normatividades supletorias), deberá realizar la justificación razonable correspondiente, su alineación con los PBCG y a las características cualitativas asociadas descritas en el MCCG (documentos publicados en el Diario Oficial de la Federación, agosto 2009).
- e) Para las entidades que por primera vez estén implementando la base devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán:

- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento;
- Su plan de implementación;
- Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera, y
- Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base devengado.

6. Políticas de Contabilidad Significativas

Se informará sobre:

- a) Actualización: se informará del método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública/Patrimonio y las razones de dicha elección. Así como informar de la desconexión o reconexión inflacionaria.
- b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental.
- c) Método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.
- d) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido.
- e) Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros.
- f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo.
- g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.
- h) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.
- i) Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.
- j) Depuración y cancelación de saldos.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Se informará sobre:

- a) Activos en moneda extranjera.
- b) Pasivos en moneda extranjera.
- c) Posición en moneda extranjera.
- d) Tipo de cambio.
- e) Equivalente en moneda nacional.

Lo anterior, por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo.

Adicionalmente, se informará sobre los métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio.

8. Reporte Analítico del Activo

Debe mostrar la siguiente información:

- a) Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos.
- b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.
- c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.
- d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.
- e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.
- f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.

- g) Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables.
- h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.

Adicionalmente, se deben incluir las explicaciones de las principales variaciones en el activo, en cuadros comparativos como sigue:

- a) Inversiones en valores.
- b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.
- c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.
- d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.
- e) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Se deberá informar:

- a) Por ramo administrativo que los reporta.
- b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades.

10. Reporte de la Recaudación

- a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales.
- b) Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo.

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

- a) Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años.
- b) Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se consideren intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.

12. Calificaciones otorgadas

Informar, tanto del ente público como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia.

13. Proceso de Mejora

Se informará de:

- a) Principales Políticas de control interno.
- b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

14. Información por Segmentos

Cuando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada debido a la diversidad de las actividades y operaciones que realizan los entes públicos, ya que la misma proporciona información acerca de las diferentes actividades operativas en las cuales participa, de los productos o servicios que maneja, de las diferentes áreas geográficas, de los grupos homogéneos con el objetivo de entender el desempeño del ente, evaluar mejor los riesgos y beneficios del mismo, y entenderlo como un todo y sus partes integrantes.

Consecuentemente, esta información contribuye al análisis más preciso de la situación financiera, grados y fuentes de riesgo y crecimiento potencial de negocio.

15. Eventos Posteriores al Cierre

El ente público informará el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el período posterior al que informa, que proporcionan mayor evidencia sobre eventos que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

16. Partes Relacionadas

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

La Información Contable deberá estar firmada en cada página de la misma e incluir al final la siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no será aplicable para la información contable consolidada.

III. ESTADOS E INFORMES PRESUPUESTARIOS

Los estados e informes presupuestarios que establece la Ley estarán conformados por los siguientes agregados:

- a) Estado analítico de ingresos.
- b) Estado analítico del ejercicio del Presupuesto de Egresos.

a) Estado Analítico de Ingresos

Finalidad

Su finalidad es conocer en forma periódica y confiable el comportamiento de los ingresos públicos.

Asimismo, muestran la distribución de los ingresos del ente público de acuerdo con los distintos grados de desagregación que presenta el Clasificador por Rubros de Ingresos y el avance que se registra en el devengado y recaudación de cada cuenta que forma parte de ellos a una fecha determinada.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la norma ya emitida por el CONAC por la que se aprueba el "Clasificador por Rubros de Ingresos", el registro de los ingresos de los entes públicos se efectuará en las cuentas establecidas por éste en las etapas que reflejen el estimado, modificado, devengado y recaudado de los mismos. A continuación, se presenta el Estado Analítico de Ingresos en su apertura mínima:

Nombre del Ente Público Estado Analítico de Ingresos Del XXXX al XXXX						
Rubro de Ingresos	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones y Reducciones	Modificado	Devengado	Recaudado	
	(1)	(2)	(3= 1 + 2)	(4)	(5)	
Impuestos						
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos						
Productos						
Corriente						
Capital						
Aprovechamientos						
Corriente						
Capital						
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios						
Participaciones y Aportaciones						
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Total						
				Ingresos excedentes¹		
Estado Analítico de Ingresos Por Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones y Reducciones	Modificado	Devengado	Recaudado	
	(1)	(2)	(3= 1 + 2)	(4)	(5)	
Ingresos del Gobierno						
Impuestos						
Contribuciones de Mejoras						
Derechos						
Productos						
Corriente						
Capital						
Aprovechamientos						
Corriente						
Capital						
Participaciones y Aportaciones						
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas						
Ingresos de Organismos y Empresas						
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social						
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios						
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas						
Ingresos derivados de financiamiento						
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Total						
				Ingresos excedentes¹		

¹ Los ingresos excedentes se presentan para efectos de cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y el importe reflejado debe ser siempre mayor a cero

b) Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos

Finalidad

Su finalidad es realizar periódicamente el seguimiento del ejercicio de los egresos presupuestarios. Dichos Estados deben mostrar, a una fecha determinada del ejercicio del Presupuesto de Egresos, los movimientos y la situación de cada cuenta de las distintas clasificaciones, de acuerdo con los diferentes grados de desagregación de las mismas que se requiera.

Los estados e informes agregados, en general, tienen como propósito aportar información pertinente, clara, confiable y oportuna a los responsables de la gestión política y económica del Estado para ser utilizada en la toma de decisiones gubernamentales en general y sobre finanzas públicas en particular, así como para ser utilizada por los analistas y la sociedad en general.

La clasificación de la información presupuestaria a generar será al menos la siguiente:

- a) Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto).
- b) Clasificación Económica (por Tipo de Gasto).
- c) Clasificación Administrativa.
- d) Clasificación Funcional (Finalidad y Función).

