



**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

25 de Noviembre de 2014 • Año III • No. 48

ÍNDICE

- 3 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA PARA LAS AMPLIACIÓN DE UNA SECCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS AVENIDA POPOCATÉPETL (FRACCIÓN 1) Y CALLE MARIO VARGAS LLOSA (FRACCIÓN 2), a desarrollar en las fracciones 1 y 2 resultantes de la subdivisión de predios número FUS201200463, de fecha 20 de agosto de 2012, derivadas de la fusión de las Parcelas 22, 26, 30 y fracciones 1 y 2 de la Parcela 31, pertenecientes al Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta Ciudad.**
- 7 **Acuerdo relativo a la autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “Acacia”, ubicado en la calle Cordillera de San José número 103, Lote 1, Manzana II, Etapa 1 del Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, en la Delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.**
- 14 **Acuerdo por el que se autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui.**
- 19 **Acuerdo por el que se autoriza la donación de una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Parcela 140, Z-7, P 1/1 del Ejido Jurica, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, a favor del Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora, para la construcción de un Centro Interdisciplinario de Estudios Metropolitanos.**
- 23 **Acuerdo por el que se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Contrato de Comodato, con la persona moral denominada Asociación de Colonos Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil, respecto de áreas verdes y de equipamiento urbano del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para habilitarlas y darles mantenimiento.**
- 28 **Acuerdo por el que se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de comodato, con la persona moral denominada “Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla”, Asociación Civil, respecto de áreas verdes y de equipamiento urbano del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para habilitarlas y darles mantenimiento.**
- 31 **Acuerdo por el que se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de comodato, con la persona moral denominada Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa, Asociación Civil, respecto de áreas verdes y de equipamiento urbano del fraccionamiento Juriquilla La Condesa, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para habilitarlas y darles mantenimiento.**
- 36 **Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Venta de Unidades Privativas, así como aceptación del área de donación para el condominio comercial denominado “Plaza Cumbres”, ubicado en Calle Lago de Cuitzeo número 305, del Fraccionamiento “Cumbres del Lago”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**
- 41 **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del Municipio de Querétaro identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.**

- 44 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a uso Habitacional con Densidad de Población de 150 Hab./Ha. para tres predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento “La Vista Residencial”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 47 Acuerdo por el que se autoriza la permuta de diversos predios propiedad municipal ubicados en los fraccionamientos Ampliación El Refugio 3 y La Vista Residencial, por diversos predios del fraccionamiento Villas del Oriente, derivado de la construcción de la ampliación Constituyentes Oriente.
- 54 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración, Finanzas, Obras Públicas Municipales y Servicios Públicos Municipales para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, convenio de reconocimiento de adeudo, pago y compensación con la Comisión Estatal de Aguas.
- 59 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico para que en representación del Municipio de Querétaro, suscriba el instrumento público en donde conste la rectificación de la escritura pública relativa a la enajenación onerosa de un predio propiedad municipal, autorizada en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio de 2006.
- 61 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la enajenación onerosa, mediante subasta pública, del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Calle Sierra de Tilaco esquina Calle Sierra de Zimapán, Fraccionamiento Villa del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 67 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro, Fracción 1”, ubicado en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 75 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población para el predio ubicado en la Zona I Marco de Acceso, identificado como Fracción 7 – 8, Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 78 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso de industria mediana (IM) para el predio ubicado en Calle Cofre de Perote, número 301, identificado como Lote 6, Manzana 21, Zona 1, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 80 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la permuta de un predio propiedad municipal ubicado en Calle Santa Ana identificado como Lote 7 de la Manzana 6, del Fraccionamiento Valle de Juriquilla II, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por un predio ubicado en la Calle San Juan, Número 7 de la Colonia Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 85 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Everardo Ontiveros Moya.
- 87 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda.
- 89 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano José Víctor Manuel Buenrostro Acevedo.
- 91 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Administración y de la Directora General del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración con la Universidad Autónoma de Querétaro.
- 94 ACUERDO DE REDUCCIÓN DE RECARGOS GENERADOS POR LA FALTA DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 161, 184, 186 FRACCIONES IV Y V, 192, 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EN SU RESOLUTIVO PRIMERO FRACCIÓN II PUNTO 3, Y RESOLUTIVO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 2, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento Urbano Municipal.
4. Que mediante acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, acuerdo publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre de 2012, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en fecha 18 de enero de 2013, y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable el día 24 de julio de 2014, presentado por el Ing. Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Apoderado Legal de los CC. Orlando Pichardo Santoveña, Jesús René González Palacios y LC Inmobiliaria SAPI de C.V., solicita la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la ampliación de una Sección de las vialidades denominadas Avenida Popocatepetl y Calle Mario Vargas Llosa, a desarrollar en las fracciones 1 y 2 resultantes de la Subdivisión de Predios número FUS201200463, de fecha 20 de agosto de 2012, derivadas de la Fusión de las Parcelas 22, 26, 30 y fracciones 1 y 2 de la Parcela 31, pertenecientes al Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta Ciudad;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 13,713 de fecha 23 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Notario Número 35 de esta Demarcación Notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil número 32725/1 de fecha 01 de Diciembre de 2006, se constituye la Sociedad Mercantil denominada “LC Inmobiliaria”, Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable.
2. Mediante Escritura Pública número 26,508 de fecha 19 de febrero de 2010, pasada ante la fe del Notario Número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, limitado que otorgan los señores Jorge Flores Cacho, con la comparecencia y consentimiento de su cónyuge, la señora Silvia Cortés Fernández, así como los CC. Orlando Pichardo Santoveña, Francisco Boiles Fernández, Enrique Rubio Aguayo y Jesús René González Palacios, a favor del señor Ingeniero Héctor Francisco Mendoza Pesquera.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2009-1005, autorizado en fecha 19 de febrero de 2009, dictamina factible el Uso de Suelo para ubicar: un Desarrollo Habitacional con 3,164 viviendas en total bajo Régimen de Propiedad en Condominio, en la superficie integrada por la parcela 22 Z-1 P 1/1, parcelas 26 y 30 Z-1 P 1/1, fracción 1 y 2 de la parcela 31 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo.
4. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial mediante oficio No. SSPM/DT/IT/860/2009, de fecha 09 de junio de 2009, para el desarrollo de la Zona Habitacional que se identifica como “Loarca Castillo”, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Tránsito Municipal, que incluye las secciones

viales solicitadas.