Nombre del Ente Público						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)						
Del XXXX al XXXX						
Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
Servicios Personales						
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente						
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio						
Remuneraciones Adicionales y Especiales						
Seguridad Social						
Otras Prestaciones Sociales y Económicas						
Previsiones						
Pago de Estímulos a Servidores Públicos						
Materiales y Suministros						
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales						
Alimentos y Utensilios						
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización						
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación						
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio						
Combustibles, Lubricantes y Aditivos						
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos						
Materiales y Suministros Para Seguridad						
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores						
Servicios Generales						
Servicios Básicos						
Servicios de Arrendamiento						
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios						
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales						
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación						
Servicios de Comunicación Social y Publicidad.						
Servicios de Traslado y Viáticos						
Servicios Oficiales						
Otros Servicios Generales						
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas						
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público						
Transferencias al Resto del Sector Público						
Subsidios y Subvenciones						
Ayudas Sociales						

Pensiones y Jubilaciones						
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos						
Transferencias a la Seguridad Social						
Donativos						
Transferencias al Exterior						
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles						
Mobiliario y Equipo de Administración						
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo						
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio						
Vehículos y Equipo de Transporte						
Equipo de Defensa y Seguridad						
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas						
Activos Biológicos						
Bienes Inmuebles						
Activos Intangibles						
Inversión Pública						
Obra Pública en Bienes de Dominio Público						
Obra Pública en Bienes Propios						
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento						
Inversiones Financieras y Otras Provisiones						
Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas.						
Acciones y Participaciones de Capital						
Compra de Títulos y Valores						
Concesión de Préstamos						
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos						
Otras Inversiones Financieras						
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales						
Participaciones y Aportaciones						
Participaciones						
Aportaciones						
Convenios						
Deuda Pública						
Amortización de la Deuda Pública						
Intereses de la Deuda Pública						
Comisiones de la Deuda Pública						
Gastos de la Deuda Pública						
Costo por Coberturas						
Apoyos Financieros						
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Adefas)						
Total del Gasto						

Nombre del Ente Público						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación Económica (por Tipo de Gasto)						
Del XXXX al XXXX						
Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
Gasto Corriente						
Gasto de Capital						
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos						
Total del Gasto						

Ente Público
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación Administrativa
Del XXXX al XXXX

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
Dependencia o Unidad Administrativa 1						
Dependencia o Unidad Administrativa 2						
Dependencia o Unidad Administrativa 3						
Dependencia o Unidad Administrativa 4						
Dependencia o Unidad Administrativa 6						
Dependencia o Unidad Administrativa 7						
Dependencia o Unidad Administrativa 8						
Dependencia o Unidad Administrativa xx						
Total del Gasto						

Gobierno (Federal/Estatal/Municipal) de _____
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación Administrativa
Del XXXX al XXXX

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
Poder Ejecutivo						
Poder Legislativo						
Poder Judicial						
Órganos Autónomos						
Total del Gasto						

Sector Paraestatal del Gobierno (Federal/Estatal/Municipal) de _____
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación Administrativa
Del XXXX al XXXX

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros						
Instituciones Públicas de la Seguridad Social						
Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal Mayoritaria						
Fideicomisos Empresariales No Financieros con Participación Estatal Mayoritaria						
Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria						
Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria						
Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria						
Total del Gasto						

Nombre del Ente Público Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Clasificación Funcional (Finalidad y Función) Del XXXX al XXXX						
Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
Gobierno Legislación Justicia Coordinación de la Política de Gobierno Relaciones Exteriores Asuntos Financieros y Hacendarios Seguridad Nacional Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior Otros Servicios Generales						
Desarrollo Social Protección Ambiental Vivienda y Servicios a la Comunidad Salud Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales Educación Protección Social Otros Asuntos Sociales						
Desarrollo Económico Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza Combustibles y Energía Minería, Manufacturas y Construcción Transporte Comunicaciones Turismo Ciencia, Tecnología e Innovación Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos						
Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda Transferencias, Participaciones y Aportaciones entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno Saneamiento del Sistema Financiero Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores						
Total del Gasto						

Nombre del Ente Público Endeudamiento Neto Del XXXX al XXXX

Identificación de Crédito o Instrumento	Contratación / Colocación	Amortización	Endeudamiento Neto
	A	B	C = A - B
Créditos Bancarios			
Total Créditos Bancarios			
Otros Instrumentos de Deuda			
Total Otros Instrumentos de Deuda			
TOTAL			

Nombre del Ente Público Intereses de la Deuda Del XXXX al XXXX		
Identificación de Crédito o Instrumento	Devengado	Pagado
Créditos Bancarios		
Total de Intereses de Créditos Bancarios		
Otros Instrumentos de Deuda		
Total de Intereses de Otros Instrumentos de Deuda		
TOTAL		

IV. ESTADOS E INFORMES PROGRAMÁTICOS

Nombre del Ente Público Gasto por Categoría Programática Del XXXX al XXXX						
Concepto	Egresos					Subejercicio 6 = (3 - 4)
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	
Programas						
Subsidios: Sector Social y Privado o Entidades Federativas y Municipios						
Sujetos a Reglas de Operación						
Otros Subsidios						
Desempeño de las Funciones						
Prestación de Servicios Públicos						
Provisión de Bienes Públicos						
Planeación, seguimiento y evaluación de políticas públicas						
Promoción y fomento						
Regulación y supervisión						
Funciones de las Fuerzas Armadas (Únicamente Gobierno Federal)						
Específicos						
Proyectos de Inversión						
Administrativos y de Apoyo						
Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional						
Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión						
Operaciones ajenas						
Compromisos						
Obligaciones de cumplimiento de resolución jurisdiccional						
Desastres Naturales						
Obligaciones						
Pensiones y jubilaciones						
Aportaciones a la seguridad social						
Aportaciones a fondos de estabilización						
Aportaciones a fondos de inversión y reestructura de pensiones						
Programas de Gasto Federalizado (Gobierno Federal)						
Gasto Federalizado						
Participaciones a entidades federativas y municipios						
Costo financiero, deuda o apoyos a deudores y ahorradores de la banca						
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores						
Total del Gasto						

V. INDICADORES DE POSTURA FISCAL

De conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y del Acuerdo por el que se armoniza la estructura de las Cuentas Públicas, se deben presentar en la Cuenta Pública Anual, los indicadores de Postura Fiscal.

En la Cuenta Pública de Gobierno Federal se incluirán los Indicadores de Postura Fiscal a que hace referencia la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

En la Cuenta Pública de las Entidades Federativas, se reportarán cuando menos los siguientes indicadores de Postura Fiscal.

Nombre del Ente Público Indicadores de Postura Fiscal Del XXXX al XXXX

Concepto	Estimado	Devengado	Pagado ³
I. Ingresos Presupuestarios (I=1+2)			
1. Ingresos del Gobierno de la Entidad Federativa ¹			
2. Ingresos del Sector Paraestatal ¹			
II. Egresos Presupuestarios (II=3+4)			
3. Egresos del Gobierno de la Entidad Federativa ²			
4. Egresos del Sector Paraestatal ²			
III. Balance Presupuestario (Superávit o Déficit) (III = I - II)			

Concepto	Estimado	Devengado	Pagado ³
III. Balance presupuestario (Superávit o Déficit)			
IV. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda			
V. Balance Primario (Superávit o Déficit) (V= III - IV)			

Concepto	Estimado	Devengado	Pagado ³
A. Financiamiento			
B. Amortización de la deuda			
C. Endeudamiento ó desendeudamiento (C = A - B)			

1 Los Ingresos que se presentan son los ingresos presupuestario totales sin incluir los ingresos por financiamientos. Los Ingresos del Gobierno de la Entidad Federativa corresponden a los del Poder Ejecutivo, Legislativo Judicial y Autónomos

2 Los egresos que se presentan son los egresos presupuestarios totales sin incluir los egresos por amortización. Los egresos del Gobierno de la Entidad Federativa corresponden a los del Poder Ejecutivo, Legislativo, Judicial y Órganos Autónomos

3 Para Ingresos se reportan los ingresos recaudados; para egresos se reportan los egresos pagados

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Las entidades federativas, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental deberán publicar el presente Acuerdo, en sus medios oficiales de difusión escritos y electrónicos, dentro de un plazo de 30 días hábiles siguientes a la publicación del presente en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO.- Los gobiernos de las Entidades Federativas y los ayuntamientos de los municipios remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con los actos que realicen para implementar el presente Acuerdo. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado en el presente. Los municipios sujetos del presente acuerdo podrán enviar la información antes referida por correo ordinario, a la atención del Secretario Técnico del CONAC, en el domicilio de Constituyentes 1001, Colonia Belén de las Flores, Delegación Álvaro Obregón, México, D.F., C.P. 01110.

CUARTO.- Para los poderes legislativo y judicial, órganos autónomos de la Federación y de las Entidades Federativas, así como de los descentralizados y el sector paraestatal de la Federación y de las Entidades Federativas, para efectos de la integración de la Cuenta Pública a la que se refiere el artículo 53 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la información presupuestaria y programática a incorporar deberá presentarse como mínimo a nivel de ente público, pudiendo incluirse la apertura por dependencia de acuerdo a la disponibilidad de la información con la que se cuente.

En la Ciudad de México, siendo las diecinueve treinta horas del día 24 de septiembre del año dos mil catorce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 12 fojas útiles, corresponde con el texto del Acuerdo por el que se reforma el Capítulo VII del Manual de Contabilidad Gubernamental, aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su segunda reunión celebrada, en segunda convocatoria, el 24 de septiembre del presente año, situación que se certifica para los efectos legales conducentes. Rúbrica.

El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **Juan Manuel Alcocer Gamba.-** Rúbrica.

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

ACUERDO por el que se reforman y adicionan las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio.

El Consejo Nacional de Armonización Contable con fundamento en los artículos 6, 7 y 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, aprobó el siguiente:

Acuerdo por el que se reforman y adicionan las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio

Considerando

Que el 13 de diciembre de 2011, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio.

Que la Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICS 10-Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias) y las recomendaciones formuladas por las entidades de fiscalización superior relativas a la emisión de los lineamientos sobre la actualización del Patrimonio conforme a la normatividad contable nacional o internacional, es que se presentó la propuesta de reformas y adiciones a las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio.

Que el Acuerdo por el que se determina la norma de información financiera para precisar los alcances del Acuerdo 1 aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de Agosto de 2013, en el que se establecen los plazos para realizar la conciliación física y contable de los bienes de los entes públicos, en la reforma a la norma se precisa el registro contable de las diferencias resultantes de la conciliación antes citada.

Que la clasificación de infraestructura del activo no circulante es el resultado de una obra en proceso, se señalan los supuestos en los cuales dicha infraestructura es capitalizable, o en su caso es obra de domino público y su registro contable correspondiente.

Por lo antes expuesto, el Consejo Nacional de Armonización Contable aprobó el siguiente:

Acuerdo por el que se reforman y adicionan las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio.

Se reforman los numerales 2.2 en su segundo párrafo, 2.4, 9 y 14, para quedar como sigue:

B. Reglas Específicas del Registro y Valoración del Activo.

2.2 ...

...

En el caso de las obras del dominio público, al concluir la obra, se deberá transferir el saldo a los gastos del período en el caso que corresponda al presupuesto del mismo ejercicio, por lo que se refiere a erogaciones de presupuestos de años anteriores se deberá reconocer en el resultado de ejercicios anteriores para mostrar el resultado real de las operaciones del ente público a una fecha determinada.

2.4 Infraestructura.

La Infraestructura son activos no circulantes, que:

- Se materializan por obras de ingeniería civil o en inmuebles;

- Son utilizados por la generalidad de los ciudadanos o destinados a la prestación de servicios públicos;
- Son obtenidos a título oneroso o gratuito, o construidos por el ente público;
- Son parte de un sistema o red, y
- Tienen una finalidad específica que no suele admitir otros usos alternativos.