5. Mediante Oficio con folio No. 12-018, con número de expediente QR-004-09-D, con fecha de Registro del Proyecto el 07 de febrero de 2012, la Comisión Estatal de Aguas Registra el Proyecto que identifica como fraccionamiento y Condominios Eduardo Loarca, 4ª. Etapa, a desarrollar en las Parcelas 22, 26, 30, y 31 Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.
6. Los predios en que se ejecutarán las secciones de ampliación de las vialidades denominadas Avenida Popocatepetl y Calle Mario Vargas Llosa, corresponden a las fracciones 1 y 2, resultantes de la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200463, de fecha 04 de julio de 2012, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante la cual se autoriza la subdivisión, de la fracción 1 resultante de la subdivisión de la fracción 2, a su vez resultante de la subdivisión de la Fracción 3, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 5, resultante de la subdivisión del predio identificado como unidad topográfica resultante de la fusión de las parcelas numero 22, 26, 30, Z-1, P 1/1, fracción 1y 2 de la parcela número 31 Z-1 P 1/1 , con clave catastral 140100128204003, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, con una superficie de 70,759.554 m2., la cual queda dividida en 9 fracciones identificadas como: fracción 1 con superficie de 1,689.210 m2, fracción 2 con superficie de 3,551.150 m2, fracción 3 con superficie de 31,556.211, fracción 4 con superficie de 1,789.263 m2, fracción 5 con superficie de 11,755.216 m2, fracción 6 con superficie de 12,804.692 m2, fracción 7 con superficie de 4,489.900 m2, fracción 8 con superficie de 1,253.178 m2, fracción 9 con superficie de 1,870.734 m2.
7. Mediante Escritura Pública Número 46,702 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00457831/0001, 00457832/0001, 00457833/0001, 00457834/0001, 00457835/0001, 00457836/0001, 00457837/0001, 00457838/0001, 00457830/0001, de fecha 3 de abril 2013 , se protocoliza el Oficio y el Plano de la Subdivisión de predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano, respecto de la fracción 1 resultante de la subdivisión de la fracción 2, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 3, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 5, resultante de la subdivisión del predio identificado como Unidad Topográfica resultante de la fusión de las parcelas numero 22, 26, 30, Z-1, P 1/1, fracción 1 de la parcela numero 31 Z-1 P 1/1 y fracción 2 de la parcela numero 31 Z-1 P 1/1, con clave catastral 140100128204001, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, con una superficie de 70,759.554 m2. queda dividida en 9 fracciones identificadas como: fracción 1 con superficie de 1,689.210 m2, fracción 2 con superficie de 3,551.150 m2, fracción 3 con superficie de 31,556.211 m2, fracción 4 con superficie de 1,789.263 m2, fracción 5 con superficie de 11,755.216 m2, fracción 6 con superficie de 12,804.692 m2, fracción 7 con superficie de 4,489.900 m2, fracción 8 con superficie de 1,253.178 m2, fracción 9 con superficie de 1,870.734 m2.
8. Mediante Escritura Pública número 46,931 de fecha 5 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta Ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo los folios inmobiliarios números 00457831/0002, 00457830/0002, de fecha 3 de abril de 2013, se protocoliza la Transmisión a título gratuito, por una parte los señores Orlando Pichardo Santoveña, Jesús René González Palacios y la Sociedad denominada "LC Inmobiliaria", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, todos ellos representados por el ingeniero Héctor Mendoza Pesquera, a quien en lo sucesivo se le denomina "LC INMOBILIARIA", y por otra parte, El Municipio de Querétaro, representado en este acto por el Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en su carácter de Síndico Municipal, a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denomina como "EL MUNICIPIO", acto mediante el cual se formaliza la Donación por concepto de vialidad de la Fracción 1 con superficie de 1,689.210 m2. con Clave Catastral numero 140100128204924 y la Fracción 2 con superficie de 3,551.150 m2. con Clave Catastral numero 140100128204925, resultantes de la Subdivisión No. FUS201200463, de fecha 04 de julio de 2012, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la fracción 1 resultante de la subdivisión de la fracción 2, a su vez resultantes de la subdivisión de la fracción 3, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción 5, resultante de la subdivisión del predio identificado como Unidad Topográfica resultante de la fusión de las parcelas numero 22, 26, 30, Z-1, P 1/1, fracción 1y 2 de la parcela numero 31 Z-1 P 1/1, con clave catastral 140100128204003, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.
9. Mediante Oficio con folio No. DP 056316/2014, de fecha 06 de mayo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo Octava Etapa, ubicado en el Ejido San Miguel Carrillo, de esta Ciudad.
10. Se anexa copia del plano de Alumbrado Público del fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, Octava Etapa, ubicado en la parcela 29, Ejido San Miguel Carrillo, de esta Ciudad, autorizado por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
11. La vialidad a desarrollar en sentido suroeste a noreste, corresponde a la calle denominada Mario Vargas Llosa a desarrollar en la Fracción 2 referida y con superficie de 3,551.150 m2, en línea recta, con una longitud de 222.02 metros, misma que tendrá una sección de 16.00 metros; que incluye banquetas de 2.00 metros a ambos lados, dando continuidad a la vialidad ya denominada Mario Vargas Llosa que proviene del fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo 4ª. Etapa de la Delegación Félix Osores Sotomayor; según plano y presupuesto presentado el tipo de pavimento de la vialidad es de asfalto, banquetas y guarniciones de concreto, además de contar con su señalización de la vialidad y red de alumbrado publico.

Respecto a la Avenida Popocatepetl, corresponde a una sección de vialidad en la fracción 1 referida y con superficie de 1,689.210 m2, en sentido noroeste a sureste, que parte de su intersección con la calle denominada Mario Vargas Llosa, en línea recta, con una longitud de 103.235 metros a unirse con la sección de la Avenida Popocatepetl existente, proveniente de la colonia Loma Bonita, de la Delegación Félix Osores Sotomayor; dicha vialidad tendrá una sección de 16.38 metros, con banquetas a ambos

lados de 2.00 metros. Según plano y presupuesto presentado el tipo de pavimento de la vialidad es de asfalto, banquetas y guarniciones de concreto, además de contar con su señalización de la vialidad y red de alumbrado público.

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuesto por Supervisión de las Vialidades denominadas Avenida Popocatepetl (fracción 1) y Calle Mario Vargas Llosa (fracción 2), resultante de la fusión de las parcelas 22, 26, 30 y fracciones 1 y 2 de la parcela 31, pertenecientes al Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta Ciudad, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para las vialidades “Popocatepetl y Mario Vargas Llosa”.

Presupuesto Urbanización	\$3,429,751.96	X	1.50%	\$51,446.28
25% Adicional				\$12,861.57
Total				\$64,307.85

13. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se ubican, en las fracciones 1 y 2, resultantes de la fusión de las parcelas 22, 26, 30 y fracciones 1 y 2 de la parcela 31, pertenecientes al Ejido San Miguel Carrillo, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- ☐ Avenida Popocatepetl.
- ☐ Calle Mario Vargas Llosa.

Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta es continuidad de vialidades ya existentes en la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura.

ES POR LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 161, 184, 186 FRACCIONES IV Y V, 192, 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EN SU RESOLUTIVO PRIMERO FRACCIÓN II PUNTO 3, Y RESOLUTIVO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 2, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013, SE TIENE A BIEN APROBAR LOS SIGUIENTES:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriores expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA PARA LA AMPLIACIÓN DE UNA SECCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS AVENIDA POPOCATÉPETL Y CALLE MARIO VARGAS LLOSA, a desarrollar en las fracciones 1 y 2 resultantes de la Subdivisión de predios número FUS201200463, de fecha 04 de julio de 2012, derivadas de la fusión de las Parcelas 22, 26, 30 y fracciones 1 y 2 de la Parcela 31, pertenecientes al Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta Ciudad.**

Respecto a la NOMENCLATURA de las vialidades, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de las vialidades en la fracción 1 y 2, resultantes de la fusión de las parcelas 22, 26, 30 y fracciones 1 y 2 de la parcela 31, pertenecientes al Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal, Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta Ciudad, para quedar de la siguiente manera:

- ☐ Avenida Popocatepetl.
- ☐ Calle Mario Vargas Llosa.

2. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el antecedente número 49 y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

"Popocatepetl y Mario Vargas Llosa"				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 404.49	\$ 40.51	
Popocatepetl	103.235	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Mario Vargas Llosa	222.020	\$808.99	\$81.02	\$890.01
Subtotal				\$1,294.50
25 % Adicional				\$323.63
Total				\$1,618.13

(Mil seis cientos dieciocho pesos 13/100 M.N.)

3. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las Calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, considerando la continuidad de las vialidades existentes.

4. Deberá presentar en un plazo máximo de 20 días contados a partir de la legal notificación del presente, el recibo de pago correspondiente de los derechos de Supervisión y Nomenclatura señalados en el punto 12 del Dictamen Técnico y Resolutivo número 2 del presente Dictamen Técnico, el cual se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, con costo al solicitante.

5. Deberá de Presentar en un plazo no mayor a 90 días de la publicación del presente, el Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, que incluye las secciones viales solicitadas, debidamente autorizado por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento y Condominios Eduardo Loarca, 4ª. Etapa, ubicado en las Parcelas 22, 26, 30, y 31 Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta Ciudad.

6. Deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días de la publicación del presente, el Proyecto de Red de distribución eléctrica aprobado por la Comisión Federal de Electricidad, que incluya las secciones viales solicitadas, para el fraccionamiento y Condominio Eduardo Loarca, 4ª. Etapa, ubicado en las Parcelas 22, 26, 30, y 31 y Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta Ciudad.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a los CC. Orlando Pichardo Santoveña, Jesús René González Palacios y LC Inmobiliaria SAPI de C.V., representados por el Ing. Héctor Francisco Mendoza Pesquera, la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA PARA LAS AMPLIACIÓN DE UNA SECCIÓN DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS AVENIDA POPOCATÉPETL (FRACCIÓN 1) Y CALLE MARIO VARGAS LLOSA (FRACCIÓN 2), a desarrollar en las fracciones 1 y 2 resultantes de la subdivisión de predios número FUS201200463, de fecha 20 de agosto de 2012, derivadas de la fusión de las Parcelas 22, 26, 30 y fracciones 1 y 2 de la Parcela 31, pertenecientes al Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoreos Sotomayor, de esta Ciudad.**

SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto, haciendo notar que el presente reconocimiento se da bajo las características de vialidad que da acceso a lotes de tipo popular y residencial medio.

TERCERO. La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado del Querétaro vigente a partir del día 1 de Julio de 2012.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

18 de agosto de 2014, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio que otorga la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V., a favor del licenciado Armando Raúl Martínez Garza, la arquitecta Imelda González Zavala, Luis Carlos Garza Guerra y el Ingeniero Jorge Arturo Mazón Salazar.

1.3 Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación de la ciudad de Querétaro, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Reales 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la protocolización de la autorización de subdivisión emitida por la Coordinación de Planeación Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas el fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta".

4. De la petición presentada por la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7966/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 192/14, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3553/2013 de fecha 14 de noviembre de 2013, aprobó la propuesta del área de donación derivado del desarrollo de condominios ubicados dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", por lo que la empresa "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V., transmitirá gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro para destinarlo a obras públicas, servicios o reservas territoriales, una superficie de 6,927.481 m², ubicada en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3 del desarrollo referido.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al lote 2 de la manzana I, con una superficie de 12,652.493 m². Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), que el desarrollador deberá transmitir gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro, derivado de la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento, con lo que dará cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San José I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S. A. de C. V.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 05 de julio de 2013, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan "San Jose I", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Fomento constructivo Alterno", S. A. de C. V.

9. Por oficio número VE/2430/2013 de fecha 26 de septiembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta".

10. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "San José 1", ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambienta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José el Alto Municipio de Querétaro.

- 13.** Mediante Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 1 de la Manzana II Etapa 1, se lleva a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Acacia".
- 14.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 15.** Mediante escritura número 62,963 de fecha 1 de julio de 2014, ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta demarcación, inscrita el Registro Público de la Propiedad con folio 489378/9 de fecha 14 de agosto de 2014, se hace la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, relativo a la Autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.
- 16.** Mediante oficio número DMC/DT/1688/2014 de fecha 28 de mayo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 5 y 6 de la manzana I así como el lote 1 de la manzana II, en la Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambienta" con claves catastrales preasignadas 14 01 101 02 081 005, 14 01 101 101 02 081 006 y 14 01 101 02 082 001, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual de los predios referidos.
- 17.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404415 de fecha 25 de junio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana II Etapa 1 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 5,438.285 m2, un condominio con 54 viviendas.
- 18.** Mediante oficio número SSPM/DAAP/1954/2014 de fecha 15 de julio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio en su momento denominado "Huzache" actualmente autorizado como "Acacia", ubicado en el Lote 1 Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
- 19.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400058 de fecha 15 de agosto de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Acacia", ubicado en calle Cordillera de San José sin número, Lote 1 de la Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 54 viviendas.
- 20.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo con número de expediente C-009/14 de fecha 13 de octubre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular "Acacia", ubicado en calle Cordillera de San José sin número, Lote 1 de la Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 54 viviendas.
- 21.** El promotor presenta carta notaria emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la notaria número 16, de este Partido Judicial, en la cual se menciona que se encuentra en proceso de Formalización el Acuerdo Emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, número de expediente C-009/14 de fecha 13 de octubre de 2014, en el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Acacia", ubicado en calle Cordillera de San José sin número, Lote 1 de la Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 54 viviendas.
- 22.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 13 de octubre de 2014 y expediente número C-009/14, relativa que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Acacia", ubicado en calle Cordillera de San José sin número, Lote 1 de la Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 54 viviendas, el promotor presenta recibo de pago con folio Z-371470 de fecha 17 de octubre de 2014, emitido por la secretaria de Finanzas, por un monto de \$30,629.08 (treinta mil seiscientos veintinueve pesos 08/100 M.N.), correspondiente al pago de derechos de supervisión del condominio.
- 23.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4070/2014 de fecha 14 de octubre de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Acacia", ubicado en calle Cordillera de San José sin número, Lote 1 Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató:

Que el condómino cuenta con un avance del 33.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del condominio, más el treinta por ciento para

garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años; teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,417,088.78 (Un millón cuatrocientos diecisiete mil ochenta y ocho pesos 78/100 M.N.).

\$ 1,633,550.57	X	66.73%	X	30%
Total Fianza				\$1,417,088.78

24. Para dar cumplimiento al oficio número DDU/COU/FC/4070/2014 de fecha 14 de octubre de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado “Acacia”, el promotor presenta póliza de fianza número 4438-00048-9, de fecha 14 de octubre de 2014, emitida por “Afianzadora Aserta”, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar por la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, con un monto por la cantidad de \$1,417,088.78 (Un millón cuatrocientos diecisiete mil ochenta y ocho pesos 78/100 M.N.).

25. 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 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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 habitacional de tipo popular denominado “ACACIA”**, ubicado en calle Cordillera de San José número 103, Lote 1 Manzana II Etapa 1 del fraccionamiento “Privalia Ambiente”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“54 VIVIENDAS; TOTAL: 54 UNIDADES PRIVATIVAS”**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400058 de fecha 15 de agosto 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 **\$5,594,462.23 (Cinco millones quinientos noventa y cuatro mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 23/100 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 5,282.18 m2, que corresponden a la construcción de las 54 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201405001, 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. [...]”

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “ACACIA”**, ubicado en calle Cordillera de San José número 103, Lote 1 Manzana II Etapa 1 del fraccionamiento “Privalia Ambiental”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **“54 VIVIENDAS”; TOTAL: 54 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 punto 20 de los antecedentes del presente 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 punto 23 de los antecedentes del presente Dictamen Técnico..

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...];" señalado en el punto 22 de los antecedentes del presente 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; [...];" a lo que da cumplimiento conforme a lo señalado en el punto 24 de los antecedentes del presente 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.

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".

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8282/2014 de fecha 03 de noviembre 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 correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera:

FACTIBLE la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el desarrollo habitacional de tipo popular denominado "Acacia", ubicado en calle Cordillera de San José número 103, Lote 1, Manzana II, Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio habitacional de tipo popular denominado "Acacia", ubicado en calle Cordillera de San José número 103, Lote 1, Manzana II, Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas del condominio habitacional de tipo popular denominado "Acacia", ubicado en calle Cordillera de San José número 103, Lote 1, Manzana II, Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, en los términos de la opinión del Estudio Técnico con número de folio 192/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$5,594,462.23 (Cinco millones, quinientos noventa y cuatro mil, cuatrocientos sesenta y dos pesos 23/100 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 5,282.18 m², que corresponden a la construcción de las 54 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201405001, 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.

TERCERO. El desarrollador deberá indicar en las escrituras o contratos de compraventa que cada condómino 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. El desarrollador 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 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. El desarrollador, no podrá 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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 de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 9 NUEVE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.1. tres punto seis punto uno del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. Mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2014, dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada “Inmobiliaria Gotola”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal, doctor Víctor David Mena Aguilar, solicita la autorización para la relotificación del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 43/DSRJ.

4. La persona moral denominada “Inmobiliaria Gotola”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia, debida representación y la propiedad a través de los instrumentos siguientes:

4.1. Escritura pública número 26,064 de fecha 04 de junio de 1999, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 16, en la que se protocolizó la constitución de la sociedad mercantil anónima de capital variable denominada “Inmobiliaria Gotola”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio mercantil número 6269/1 de fecha 14 de marzo de 2000.

4.2. Escritura pública número 7,652 de fecha 11 de mayo de 2014, pasada ante la fe del licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Titular de la Notaría Pública Número 34, en la que se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, a favor del doctor Víctor David Mena Aguilar., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil 6269/1 de fecha 03 de mayo de 2013.

4.3. Mediante escritura pública número 32,675 de fecha 28 de mayo de 2013, pasada ante la fe del licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la fusión de las parcelas 318, fracción 3 de la parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6, P 1/1 del Ejido El Nabo del Municipio de Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real 464281/0001 de fecha 27 de junio de 2013.

4.4. Se acredita la donación de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento de tipo residencial “Cumbres de Juriquilla”, mediante la escritura pública número 27,894 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial.

5. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Inmobiliaria Gotola”, Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la solicitud de autorización para la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7292/2014 a la Secretaría de

Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 196/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:...

4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300181, de fecha 09 de mayo de 2013, autorización para fusionar 7 lotes, con una superficie de las fracciones de 38,726.67 m², 69,677.82 m², 17,853.49 m², 6,549.92 m², 26,657.18 m², 17,102.12 m² y 17,098.911 m², correspondiente a la parcela 318, fracción 3 de las parcelas 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo, del Municipio de Querétaro, quedando una superficie total de 193,666.11 m².

5. Mediante escritura pública número 32,675 de fecha 28 de mayo de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario número 00464281/0001 de fecha 27 de junio de 2013, se protocoliza la Fusión de Predios número FUS201300181, de fecha 09 de mayo de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y referida en el punto anterior.

6. El Promotor presenta Plano del Deslinde Catastral DMC2013103, emitido el 26 de julio de 2013 por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara una superficie total de 193,729.356 m², para el predio ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con clave catastral 14 01 001 23 879 003, correspondiente al predio en que se desarrolla el fraccionamiento.

7. La Comisión Federal de Electricidad emitió factibilidad de servicio de energía eléctrica con fecha 06 de junio de 2013, del fraccionamiento de tipo residencial “Cumbres de Juriquilla” localizado en parcelas del Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante dictamen de uso de suelo número DUS201307482, de fecha 13 de agosto de 2013, dictaminó factible la modificación del dictamen de uso de suelo número DUS201305293 de fecha 08 de agosto de 2013, para ubicar 1,162 lotes habitacionales en un predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 879 003 con superficie de 193,729.35 m², ubicado en el Ejido El Nabo.