La inversión en infraestructura, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, mientras se encuentre en proceso, se registra atendiendo al Plan de Cuentas, en la cuenta 1.2.3.5 Construcciones en proceso en bienes de dominio público o en la cuenta 1.2.3.6 Construcciones en proceso en bienes propios.

Una vez concluida, si la inversión es realizada en bienes de dominio público, en los bienes de uso común, o que sean consideradas obras del dominio público, se registran en los términos del numeral 2.2 antes mencionado. En los casos de las obras transferibles, se registran en los términos del numeral 2.3 antes mencionado. En el caso de obras capitalizables, se estará a lo dispuesto en el numeral 2.1 antes referido.

9. Diferencias obtenidas de la conciliación física-contable y de la baja de bienes

El reconocimiento inicial de las diferencias, tanto de existencias como de valores, que se obtengan como resultado de la conciliación física-contable de los bienes muebles, inmuebles e intangibles de los entes públicos, se reconocerán afectando las cuentas correspondientes al rubro 3.2.2 Resultados de Ejercicios Anteriores y a la cuenta del grupo Activo No Circulante correspondiente. Lo anterior, independientemente de los procedimientos administrativos que deban realizarse de acuerdo a la normatividad correspondiente.

Las diferencias posteriores de valores que se obtengan como resultado de la conciliación física-contable de los bienes muebles, inmuebles e intangibles de los entes públicos, se reconocerán afectando las cuentas correspondientes al rubro 3.2.3 Revalúos y a la cuenta del grupo Activo No Circulante correspondiente.

Para el caso de la baja de bienes derivada, entre otros, por pérdida, obsolescencia, deterioro, extravío, robo o siniestro, ésta se registrará mediante abono a la cuenta de Activo no circulante que corresponda y un cargo a la cuenta 5.5.1.8 Disminución de Bienes por pérdida, obsolescencia y deterioro. Lo anterior independientemente de los procedimientos administrativos que deban realizarse de acuerdo a la normatividad correspondiente.

14. Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio

Atendiendo a la Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICS 10- Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias), se deberá actualizar el patrimonio cuando el Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulada durante un periodo de tres años sea igual o superior al 100%.

El efecto de la actualización de las cuentas de activo, pasivo y patrimonio (reexpresión) se realizará contra la cuenta 3.1.3 Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Las entidades federativas, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental deberán publicar el presente Acuerdo, en sus medios oficiales de difusión escritos y electrónicos, dentro de un plazo de 30 días hábiles siguientes a la publicación del presente en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO.- Los gobiernos de las entidades federativas y los ayuntamientos de los municipios remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con los actos que realicen para implementar el presente Acuerdo. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado en el artículo anterior. Los municipios podrán remitir la información a que se refiere el presente transitorio por correo ordinario, a la atención del Secretario Técnico del CONAC, en el domicilio de Constituyentes 1001, Colonia Belén de las Flores, Delegación Álvaro Obregón, México, D.F., C.P. 01110.

En la Ciudad de México, siendo las diecinueve treinta horas del día 24 de septiembre del año dos mil catorce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 1 foja útil, corresponde con el texto del Acuerdo por el que se reforman y adicionan las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su segunda reunión celebrada, en segunda convocatoria, el 24 de septiembre del presente año, situación que se certifica para los efectos legales conducentes. Rúbrica.

El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **Juan Manuel Alcocer Gamba.-**
Rúbrica.

ACUERDO que reforma a la Norma para establecer la estructura de información de montos pagados por ayudas y subsidios.

El Consejo Nacional de Armonización Contable con fundamento en los artículos 6, 7 y 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, aprobó el siguiente:

Acuerdo que reforma a la Norma para establecer la estructura de información de montos pagados por ayudas y subsidios.

Considerando la importancia y relevancia de la información financiera que generan y publican los entes públicos para dar cumplimiento al Título V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se reforma el numeral 1, 3 y 4, incisos a), b), f) y g), de la Norma para establecer la estructura de información de montos pagados por ayudas y subsidios, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de abril de 2013, para quedar como sigue:

Objeto

1. Establecer la estructura del formato que los entes obligados deberán publicar en Internet con la información de los montos efectivamente pagados durante el periodo por concepto de ayudas y subsidios a los sectores económicos y sociales para que la información financiera que generen y publiquen sea con base en estructuras y formatos armonizados.

Normas

3. En apego al artículo 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los entes obligados publicarán en Internet la información sobre los montos efectivamente pagados durante el periodo por concepto de ayudas y subsidios a los sectores económicos y sociales.

Precisiones al formato

4. Esquema de información de montos pagados por ayudas y subsidios, el formato se integra por:
 - a) Concepto: Identificar el número y nombre de la partida genérica del Clasificador por Objeto del Gasto.
 - b) Sector: Indicar con una "X" el tipo de sector que se ha beneficiado otorgando subsidios o ayudas, para efectos de este apartado se relacionan a los subsidios con el sector económico y a las ayudas con el social.
 - c) a e) ...
 - f) Monto Pagado: Recursos efectivamente pagados al beneficiario del subsidio o ayuda, realizado por medio de transferencia electrónica, cheque, etc.
 - g) Periodicidad: La información corresponde al trimestre que se reporta.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Las entidades federativas, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental deberán publicar el presente Acuerdo, en sus medios oficiales de difusión escritos y electrónicos, dentro de un plazo de 30 días hábiles siguientes a la publicación del presente en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO.- Los gobiernos de las entidades federativas y los ayuntamientos de los municipios remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con los actos que realicen para implementar el presente Acuerdo. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado en el presente. Los municipios sujetos del presente Acuerdo podrán enviar la información

antes referida por correo ordinario, a la atención del Secretario Técnico del CONAC, en el domicilio de Constituyentes 1001, Colonia Belén de las Flores, Delegación Álvaro Obregón, México, D.F., C.P. 01110.

CUARTO.- En apego al artículo 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los municipios podrán recurrir a otros medios de publicación, distintos al Internet, cuando este servicio no esté disponible, siempre y cuando sean de acceso público.