9. Mediante Escritura Pública número 26,605 de fecha 13 de agosto de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00464281/0003 el 3 de septiembre de 2013, se hace constar la protocolización del deslinde catastral número DMC2013103 de fecha 26 de julio de 2013, expedido por la Dirección Municipal de Catastro.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013, de fecha 21 de agosto de 2013, la autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo residencial, denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad con una superficie de 193,729.36 m².

11. El Promotor presenta factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado, emitida por Provincia Juriquilla con número ADMON IV/SCT-13/C-06 de fecha 03 de septiembre de 2013, del fraccionamiento de tipo residencial “Cumbres de Juriquilla” ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para un total de 1,162 unidades de vivienda.

12. El promotor presenta copia de planos del proyecto de agua potable y drenaje sanitario, autorizados el 20 de septiembre de 2013 por Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V. quien funge como organismo operador de aguas.

13. Mediante oficio No. SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se remite el dictamen técnico de factibilidad vial, para el fraccionamiento.

14. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 25 de noviembre de 2013, con número de expediente 11/13 relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial, denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la parcela 318, fracción 3 de la parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

15. Mediante oficio SSPM/DAAP/2545/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite la Autorización del proyecto de alumbrado del fraccionamiento.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio numero DDU/COU/FC/3940/2013, de fecha 4 de diciembre de 2013, emite el avance de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató que cuenta con un avance estimado del 30.31% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dichas etapas, mas el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,303,992.20 (Doce millones trescientos tres mil novecientos noventa y dos pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 69.69% de obras pendientes por realizar.

Para dar cumplimiento a lo anteriormente expuesto, el promotor presenta póliza de fianza número 1498084 de fecha de expedición del 13 de enero de 2014, de la afianzadora “Ace Fianzas Monterrey”, S.A., por un monto de \$12'303,992.20, que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 25 de noviembre de 2013, con número de expediente 11/13 relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial, denominado “Cumbres de Juriquilla”, el promotor presenta copia de los siguientes comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas del municipio de Querétaro, de fecha 5 de diciembre de 2013:

- Comprobantes de Pago Z-751879 por un monto de \$331,037.24 por concepto de derechos de supervisión de obra.
- Comprobantes de Pago Z-754876 por un monto de \$2,442,646.40 por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional.
- Comprobantes de Pago Z-751878 por un monto de \$334,889.63 por concepto de impuestos por superficie vendible comercial.
- Comprobantes de Pago Z-751889 por un monto de \$605,744.25 por concepto de impuestos por superficie vendible mixto.
- Comprobantes de Pago Z-751880 por un monto de \$11,125.00 por concepto de derechos por nomenclatura.

18. Mediante Acuerdo de Cabildo con fecha 17 de diciembre de 2013, se autorizó la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial, denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

19. El promotor presenta escritura pública número 27,734 en la que se protocoliza la autorización otorgada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con fecha 19 de diciembre del 2013, relativa a la autorización del proyecto de lotificación para el fraccionamiento denominado “Cumbres de Juriquilla”; el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 25 de noviembre de 2013, con número de expediente 11/13, mediante el cual autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento mencionado, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2013, mediante el cual el H: Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con fecha 13 de febrero de 2014 bajo los folios inmobiliarios: 00464281/004, 00464281/005, 00464281/006, 00464281/007.

20. Mediante escritura pública número 27,894 de fecha 13 de enero de 2014, se hace constar la transmisión gratuita a municipio de una superficie de 19,372.83 m² correspondiente a la superficie de transmisión gratuita para equipamiento urbano, y por concepto de vialidades de una superficie de 26,029.23 m². Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479972/0002, 00480046/0002 el 14 de febrero de 2014.

21. El promotor presenta oficio SSPM/DMI/CNI/0109/2014 de fecha 18 de febrero de 2014 emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en donde se autoriza el proyecto de áreas verdes.

22. El promotor presenta copia del proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad con fecha 27 de febrero de 2014.

23. La Secretaría de Desarrollo Urbano emite mediante oficio No. DDU/COU/FC/3706/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la revisión del proyecto de Relotificación y consideró factible que se solicitara la autorización ante la Secretaría del Ayuntamiento.

La presente Relotificación se realiza debido a la especificación y desglose de las áreas de transmisión gratuita para Equipamiento Urbano a favor del Municipio, así como la asignación de uso de “espacio abierto” y “servicios” para la superficie denominada en la lotificación anterior autorizada como “Reserva del propietario”, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizada quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DE JURQUILLA"									
AUTORIZADO SEDESU/DDU/COU/FC/1313/2013 21 DE AGOSTO DE 2013					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	22,054.34	11.38 %	136	136	HABITACIONAL	106,144.36	54.79 %	724	140
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	84,090.02	43.41 %	588	4					
HABITACIONAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS (H2S)	19,739.12	10.19 %	438	4	HABITACIONAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS (H2S)	19,739.12	10.19 %	438	4
COMERCIAL	10,912.90	5.63%	0	4	COMERCIAL	10,912.90	5.63%	0	4
RESERVA PROPIETARIO	2,923.23	1.51%	0	10	ESPACIO ABIERTO	1,187.58	0.61%	0	6
					SERVICIOS	1,735.65	0.90%	0	4
TANQUES DE AGUA POTABLE	2,605.31	1.34%	0	1	TANQUES DE AGUA POTABLE	2,605.31	1.34%	0	1
RESTRICCIÓN PEMEX	4,655.29	2.40%	0	3	RESTRICCIÓN PEMEX	4,655.29	2.40%	0	3
SERVIDUMBRE PLUVIAL Y SANITARIO	1,347.09	0.70%	0	3	SERVIDUMBRE PLUVIAL Y SANITARIO	1,347.09	0.70%	0	3
TRANSMISIÓN GRATUITA	19,372.83	10.00 %	0	8	TRANSMISIÓN GRATUITA "EQUIPAMIENTO"	9,629.43	4.97%	0	3
					TRANSMISIÓN GRATUITA "ÁREA VERDE"	7,647.19	3.95%	0	3
					TRANSMISIÓN GRATUITA "PLAZAS"	2,096.21	1.08%	0	2
VIALIDAD	26,029.23	13.44 %	0	0	VIALIDAD	26,029.23	13.44 %	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	193,729.36	100.00 %	1,162	173	TOTAL FRACCIONAMIENTO	193,729.36	100.00 %	1,162	173

24. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0375/2014 de fecha 24 de septiembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emite la autorización en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,162 viviendas.

25. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

26. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, en los que solamente se autorizarán los giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso y en los lotes de uso Mixto con clasificación H2S, se podrá autorizar vivienda y/o comercio, con giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que dispone el artículo 73 fracciones I, III, V, VI, IX y XXIII del Código Municipal de Querétaro, se emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, se considera factible la **autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial, denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad**, de conformidad con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, para quedar conforme al Cuadro General de superficies referido en el Punto 23 de los Antecedentes.”

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8282/2014 de fecha 03 de noviembre de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Relotificación del fraccionamiento del tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 196/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.”

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla” ubicado en la delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 196/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para quedar como lo marca el antecedente 23 de dicha opinión técnica relacionada en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La persona moral denominada “Inmobiliaria Gotola”, Sociedad Anónima de Capital Variable, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con cargo a la persona moral denominada “Inmobiliaria Gotola”, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo de la persona moral denominada la persona moral denominada “Inmobiliaria Gotola”, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

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 Municipal, Dirección General Jurídica, Secretaría de Administración, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada “Inmobiliaria Gotola”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, 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 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza la donación de una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Parcela 140, Z-7, P 1/1 del Ejido Jurica, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, a favor del Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora, para la construcción de un Centro Interdisciplinario de Estudios Metropolitanos, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora, a través del Director General doctor Luis Antonio Jáuregui Frías, solicitó la donación de una fracción con una superficie de 9,789.206 m² del predio identificado como Parcela 140 del Ejido Jurica, ubicado en el Anillo Vial Fray Junípero Serra sin número, delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de construir un “Centro Interdisciplinario de Estudios Metropolitanos”, el cual contará con un edificio de Dirección General; edificios de cursos y reuniones de consejo; edificios de investigación; edificio de administración; edificios de apoyo; cafetería; auditorio; biblioteca; 4 laboratorios temáticos; y 4 aulas equipadas, lo anterior a fin de contar con un Centro de investigación sobre metrópolis, cuyo objeto será, entre otros, analizar los problemas sociales, económicos, ambientales, políticos y territoriales de las zonas metropolitanas de México, brindando alternativas de solución para la hechura de las políticas públicas, capacitando funcionarios para la toma de decisiones de políticas públicas y actividades de divulgación; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 219/DAI/2014.