En la Ciudad de México, siendo las diecinueve treinta horas del día 24 de septiembre del año dos mil catorce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 1 foja útil, corresponde con el texto del Acuerdo que reforma a la Norma para establecer la estructura de información de montos pagados por ayudas y subsidios, aprobada por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su segunda reunión celebrada, en segunda convocatoria, el 24 de septiembre del presente año, situación que se certifica para los efectos legales conducentes. Rúbrica.

El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **Juan Manuel Alcocer Gamba.-** Rúbrica.

LINEAMIENTOS de información pública financiera para el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.

El Consejo Nacional de Armonización Contable con fundamento en los artículos 6, 7 y 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, aprobó los siguientes:

Lineamientos de información pública financiera para el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social

Objeto

1. Establecer los lineamientos de información pública financiera para el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social a que se refieren los incisos a) y c) de la fracción II del apartado B del artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal.

Ámbito de aplicación

2. Las presentes disposiciones serán de observancia obligatoria para las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales del Distrito Federal.

Lineamientos para dar a conocer los montos que reciban, las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios

3. A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso a) de la fracción II del apartado B del artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal que establece que es obligación de las entidades federativas, los municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal “Hacer del conocimiento de sus habitantes, al menos a través de la página oficial de Internet de la entidad federativa conforme a los lineamientos de información pública financiera en línea del Consejo de Armonización Contable, los montos que reciban, las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios”, se establece el siguiente formato para hacer del conocimiento de los habitantes lo siguiente:

Ente Público:
Montos que reciban, obras y acciones a realizar con el FAIS

Monto que reciban del FAIS: _____ \$XXX

Obra o acción a realizar	Costo	Ubicación			Metas	Beneficiarios
		Entidad	Municipio	Localidad		

Lineamiento para informar los avances del ejercicio de los recursos trimestralmente y al término de cada ejercicio

4. A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso c) de la fracción II del apartado B del artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal que establece que es obligación de las entidades federativas, los municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal “Informar a sus habitantes los avances del ejercicio de los recursos trimestralmente y al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados; al menos a través de la página oficial de Internet de la entidad federativa, conforme a los lineamientos de información pública del Consejo Nacional de Armonización Contable, en los términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental”, se precisa que los avances del ejercicio de los recursos trimestrales y los resultados alcanzados que se deben informar a sus habitantes, son los reportados en el sistema a que hace referencia el artículo 85 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los presentes Lineamientos entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los presentes Lineamientos deberán publicarse en los medios oficiales de difusión escritos y electrónicos de las entidades federativas, a más tardar en un plazo de 30 días hábiles siguientes a la publicación del presente en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO.- Los gobiernos de las entidades federativas y los ayuntamientos de los municipios remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con los actos que realicen para implementar los presentes Lineamientos. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado en el presente. Los municipios sujetos del presente Lineamiento podrán enviar la información antes referida por correo ordinario, a la atención del Secretario Técnico del CONAC, en el domicilio de Constituyentes 1001, Colonia Belén de las Flores, Delegación Álvaro Obregón, México, D.F., C.P. 01110.

CUARTO.- Para lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del apartado B del artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, en apego al artículo 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los municipios podrán recurrir a otros medios de publicación, distintos al Internet, cuando este servicio no esté disponible, siempre y cuando sean de acceso público.

En la Ciudad de México, siendo las diecinueve treinta horas del día 24 de septiembre del año dos mil catorce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 1 foja útil, corresponde con el texto de los Lineamientos de información pública financiera para el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su segunda reunión celebrada, en segunda convocatoria, el 24 de septiembre del presente año, situación que se certifica para los efectos legales conducentes. Rúbrica.

El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **Juan Manuel Alcocer Gamba.-**
Rúbrica.

NORMA en materia de consolidación de Estados Financieros y demás información contable.

El Consejo Nacional de Armonización Contable con fundamento en los artículos 6, 7 y 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, aprobó la siguiente:

Norma en materia de consolidación de Estados Financieros y demás información contable

Objeto

El presente documento tiene por objeto establecer las normas en materia de consolidación de estados financieros y demás información contable de los entes públicos.

Ámbito de aplicación

La presente Norma es de observancia obligatoria para los entes públicos: poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación y de las entidades federativas; órganos autónomos de la Federación y entidades federativas; ayuntamientos de los municipios; y las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales.

Objetivo de la consolidación

La consolidación es el método para presentar la información financiera de varios entes públicos como si fuera un sector institucional. Este método consiste en la eliminación de las transacciones y/o saldos entre las unidades institucionales a consolidar, lo que permite conocer el cambio en el patrimonio, la posición financiera y/o las actividades de un sector institucional con el resto de la economía.

Para efectos de la formulación de los estados financieros que se consolidan, los entes públicos se deben agrupar de acuerdo a lo dispuesto en la clasificación administrativa y con ello reflejar información global del sector al que pertenecen.

Estados financieros a consolidar

1. Estado de situación financiera;
2. Estado de actividades;
3. Estado de variación de la hacienda pública;
4. Estado de cambios en la situación financiera, y
5. Estado de flujos de efectivo.

Tanto el Estado de variación de la hacienda pública como el Estado de cambios en la situación financiera, se obtienen de la información contenida en el Estado de situación financiera.

Consolidación a presentarse

Para efecto de la presentación de los estados financieros y demás información contable consolidada, se deberá atender a la Clasificación Administrativa emitida por el CONAC.

- A. Para el Gobierno Federal se debe consolidar los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y los Órganos Autónomos de la Federación.
- B. Para las Entidades Federativas se debe consolidar los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y los Órganos Autónomos de la Entidad Federativa.
- C. Para los Ayuntamientos de los Municipios se debe consolidar la información de las dependencias y organismos desconcentrados; para estos efectos se consideran incluidos al Presidente Municipal, Regidores y Síndicos.