4.1. Mediante Decreto Presidencial de fecha 24 de septiembre de 1981, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de septiembre de 1981, se crea el Instituto de Investigaciones “Doctor José María Luis Mora”, como organismo público descentralizado, el cual tiene como objeto fomentar la investigación científica y la formación de profesores y especialistas en el campo de la Historia y otras ciencias sociales.

4.2. En el Instrumento Notarial número 59,580 de fecha 20 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, Titular de la Notaría Pública Número 13 del Distrito Federal, se protocoliza el Acta en que se da el nombramiento del doctor Luis Antonio Jáuregui Frías, como Director General del Instituto de Investigaciones “Doctor José María Luis Mora”.

5. La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/7384/2014 dirigido al Secretario de Administración, solicitó informara si el predio es propiedad del Municipio de Querétaro, quien remitió oficio DAPSI/DABI/994/2014 informando que el predio es propiedad municipal, lo que se acredita mediante Escritura Pública número 94,182 de fecha 8 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio inmobiliario 334267/0001 de fecha de registro 2 de diciembre de 2009.

6. De igual forma mediante el oficio SAY/7897/2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaria de Administración, emitiera el dictamen de valor respecto del predio objeto de la donación, recibándose el dictamen de valor DVSPI-071/2014 suscrito por el Contador

Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, en el que señala lo siguiente:

“ ...

5. Que mediante Oficio No. SAY/7897/2014, la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria de Ayuntamiento, solicitó al C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, emita el **Dictamen de Valor**, respecto al predio identificado como Parcela 140 del Ejido Jurica, el cual se encuentra ubicado sobre el Anillo Vial Fray Junípero Serra s/n, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 9,789.20 m2 y clave catastral 14 01 001 41 180 002.

6. Que el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio identificado como Parcela 140 del Ejido Jurica, el cual se encuentra ubicado sobre el Anillo Vial Fray Junípero Serra s/n, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 9,789.20 m2 y clave catastral 14 01 001 41 180 002, mediante la Escritura Pública Número 94,182, de fecha 08 de septiembre del 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios: 00334265/0002, 00334266/0001 y 00334266/0002, de fecha 02 de diciembre de 2009.

7. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Por lo que de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, la Dirección Municipal de Catastro determinó, con base en la información emitida por el Sistema de Información Municipal-Consulta Catastral, la cual refiere el valor de **\$5'775,628.00 (CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)**, para el predio identificado como Parcela 140 del Ejido Jurica, el cual se encuentra ubicado sobre el Anillo Vial Fray Junípero Serra s/n, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 9,789.20 m2 y clave catastral 14 01 001 41 180 002.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el segundo párrafo del considerando 7 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de \$5'775,628.00 (CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.), para el predio identificado como Parcela 140 del Ejido Jurica, el cual se encuentra ubicado sobre el Anillo Vial Fray Junípero Serra s/n, Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual cuenta con una superficie de 9,789.20 m2 y clave catastral 14 01 001 41 180 002, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargada del Catastro Municipal.”

7. De igual forma mediante oficio SAY/7905/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica respecto de la donación de referencia, Dependencia que la remite bajo el número de folio 189/14, del cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

1. Mediante escrito dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, el Dr. Luis Antonio Jáuregui Frías, Director General del Instituto de Investigaciones “Dr. José María Luis Mora”, solicita la **donación del predio propiedad del municipio de Querétaro, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, correspondiente a una fracción con superficie de 9,789.206 m², de la Parcela 140 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, identificado con la clave catastral 14 01 001 41 180 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para instalar un Centro de Investigación.**

Lo anterior con el objeto de construir un edificio que albergue las instalaciones de un “Centro de Estudios Metropolitanos”, que cuente con las condiciones adecuadas para atender los requerimientos de dictámenes, estudios técnicos y demás disposiciones reglamentarias que rigen en el Municipio y su Planeación, proyecto que es promovido por la CONACYT como organismo responsable de conducir la política científica del país.

2. Se crea el Instituto de Investigaciones “Dr. José María Luis Mora”. como Organismo Público Descentralizado, mediante Decreto Presidencial de fecha 24 de septiembre de 1981, documento publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de septiembre de 1981, el cual tiene como objeto fomentar la investigación científica y la formación de profesores y especialistas en los campos de la Historia y otras ciencias sociales.

3. Mediante Acta número 59,580 de fecha 20 de diciembre de 2010, de la Notaría Número 13 del Distrito Federal, se protocoliza el Acta en que se da el nombramiento del Dr. Luis Antonio Jáuregui Frías, como Director General del Instituto de Investigaciones “Dr. José María Luis Mora”.

4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de la Parcela 140 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, mediante escritura número 94,182 de fecha 8 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00264513/0005 de fecha 2 de diciembre de 2009, en el que adquiere una superficie de 1-97-89.20 Ha.

5. Mediante subdivisión de predios autorizada por el Director de Catastro Municipal, el predio descrito en el punto anterior fue subdividido en tres fracciones, de las que corresponde al predio en estudio la fracción 3, con superficie de 9,789.20 m², identificándose la fracción en estudio, con la clave catastral 14 01 001 41 180 002.

6. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio propiedad del municipio propuesto para otorgar en donación, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, sobre un Corredor Urbano (CoU).

7. El acceso a la Parcela 140 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, es a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en 6 carriles a contraflujo a base de carpeta asfáltica, misma que se encuentra en buen estado de conservación, destacando que la zona se encuentra en proceso de desarrollo, en donde al norte de la Parcela se localiza un cuerpo de agua (bordo) a una distancia aproximada de 100.00 metros, así mismo al poniente se ubica la carretera federal 57, en la cual los predios que tienen frente a la vialidad referida, se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad de manera dispersa.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera Técnicamente Viable la donación a favor del Instituto de Investigaciones “Dr. José María Luis Mora”, del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, correspondiente a una fracción con superficie de 9,789.206 m², de la Parcela 140 Z-7 P 1/1 del ejido Jurica, identificado con la clave catastral 14 01 001 41 180 002, Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, para instalar un Centro de Investigación.**

Lo anterior debido a que el predio propuesto cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para el desarrollo de las actividades de investigación que se pretenden desarrollar, con un uso que forma parte de la dotación de los servicios complementarios que permitirán entre otros, el desarrollo de proyectos de innovación tecnológica así como de actividades de producción e investigación, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento, lo que permitirá la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación y funcionamiento de las instalaciones del Instituto, siendo el proyecto congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 que contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a actividades que desarrollen y contribuyan al mejoramiento del nivel de vida de la población, así como a lo señalado en el eje referente al desarrollo sustentable, en el que se contempla el impulso al desarrollo económico, así como la implementación de proyectos productivos, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente

- Una vez que cuente con la escritura de propiedad, el promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, dando cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad.

- Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del solicitante.

- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

- El uso de suelo deberá ser exclusivamente para el Centro de Investigación en comento, por lo que no se podrá utilizar el predio para actividades diferentes, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, y en caso de dar un uso distinto al predio, será motivo para que el H. Ayuntamiento proceda a revocar la autorización de la donación referida.

- La dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran para su proyecto, correrán por cuenta del Instituto de Investigaciones “Dr. José María Luis Mora”, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.

8. En términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, el Comité, mediante Acta Circunstanciada de fecha 24 de octubre de 2014, emitió criterio de racionalización respecto a la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, por lo que ve a una fracción con superficie de 9,789.206 m² de la Parcela 140 del Ejido Jurica, identificado con la clave catastral 14 01 001 41 180 002, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, dicho Comité determinó técnicamente viable la donación del predio referido.

9. Una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano de Gobierno, se considera viable la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, correspondiente a una fracción con superficie de 9,789.206 m² de la Parcela 140 del Ejido Jurica, identificado con la clave catastral 14 01 001 41 180 002, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de construir un edificio que albergue las instalaciones de un “Centro Interdisciplinario de Estudios Metropolitanos”, con vocación multidisciplinaria y espíritu integrador, que tendrá las funciones siguientes: Investigación, consultoría, capacitación, asesoría, formación, docencia, información, vinculación y difusión; en el que se realizarán, entre otros, estudios, diagnósticos metropolitanos, análisis y diseño de legislaciones e instituciones metropolitanas; planes de desarrollo, programas de ordenamiento territorial y programas de coordinación metropolitana; sistemas de prestación de servicios metropolitanos e innovación tecnológica; sistemas de participación ciudadana en metrópolis; estudios de competitividad metropolitana y desarrollo económico; análisis de sistemas de ciudades, con una agenda que abordará: coordinación metropolitana; vialidad y transporte; manejo de agua; contaminación ambiental; seguridad pública; gobierno y administración metropolitana; política social; pobreza; vivienda; participación ciudadana y organización social; y competitividad.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN de una fracción, propiedad del Municipio de Querétaro, con superficie de 9,789.206 m² de la Parcela 140 Z-7 P 1/1 del Ejido Jurica, ubicada en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificada con la clave catastral 14 01 001 41 180 002, a favor del organismo público descentralizado denominado “Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora”, para la construcción de un “Centro Interdisciplinario de Estudios Metropolitanos”; de conformidad con la opinión técnica número 189/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el dictamen de valor y criterio de racionalización correspondientes.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación materia del presente acuerdo, con el organismo público descentralizado denominado Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora.

TERCERO. El organismo público descentralizado denominado Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener de dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás autorizaciones que requiera para el desarrollo de su proyecto, mismo que deberá considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, dando cumplimiento a los reglamentos y demás normatividad aplicable.

CUARTO. Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran para la construcción y operación del Centro Interdisciplinario de Estudios Metropolitanos, quedará a cargo del organismo público descentralizado denominado Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la donación del predio materia de este acuerdo, misma que deberá constar en escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al organismo público descentralizado denominado Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora, hecho lo cual, remitirá el primer testimonio a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que se inscriba el mismo.

SEXTO. El beneficiario en la presente autorización deberá dar inicio a la utilización del inmueble materia del presente acuerdo en un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la notificación del presente acuerdo, presentando las constancias de su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Administración, dependencias que deberán remitir copias de las mismas a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento, dentro de los tres días hábiles siguientes a su recepción.

SÉPTIMO. Si el donatario le asignara un uso distinto al aquí especificado, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo, tendrá los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza del organismo público a favor de quien se dona el bien inmueble materia del presente, deje de cumplir con su objeto o se extinga.

OCTAVO. Se desincorpora del dominio público, el bien inmueble otorgado en donación, en el entendido de que el uso del predio referido, será exclusivamente para el organismo público descentralizado denominado Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora y para el fin solicitado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro a costa del organismo público descentralizado denominado Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora, en un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la notificación, debiendo presentar, copia de la publicación que acredite su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a las Secretarías enunciadas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, SEXTO Y SÉPTIMO, del presente acuerdo a dar puntual seguimiento a los cumplimientos de cada una de las obligaciones establecidas en el mismo, debiendo remitir 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, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al organismo público descentralizado denominado Instituto de Investigaciones Doctor José María Luis Mora.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.2.7. tres punto dos punto siete del orden del día, aprobó por unanimidad de votos del Honorable Ayuntamiento, el Acuerdo por el que se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Contrato de Comodato, con la persona moral denominada Asociación de Colonos Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil, respecto de áreas verdes y de equipamiento urbano del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para habilitarlas y darles mantenimiento, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398, 2399 Y 2401 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XVIII, 38 FRACCIÓN II Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 12 Y 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 18, 22, 32 SEGUNDO PÁRRAFO Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. El artículo 32 segundo párrafo del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que tratándose de bienes de dominio público, podrán ser objeto de comodato cuando sean destinados a la habilitación y mantenimiento de áreas verdes y equipamiento urbano. De igual forma, el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal público o privado, cumpliendo los requisitos establecidos para ello.

3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Fraccionamiento Colinas de Juriquilla"; solicita la celebración de contrato de comodato por un periodo de treinta años, respecto de las áreas de equipamiento urbano del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, delegación Santa Rosa Jáuregui, las cuales se identifican como lote 2 manzana 16 con superficie de 4,040.97 m² y lote 1 manzana 22 con superficie de 5,014.56 m²; radicándose dicha solicitud en el expediente **226/DAI/2014**, en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. La Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos Fraccionamiento Colinas de Juriquilla”, acredita su constitución mediante la escritura pública 68,859 de fecha 15 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública Número 5 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio de personas morales 11560/0001 con fecha de registro 26 de septiembre de 2014. De igual forma y en la citada escritura, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, representación y para aperturar cuentas bancarias, que la Asociación Civil otorga a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nader.

5. Mediante escritura pública 11,493 de fecha 2 de abril de 2012, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 557, Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real 134868/0005 con fecha de registro 25 de junio de 2012; se hace constar el poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder general para pleitos y cobranzas, poder para representar a la Sociedad y poder para actos de dominio, a favor del licenciado Miguel Ángel Juárez Calzada.

6. De igual forma, Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 557, y la Asociación de Colonos Colinas de Juriquilla, Asociación Civil celebraron convenio de obligaciones solidarias con la finalidad de llevar a cabo conjuntamente los trámites y gestiones necesarias y correspondientes, con el propósito de solicitar y obtener de la unidad administrativa competente, el comodato de los inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro, identificados como lote 2, manzana 16 y lote 1 manzana 22, ambos del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, delegación Santa Rosa Jáuregui, estableciendo las obligaciones de cada una de las partes y comprometiéndose a habilitar los inmuebles objeto del convenio, como áreas verdes.

7. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas de equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento “Colinas de Juriquilla”, en las que se incluyen los predios antes descritos, mediante la escritura pública 16,377, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el real 213660/0008 con fecha de registro primero de julio de 2013, en la cual se transmite a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro las superficies para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades.

8. A través del oficio SAY/7513/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera opinión técnica, respecto de la celebración del referido contrato de comodato; recibiendo en contestación el oficio SA/DAPSI/DABI/1028/2014 suscrito por el titular de dicha dependencia, señalando que el inmueble es propiedad del Municipio de Querétaro y se acredita con la Escritura Pública Número 16,377 de fecha 05 de abril de 2013, de la Notaría Pública Número 30, los cuales se identifican como lote 2 de la manzana 16 con una superficie de 4,040.97 m2 y lote 1 de la manzana 22 con una superficie de 5,014.56 m2.

9. De igual forma, mediante oficio SAY/7549/2014 la Secretaría del Ayuntamiento requirió al titular de la Dirección General Jurídica emitiera opinión respecto de la celebración del comodato citado, mismo que remite contestación por conducto del oficio DGJ/DCVO/5774-2143/14, manifestando los fundamentos jurídicos sobre la factibilidad legal de que el Ayuntamiento pueda otorgar en comodato las áreas de equipamiento urbano, con el objeto de habilitar como áreas verdes y darles mantenimiento, establecida en el segundo párrafo del artículo 32 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el cual dispone que “... *Tratándose de bienes domino público, podrán ser objeto de comodato cuando sean destinados a la habilitación y mantenimiento de áreas verdes y equipamiento urbano*”, tomando en cuenta que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del municipio conforme a la fracción XII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

10. Así mismo, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SAY/7547/2014, emitir opinión respecto de la celebración del comodato referido, por lo que a su vez remitió contestación en oficio SSPM/DMI/CNI/0740/2014 mencionando que toda vez que las áreas de Equipamiento descritas, se encuentran confinadas entre las vialidades y contiguas a la superficie destinadas para áreas verdes del fraccionamiento en comento, técnicamente considera que es factible su habilitación como áreas verdes. De igual forma y en cuanto a la celebración del contrato de comodato considera que es conveniente la misma, ya que no incrementaría el gasto operativo municipal para atender dichas áreas durante el tiempo del contrato.

11. De la solicitud presentada por la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos Fraccionamiento Colinas de Juriquilla”, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/7548/2014, emitiera Opinión Técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de folio 180/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 3 de octubre de 2014, el Ing. Víctor Farid Mena Nader; Representante Legal de la “Asociación de Colonos del fraccionamiento Colinas de Juriquilla y el Lic. Miguel Ángel Juárez Calzada; Apoderado Legal del Fideicomiso irrevocable de administración para desarrollos inmobiliarios con derecho de reversión, identificado con el número 557, Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de

Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, solicitan celebrar con el municipio de Querétaro un contrato de comodato con duración de 30 años, respecto al lote 2 de la manzana 16 y lote 1 de la manzana 22, del fraccionamiento Colinas de Juriquilla.

Lo anterior con el objeto de habilitar los predios con la dotación de áreas verdes, y brindar su mantenimiento correspondiente, prestando un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social.

2. Mediante escritura 11,493 de fecha 2 de abril de 2012, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración para desarrollos inmobiliarios con derecho de reversión, identificado con el número 557, así mismo en la citada escritura, se otorga poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder general para pleitos y cobranzas, poder para representar a la Sociedad y poder para actos de dominio, a favor del Lic. Miguel ángel Juárez Calzada.

3. Por medio de la escritura 68,859 de fecha 15 de septiembre de 2014, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio de Personas Morales 00011560/0001 de fecha 26 de septiembre de 2014, se constituyó la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Fraccionamiento Colinas de Juriquilla".

En la citada escritura se otorga a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nader, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, representación y para aperturar cuentas bancarias.