En el apartado del Sector Paraestatal de la Federación, de las Entidades Federativas y de los ayuntamientos de los Municipios se deben presentar las consolidaciones siguientes:

1. Consolidación de entidades paraestatales y fideicomisos no empresariales y no financieros;
2. Consolidación de instituciones públicas de seguridad social;
3. Consolidación de entidades paraestatales y fideicomisos empresariales no financieras con participación estatal mayoritaria;
4. Consolidación de entidades paraestatales empresariales financieras monetarias con participación estatal mayoritaria;

5. Consolidación de entidades paraestatales empresariales financieras no monetarias con participación estatal mayoritaria, y
6. Consolidación de fideicomisos financieros públicos con participación estatal mayoritaria.

Atendiendo al Acuerdo por el que se armoniza la estructura de las cuentas públicas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2013, la consolidación se formulará:

1. Para el Gobierno Federal por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
2. Para el caso de las Entidades Federativas, por la Secretaría de Finanzas o su equivalente, por lo que los entes públicos de la Entidad Federativa remitirán la información en los términos y por los conductos que la Secretaría de Finanzas o su equivalente les solicite;
3. Para el caso de los Ayuntamientos de los Municipios, por la Tesorería Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal o su equivalente, por lo que los entes públicos municipales remitirán la información en los términos y por los conductos que la Tesorería Municipal, la Secretaría de Finanzas o su equivalente les solicite.

Transacciones y saldos a consolidar

Del Estado de Actividades Consolidado, se deben eliminar las transacciones generadas por una relación de Ingreso-Gasto por conceptos de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas.

Del Estado de Situación Financiera Consolidado, se deben eliminar los saldos derivados de la relación Deudor-Acreedor por concepto de Participaciones y Aportaciones de Capital (del rubro Inversiones Financieras a Largo Plazo) con el rubro de Aportaciones (del grupo Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido).

Criterios aplicables en la Consolidación

- Los estados contables a consolidar deberán corresponder al mismo periodo y deberán contener todas las operaciones realizadas entre las fechas de inicio y cierre del periodo a consolidar.
- En el caso de los saldos de los activos o pasivos a consolidar estos deberán estar expresados (valuados) en los mismos términos.
- Dado que la consolidación consiste en la eliminación de los registros de los entes públicos a consolidar, es necesario que los entes públicos reconozcan la misma naturaleza de la operación para su registro de manera simétrica.
- Adicionalmente a la Información Contable a consolidar, deberán presentarse las notas a los Estados Financieros Consolidados, que serán como mínimo las siguientes:

Notas de Desglose

Para cada una de las notas de desglose se recomienda incluir un párrafo introductorio y el siguiente formato de desglose:

Concepto	20XN	20XN-1
Poder Ejecutivo		
Poder Legislativo		
Poder Judicial		
Órganos Autónomos		
Suma		

- I. Activo.
 1. Efectivo y Equivalentes.
 2. Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes.
 3. Inventarios y Almacenes.
 4. Inversiones Financieras.
 5. Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles.
 6. Otros Activos.

- II. Pasivo.
- III. Notas al Estado de Variación de la Hacienda Pública/Patrimonio.
- IV. Notas al Estado de Actividades.
- V. Notas al Estado de Flujo de Efectivo.
 - 1. *Flujo de Efectivo de las Actividades de Gestión.*
 - 2. *Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión.*
 - 3. *Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento.*

Notas de Memoria

Deberá únicamente hacerse referencia a que se encuentran disponibles en las notas de cada ente público que integran el Gobierno Federal/Entidad Federativa.

Notas de Gestión Administrativa

Deberá únicamente hacerse referencia a que se encuentran disponibles en las notas de cada ente público que integran el Gobierno Federal/Entidad Federativa.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Norma entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Las entidades federativas, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental deberán publicar el presente Acuerdo, en sus medios oficiales de difusión escritos y electrónicos, dentro de un plazo de 30 días hábiles siguientes a la publicación del presente en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO.- Los gobiernos de las Entidades Federativas y los Ayuntamientos de los Municipios remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con los actos que realicen para implementar la presente Norma. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado en el presente. Los municipios sujetos de la presente norma podrán enviar la información antes referida por correo ordinario, a la atención del Secretario Técnico del CONAC, en el domicilio de Constituyentes 1001, Colonia Belén de las Flores, Delegación Álvaro Obregón, México, D.F., C.P. 01110.

CUARTO.- Para el caso de los Ayuntamientos de los Municipios y sus entes públicos, que sean sujetos del Sistema Simplificado Básico o del Sistema Simplificado General, será obligatorio el cumplimiento de la presente Norma, cuando el Consejo Nacional de Armonización Contable lo establezca en sus respectivos manuales.

En la Ciudad de México, siendo las diecinueve treinta horas del día 24 de septiembre del año dos mil catorce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 2 fojas útiles, corresponde con el texto de la Norma en materia de consolidación de Estados Financieros y demás información contable, aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su segunda reunión celebrada, en segunda convocatoria, el 24 de septiembre del presente año, situación que se certifica para los efectos legales conducentes. Rúbrica.

El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **Juan Manuel Alcocer Gamba.-**
Rúbrica.

NORMA para establecer la estructura de la información que las entidades federativas deberán presentar respecto al Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos, y los formatos de presentación.

El Consejo Nacional de Armonización Contable con fundamento en los artículos 6, 7 y 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, aprobó la siguiente:

Norma para establecer la estructura de la información que las entidades federativas deberán presentar respecto al Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos, y los formatos de presentación.

Objeto

1. Armonizar la presentación de la información relativa a las aportaciones federales del Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos (FAETA), con base en formatos y modelo de estructura de información; para que se facilite la presentación de la información que contribuya a la rendición de cuentas y para la toma de decisiones.
2. Emitir los formatos y el modelo de estructura de información para que las entidades federativas presenten la información relativa al FAETA para su publicación, a través de Internet, y entrega a la Secretaría de Educación Pública del Gobierno Federal, según corresponda. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley y demás ordenamientos aplicables.

Ámbito de aplicación

3. Las presentes disposiciones son de observancia obligatoria para las entidades federativas.

Normas

4. En apego al artículo 73 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, sin perjuicio de lo dispuesto en otros ordenamientos, las entidades federativas deberán presentar información relativa al FAETA.
5. La Secretaría de Educación Pública del Gobierno Federal incluirá en su página de Internet la información que sea remitida por las entidades federativas.