4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas de equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento "Colinas de Juriquilla", en las que se incluyen los predios en estudio, mediante la escritura pública 16,377, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el sello electrónico de Registro en los Folios 462189/2 y 46226472 de fecha 1 de julio de 2013, en la cual se transmiten al municipio de Querétaro las siguientes superficies:

- **Para Equipamiento Urbano:** una superficie de 9,055.53 m² que se conforma de la siguiente manera:

El Lote 1 de la Manzana 22 con superficie de 5,014.56 m².

Lote 2 de la Manzana 16 con superficie de 4,040.97 m².

- **Para Área Verde:** una superficie de 3,820.68 m² que se conforma de la siguiente manera:

Lote 1 de la Manzana 12 con superficie de 2,118.67 m².

Lote 1 de la Manzana 16 con superficie de 1,702.01 m²

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el lote 2 de la manzana 16 cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1) y el lote 1 de la manzana 22 cuenta con uso de suelo de Subcentro Urbano (SU).

Sin embargo al tratarse de áreas que forman parte de los predios destinados para equipamiento urbano del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, se considera a los predios asignados para Equipamiento Institucional (EI).

6. El fraccionamiento Colinas de Juriquilla, corresponde a un desarrollo habitacional en el que se construyó vivienda de uno y dos niveles de tipo residencial y residencial media, con características similares a la de fraccionamientos cercanos ubicados en la zona de juriquilla como son los fraccionamientos Privada de Juriquilla, La Solana y Altavista Juriquilla, localizado al sur y suroriente del predio, el cual se comunica a través del Boulevard Universitario, contando con servicios de infraestructura adecuadas para su desarrollo.

7. El fraccionamiento cuenta con una superficie de 3,820.68 m² destinada para áreas verdes, distribuidas en dos lotes los cuales están siendo habilitados por el promotor del desarrollo con espacios jardinados y juegos infantiles, pretendiendo adicionalmente incorporar una superficie de 9,055.53 m² conformada por el Lote 1 de la Manzana 22 y el Lote 2 de la Manzana 16, con un proyecto complementario que considera canchas deportivas, áreas para juegos infantiles y de acondicionamiento físico y pistas para actividades vinculadas a zonas habitacionales, que complementan los servicios de equipamiento el que puede constituirse para actividades de recreación y esparcimiento, con lo que se genera un parque urbano a nivel de parque lineal al colindar con un área verde en la que es posible habilitar como complemento áreas para juegos y recreación infantil, plazas y andadores e instalaciones de tipo cultural.

8. La habilitación de los predios, de conformidad con el proyecto que autorice el municipio, serán a cargo de los solicitantes, otorgando el mantenimiento necesario a los espacios para uso y disfrute de los colonos, conservando una imagen urbana acorde con el desarrollo habitacional residencial del fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, **se considera Técnicamente Viable**, celebrar con la Asociación de Colonos del fraccionamiento Colinas de Juriquilla y el Fideicomiso Número 557, Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, **un Contrato de Comodato respecto al Lote 2 de la Manzana 16 y al Lote 1 de la Manzana 22, del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, en la delegación Santa Rosa Jauregui, con la finalidad de habilitar los predios con la dotación de áreas verdes, así como espacios recreativos y deportivos, prestando un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social.**

Lo anterior al contar con anuencia de los colonos del fraccionamiento, para generar un proyecto integral a nivel de parque urbano vecinal, al formar parte de la dotación de los servicios de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona, con lo que garantizan el proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal durante el período del comodato, con servicios recreativos que incluye la habilitación de áreas verdes, áreas recreativas, deportivas y de convivencia social, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, en donde la habilitación de los espacios, así como el mantenimiento de los mismos, correrán por cuenta de los solicitantes, por lo que el municipio de Querétaro optimizará en la aplicación de recursos, toda vez que no tendrá que erogar recursos económicos en la habilitación y el mantenimiento de dichos espacios, para su aplicación en puntos que por sus características requieran que el municipio genere este tipo de espacios y que dadas las características propuestas del proyecto a generar por los solicitantes, servirá para mejorar y reactivar la imagen urbana de la zona con un proyecto social y recreativo para convivencia de la ciudadanía, basado en la política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de los servicios urbanos, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, de impulsar el crecimiento de la infraestructura y el equipamiento urbano necesarios para un desarrollo ordenado y sustentable en todo el municipio, ante la falta de espacios para el deporte y la recreación, no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente

- Se asigna el uso del predio para Espacio Abierto, para la creación de un proyecto que contempla la habilitación de los predios con áreas verdes, así como espacios recreativos y de convivencia social y deportiva, para actividades afines.

- Para el desarrollo del proyecto se deberá contar con la autorización previa de la Secretaría de Servicios Públicos municipales, tomando en cuenta las consideraciones realizadas por dicha dependencia para su habilitación.

- Llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable para la autorización de proyecto específico a desarrollar en el sitio, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable. Así mismo la dotación de servicios adicionales de infraestructura que se requieran serán proporcionados por los promotores del proyecto.

- Al tratarse de predios de dominio público, no se deberá condicionar su utilización por parte de los colonos, debiendo dar mantenimiento al inmueble y entregarlo a la Secretaría de Administración una vez terminado el plazo del contrato de comodato.

- La vigencia y los términos del contrato de comodato serán definidos por el H. Ayuntamiento de Querétaro, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su habilitación y mantenimiento, en coordinación con la Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como con la Dirección General Jurídica.

El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes impuestas, así como la falta de mantenimiento o deterioro de las áreas, será motivo para que de considerarlo pertinente, el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del presente.”

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7782/2014 de fecha 16 de octubre de 2014, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

13. 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 uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado; se considera técnicamente viable la celebración de un contrato de comodato con la Asociación de Colonos del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, respecto al Lote 2 de la Manzana 16 y al Lote 1 de la Manzana 22, del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, en la delegación Santa Rosa Jauregui, con la finalidad de habilitar los predios con la dotación de áreas verdes y brindar mantenimiento a las mismas, así como llevar a cabo un proyecto complementario que considera canchas deportivas, áreas para juegos infantiles y de acondicionamiento físico y pistas para actividades vinculadas a zonas habitacionales, que complementan los servicios de equipamiento el que puede constituirse para actividades de recreación y esparcimiento, con lo que se genera un parque urbano a nivel de parque lineal al colindar con un área verde, en la que es posible habilitar como complemento áreas para juegos y recreación infantil, plazas y andadores e instalaciones de tipo cultural.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE FACULTA al Síndico con la participación del Secretario de Administración del Municipio de Querétaro para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato con la persona moral denominada Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil, respecto de las áreas verdes y de equipamiento urbano del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, para habilitarlas y darles mantenimiento, de conformidad con la Opinión Técnica

con número de folio 180/14, emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El uso de los predios solicitados serán exclusivamente para áreas verdes, así como espacios recreativos y de convivencia social y deportiva, o bien para actividades afines.

TERCERO. La asociación de colonos, previo a llevar a cabo el proyecto de habilitación en los predios materia del presente acuerdo, deberá contar con la autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, tomando en cuenta las consideraciones realizadas por dicha dependencia.

CUARTO. La habilitación de los predios, de conformidad con el proyecto que autorice por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, será a cargo de la persona moral denominada Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil, otorgando el mantenimiento necesario a los espacios para uso y disfrute de la sociedad, conservando una imagen urbana acorde con el desarrollo habitacional residencial del fraccionamiento.

QUINTO. La persona moral denominada Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil, deberá llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable para la autorización de proyecto específico a desarrollar en el sitio, debiendo presentar la documentación que les sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable. Así mismo la dotación de servicios adicionales de infraestructura que se requieran serán proporcionados por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil.

SEXTO. El uso de los predios objeto de presente Acuerdo, al tratarse de bienes de dominio público, no deberá condicionarse por parte de la Asociación de Colonos, ni por los colonos, ni por persona alguna el uso de los mismo teniendo acceso toda la población en general por ser un área de convivencia en beneficio de la sociedad; debiendo la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil, dar mantenimiento a los inmuebles y entregarlos a la Secretaría de Administración una vez terminado el plazo de vigencia del contrato de comodato.

Lo anterior, en el entendido de que la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil, no podrá dar el predio en comodato, arrendamiento o subarrendamiento, ni trasladar su uso bajo cualquier otra figura jurídica de contratación, a cualquier tercero, en la inteligencia de que se otorga la administración del mismo a dicha asociación de colonos, para beneficio de toda la sociedad.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para celebración del contrato materia del presente acuerdo, hecho lo cual deberá remitir una copia del mismo a las Secretarías de Administración, Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles siguientes a su firma.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración dé seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo, así como a registrar el contrato de comodato, en el inventario de bienes respectivo, instruyéndole a realizar una evaluación semestral del estado físico que guardan las instalaciones, con la finalidad de determinar el buen uso del inmueble y, en su defecto, tomar las medidas necesarias en caso de incumplimiento.