Precisiones al formato

6. El formato y el modelo de estructura de información relativa al FAETA, se deberá presentar de conformidad a lo dispuesto en el artículo 73, fracción I, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental que se cita a continuación:

“I. Las entidades federativas deberán entregar a la Secretaría de Educación Pública del Gobierno Federal, de manera trimestral, a más tardar dentro de los veinte días naturales siguientes a la terminación del trimestre correspondiente, así como publicar en su respectiva página de Internet la siguiente información:”.

Formato: Personal Comisionado
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos

Entidad Federativa:
No. Trimestre y año

Hoja x de y

R.F.C. CURP	Nombre	Clave integrada	Clave Presupuestal				Fecha Comisión		Percepciones pagadas en el Periodo de Comisión con Presupuesto Federal*	Percepciones pagadas en el Periodo de Comisión con Presupuesto de otra fuente*	Clave CT	Lugar de la comisión fuera del sector educativo	Tipo de Comisión	Función Específica	Objeto de la Comisión	No. Oficio
			Partida Presupuestal	Código de Pago	Clave de Unidad	Clave de Sub Unidad	Clave de Categoría	Horas Semanas								
Total Personas : Total Plazas :																

Total Personas :

Total Plazas :

*Total de Percepciones reportadas por la Entidad Federativa como pagadas al trabajador durante la comisión
 Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas

Formato: Personal con Licencia
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos

Entidad Federativa:
No. Trimestre y año

Hoja x de y

R.F.C. CURP	Nombre	Clave integrada	Clave Presupuestal				Periodo Licencia		Percepciones pagadas en el periodo de la Licencia con Presupuesto Federal*	Percepciones pagadas en el Periodo de la Licencia con Presupuesto de otra fuente*	Clave CT	Origen	Licencia		Descripción de la Licencia
			Partida Presupuestal	Código de Pago	Clave de Unidad	Clave de Sub Unidad	Clave de Categoría	Horas Semanas					Número de Plaza	Inicio	
Total Personas : Total Plazas :															

Total Personas :

Total Plazas :

*Total de Percepciones reportadas por la Entidad Federativa como pagadas al trabajador durante la comisión
 Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas

Formato: Registro Federal de Contribuyentes de Trabajadores con Pagos Retroactivos con un Período Mayor a 45 días
Resumen Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos

Hoja x de y

Entidad Federativa	RFC	CURP	Nombre	Partida Presupuestal	Código de Pago	Clave de Unidad	Clave de Sub Unidad	Clave de Categoría	Horas semanales	Número de Plazas	Clave de Centro de Trabajo	Fecha de emisión de pago	Motivo del Pago Retroactivo	Período pagado		Día transcurrido para el pago	Percepciones pagadas en el periodo reportado x
														Desde	Hasta		

Total Entidad Federativa Personas:	3	Total Entidad Federativa Plazas:	7	Total Entidad Federativa Percepciones:	0.00
Total Entidad Federativa Personas:	X	Total Entidad Federativa Plazas:	X	Total Entidad Federativa Percepciones:	0.00
Total Nacional Personas:	48	Total Nacional Plazas:	54	Total Nacional Percepciones:	0.00

Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas

NOTA:

Unidad de selección es todo el universo de conceptos de pago cuyo periodo de pago inicial (denominado en mayúsculas) para determinar el número de días de la fecha "Quince" anterior al suyo cubre la Percepción o Dirección Periodo de "Quince" del periodo "la fecha "Quince" inicial que cubre el pago: Periodo de "Quince" y se seleccionan los de resultado de 35

Entidad Federativa:
Formato: Plaza / Función
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos

Hoja x de y

RFC	CURP	Nombre	Plazas por tipo de función												Total de recursos presupuestales ejercidos en servicios personales en el periodo (2)			
			Apoyo a la labor educativa		Administrativo y de servicio		Docente y Apoyo Técnico Pedagógico		Directivos y Supervisión		Mandos medios y superiores		Total de plazas Jornada	Total de Honorarios HSM		Total de Honorarios personales en el periodo		
Jornada	HSM	Honorarios	Jornada	HSM	Honorarios	Jornada	HSM	Honorarios	Jornada	HSM	Honorarios	Jornada			HSM		Honorarios	Centro de Trabajo

Total:																		
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas
 No se contabiliza por trabajador ya que un trabajador puede tener más de una plaza desarrollar más de una función en distintas plazas que ocupa.

NOTA: SE REPORTA EN EL PORTAL Y SE ENTREGA EN BASE DE DATOS

Trimestre 2						
Movimientos de Personal por Centro de Trabajo Personal Registrado en la Nómina Federalizada						
Nómina	Plaza (Clave presupuestal)	Categoría de la plaza	RFC	CURP	Nombre	Movimientos
Nómina Ordinaria	1101070401HOE028100.00000199	HOE0281	HEGP820805MM9	HEGP820805MASRTT09	PATRICIA HERRERA GUTIERREZ	Bajas CCT
Nómina Ordinaria	1101070401HOE028100.00000199	HOE0281	HEGP820805MM9	HEGP820805MASRTT09	PATRICIA HERRERA GUTIERREZ	CAMBIOS

Información reportada por la Entidad Federativa, correspondiente al período _____
 La entidad federativa pudo haber reportado pagos a más de una persona con la misma plaza por distintos motivos de carácter administrativo
 Alta: Se refiere a la incorporación de la plaza a la Base de Datos en este sistema

Trimestre 3						
Movimientos de Personal por Centro de Trabajo Personal Registrado en la Nómina Federalizada						
Nómina	Plaza (Clave presupuestal)	Categoría de la plaza	RFC	CURP	Nombre	Movimientos
Nómina Ordinaria	1101070118 EEO28100.00100018	EOE281	SABE791108V35	SABE791108MASNRL02	ELIZABETH SANTILLAN BERNAL	Altas CCT
Nómina Ordinaria	1101070118 S0180300.02000142	S01803	ROZJ7608056G6	ROZJ760805HASMVN04	JUAN MANUEL ROMAN ZAVALA	Altas CCT