NOVENO. El contrato de comodato surtirá sus efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá una vigencia de treinta años.

DÉCIMO. El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes establecidas en la presente autorización, así como la falta de mantenimiento o deterioro de las áreas, dará lugar a proceder a la revocación del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa la persona moral denominada Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil, debiendo presentar éstos, copia de la publicación que acredite su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. 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 Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTINUEVE 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 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.2.9 tres punto dos punto nueve del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de comodato, con la persona moral denominada “Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla”, Asociación Civil, respecto de áreas verdes y de equipamiento urbano del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para habilitarlas y darles mantenimiento, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398, 2399 Y 2401 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XVIII, 38 FRACCIÓN II Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 12 Y 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO;; 18, 22, 32 SEGUNDO PÁRRAFO Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION 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. El artículo 32 segundo párrafo del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que tratándose de bienes de dominio público, podrán ser objeto de comodato cuando sean destinados a la habilitación y mantenimiento de áreas verdes y equipamiento urbano. De igual forma, el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal público o privado, cumpliendo los requisitos establecidos para ello.

3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, de ocho de octubre de este año, el Ing. Víctor Farid Mena Nader; Representante Legal de la “Asociación de Colonos del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla” y Lic. Víctor David Mena Aguilar; Apoderado Legal de Inmobiliaria Gotola Sociedad Anónima de Capital Variable, solicitan celebrar con el municipio de Querétaro un Contrato de Comodato con duración de 30 años, respecto al lote 70, de la manzana 1 y lote 139, de la manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior con el objeto de habilitar los predios con la dotación de áreas verdes, y brindar su mantenimiento correspondiente, prestando un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social, radicándose dicha solicitud en el expediente **234/DAI/2014**, en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Por medio de la escritura 68,996 de treinta de septiembre del año actual, pasada ante la fe del la Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio de Personas Morales 00011569/0001 de fecha tres de octubre de la anualidad que transcurre, se formaliza la constitución de la Asociación Civil bajo la denominación “Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla”.

5. Mediante escritura pública número 26,064 de cuatro de junio de mil novecientos noventa y nueve, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro con folio mercantil número 6269/1, de catorce de marzo de dos mil; se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil clasificada como Sociedad Anónima de Capital Variable, que se denomina “Inmobiliaria Gotola”; misma que hace convenio con la Asociación Civil “Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla” con el objeto de obligarse solidariamente y para la finalidad de llevar a cabo conjuntamente los trámites, gestiones necesarias y correspondientes del comodato de los predios en mención.

6. A través del oficio SAY/7539/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera opinión técnica, respecto de la celebración del referido contrato de comodato; recibándose en contestación el oficio SA/DAPSI/DABI/1024/2014, suscrito por el titular de dicha dependencia, señalando que los inmuebles son propiedad del Municipio de Querétaro y se acredita la propiedad de los predios ubicados en el Fraccionamiento Cumbres De Juriquilla, mediante escritura pública 27,894 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, de fecha trece de enero de 2014, identificados como lotes 70 y 139, ambos de la manzana 1.

7. De la solicitud de comodato presentada la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió Opinión Técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de folio 182/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

8. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que los predios solicitados en comodato cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).

Sin embargo al tratarse de áreas que forman parte de los predios destinados para equipamiento urbano del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, se considera a los predios asignados para Equipamiento Institucional (EI)

9. El fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, corresponde a un desarrollo habitacional en el que se construyó vivienda de uno y dos niveles de tipo residencial y residencial medios, con características similares a la de fraccionamientos cercanos ubicados en la zona de juriquilla como son los fraccionamientos Cumbres del Lago, localizado al norte del predio, o el fraccionamiento Cumbres de Juriquilla en donde se han generado proyectos similares, a los cuales se accesa a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra. En una zona en la que se cuenta con dotación de servicios de infraestructura adecuadas para su desarrollo, en donde los servicios se encuentran ocultos, lo que garantiza una limpieza en la imagen urbana de los fraccionamientos.
10. Los lotes 70 y 139 pertenecientes a la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, están considerados para desarrollar un proyecto complementario que considera generar un parque urbano a nivel de parque lineal, integrado por áreas verdes en las que es posible habilitar como complemento áreas para juegos y recreación infantil, plazas y andadores e instalaciones de tipo cultural, canchas deportivas, áreas para juegos infantiles y de acondicionamiento físico y pistas para actividades vinculadas a zonas habitacionales, que complementarán los servicios de equipamiento el que pueden constituirse actividades de recreación y esparcimiento.
11. La habilitación de los predios, de conformidad con el proyecto que autorice el municipio, serán a cargo de los solicitantes, otorgando el mantenimiento necesario a los espacios para uso y disfrute de los colonos, conservando una imagen urbana acorde con el desarrollo habitacional residencial del fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, **se considera técnicamente Viable celebrar con el municipio de Querétaro un Contrato de Comodato con duración de 30 años, respecto al lote 70 de la manzana 1 y lote 139 de la manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con la finalidad de habilitar los predios con la dotación de áreas verdes, así como espacios recreativos y deportivos, prestando un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social.**

Lo anterior al contar con anuencia de los colonos del fraccionamiento, para generar un proyecto integral a nivel de parque urbano vecinal, al formar parte de la dotación de los servicios de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona, con lo que garantizan el proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal durante el periodo del comodato, con servicios recreativos que incluye la habilitación de áreas verdes, áreas recreativas, deportivas y de convivencia social, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, en donde la habilitación de los espacios, así como el mantenimiento de los mismos, correrán por cuenta de los solicitantes, por lo que el municipio de Querétaro optimizará en la aplicación de recursos, toda vez que no tendrá que erogar recursos económicos en la habilitación y el mantenimiento de dichos espacios, para su aplicación en puntos que por sus características requieran que el municipio genere este tipo de espacios y que dadas las características propuestas del proyecto a generar por los solicitantes, servirá para mejorar y reactivar la imagen urbana de la zona con un proyecto social y recreativo para convivencia de la ciudadanía, basado en la política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de los servicios urbanos, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, de impulsar el crecimiento de la infraestructura y el equipamiento urbano necesarios para un desarrollo ordenado y sustentable en todo el municipio, ante la falta de espacios para el deporte y la recreación, no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ Para el desarrollo del proyecto se deberá contar con la autorización previa de la Secretaría de Servicios Públicos municipales, tomando en cuenta las consideraciones realizadas por dicha dependencia para su habilitación.
- ☐ Llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable para la autorización de proyecto específico a desarrollar en el sitio, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable. Así mismo la dotación de servicios adicionales de infraestructura que se requieran serán proporcionados por los promotores del proyecto.
- ☐ Al tratarse de predios de dominio público, no se deberá condicionar su utilización por parte de los colonos, debiendo dar mantenimiento al inmueble y entregarlo a la Secretaría de Administración una vez terminado el plazo del contrato de comodato.
- ☐ La vigencia y los términos del contrato de comodato serán definidos por el H. Ayuntamiento de Querétaro, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de

Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su habilitación y mantenimiento, en coordinación con la Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como con la Dirección General Jurídica.

- ☐ El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes impuestas, así como la falta de mantenimiento o deterioro de las áreas, será motivo para que de considerarlo pertinente, el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del presente.

8. Por oficio SSPM/0280/2014, dirigido a esta Secretaría del Ayuntamiento y presentado el 21 de octubre de 2014, el Secretario de Servicios Públicos Municipales remite diverso SSPM/DMI/CNI/0738/2014, de 20 de octubre de 2014, firmado por el Director de Mantenimiento de Infraestructura y en atención al oficio SAY/7541/2014, enviado por esta Secretaría, en el que se le pide opinión técnica para el asunto en cuestión, hace del conocimiento que considera conveniente por las cuestiones en dicho oficio referidas, sin embargo, alude que carece de competencia para resolver al respecto, y sugiere la opinión de la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Gobierno y de la Secretaría de Administración por considerar asunto de su jurisdicción.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7782/2014 de fecha 16 de octubre de 2014, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. 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 uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado; se considera técnicamente viable la celebración de un contrato de comodato con la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla", respecto a los lotes 70 y 139, ambos de la manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, propiedad del municipio de Querétaro, con superficie de 7,005.93 m² y 338.92 m², respectivamente, para habilitar los predios con la dotación de áreas verdes, como complemento áreas para juegos y recreación infantil, plazas y andadores e instalaciones de tipo cultural, canchas deportivas, áreas para juegos infantiles y de acondicionamiento físico y pistas para actividades vinculadas a zonas habitacionales, que complementarán los servicios de equipamiento en el que pueden desarrollarse actividades de recreación y esparcimiento, brindando el mantenimiento correspondiente, prestándose un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE FACULTA al Síndico con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato, con la Asociación