Información reportada por la Entidad Federativa, correspondiente al período _____
 La entidad federativa pudo haber reportado pagos a más de una persona con la misma plaza por distintos motivos de carácter administrativo
 Alta: Se refiere a la incorporación de la plaza a la Base de Datos en este sistema

Formato: Trabajadores Jubilados en el Periodo **Entidad Federativa:**
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos **No. Trimestre y año**

Hoja x de y

R.F.C.	CURP	Nombre	Clave Centro de Trabajo	Última(s) Penúltima(s) Plazal(s) Ocupada(s) (*)	Clave Presupuestal de la Jubilación						Periodo ocupado		Quincena de inicio de jubilación
					Partida Presupuestal	Código de Pago	Clave de Unidad	Clave de Sub Unidad	Clave de Categoría	Horas Semana Mes	Número de Plaza	Inicio	

Total Personas :												
Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas												

(*) 1 = identifica la plaza o plazas en las que se jubila el trabajador,
 2 = identifica la penúltima plaza que ocupó el trabajador antes de jubilarse

Formato: Trabajadores que Tramitaron Licencia Prejubilatoria en el Periodo **Entidad Federativa:**
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos **No. Trimestre y año**

Hoja x de y

R.F.C.	CURP	Nombre	Clave integrada	Clave Presupuestal						Periodo Licencia		Percepciones pagadas con Presupuesto Federal en el Periodo reportado*	Percepciones pagadas con Presupuesto de otra Fuente en el Periodo reportado*	Clave CT Origen
				Partida Presupuestal	Código de Pago	Clave de Unidad	Clave de Sub Unidad	Clave de Categoría	Horas Semana Mes	Número de Plaza	Inicio			

Total Personas :														
Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas														

Formato: Catálogo de Categorías y Tabuladores
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos

Entidad Federativa:
No. Trimestre y año

Identificador origen presupuestal de la plaza	Clave de categoría	Descripción de la categoría	Tipo de contratación	Tipo de categoría	Clave de concepto de pago	Clave de nivel de puesto	Clave de nivel de sueldo	Sueldo asignado por zona económica					Detos adicionales de horas				Fecha de actualización		
								Inicio de vigencia del sueldo	Fin de vigencia del sueldo	Monto Mensual Jornada ó de HSM Zone A	Monto Mensual Jornada ó de HSM Zone B	Monto Mensual Jornada ó de HSM Zone C	Horas de compatibilidad	Horas de servicio (HSM)	Horas de docencia				

Hoja x de y

Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas

Formato: Catálogo de Percepciones y Deducciones
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos

No. Trimestre y año

Identificador origen presupuestal de la plaza	Tipo de concepto de pago	Origen de financiamiento del concepto de percepciones	Porcentaje de participación federal por fuente de recursos	Grupo al que pertenece concepto de pago (Percepción y/o Deducción)	Clave de concepto de pago	Descripción del concepto de pago	Partida presupuestal	Fecha del	Fecha al

Hoja x de y

Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas

Formato: Trabajadores Ocupando Plazas que Superan el Número de Horas de Compatibilidad Autorizadas										Entidad Federativa:						
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos										No. Trimestre y año						
										Hojas de y						
RFC	CURP	Nombre	Clave integrada	Partida Presupuestal	Código de pago	Clave Presupuestal			Número de plaza	CT	Nombre CT	Turno CT	Periodo		Total de Horas en el CT	Horas de compatibilidad de la categoría
						Clave de Unidad	Clave de Sub Unidad	Clave de Categoría					Desde	Hasta		
Total Plazas:																
Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas																
Formato: Trabajadores Cuyo Salario Básico Supere los Ingresos Promedio de un Docente en la Categoría más Alta del Tabulador Salarial Correspondiente a Cada Entidad										Entidad Federativa:						
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos										No. Trimestre y año						
										Hoja x de y						
R.F.C.	CURP	Nombre	Clave integrada	Partida Presupuestal	Código de Pago	Clave Presupuestal Integrada y Categoría aparte			No. de plaza	CT	Nombre CT	Periodo		Monto de Remuneraciones Mensuales	Monto de referencia	Diferencia (R-S)
						Clave de Unidad	Clave de Sub Unidad	Clave de Categoría				Desde	Hasta			
Fuente : Información proporcionada por las Entidades Federativas																

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Norma entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Las entidades federativas, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7, segundo párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental deberán publicar el presente Acuerdo, en sus medios oficiales de difusión escritos y electrónicos, dentro de un plazo de 30 días hábiles siguientes a la publicación del presente en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO.- Los gobiernos de las entidades federativas remitirán al Secretario Técnico la información relacionada con los actos que realicen para implementar la presente Norma. Dicha información deberá ser enviada a la dirección electrónica conac_sriotecnico@hacienda.gob.mx, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión del plazo fijado en el presente.

CUARTO.- Se aboga la Norma para establecer la estructura de la información que las entidades federativas deberán presentar respecto de las aportaciones federales de los fondos de Aportaciones para la Educación Básica y Normal y de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos, y los formatos de presentación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de abril de 2013.

En la Ciudad de México, siendo las diecinueve treinta horas del día 24 de septiembre del año dos mil catorce, con fundamento en los artículos 11 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 12, fracción IV, y 64 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Titular de la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en mi calidad de Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que el documento consistente en 5 fojas útiles, corresponde con el texto de la Norma para establecer la estructura de la información que las entidades federativas deberán presentar respecto al Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos, y los formatos de presentación, aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, mismo que estuvo a la vista de los integrantes de dicho Consejo en su segunda reunión celebrada, en segunda convocatoria, el 24 de septiembre del presente año, situación que se certifica para los efectos legales conducentes. Rúbrica.

El Secretario Técnico del Consejo Nacional de Armonización Contable, **Juan Manuel Alcocer Gamba.-** Rúbrica.

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento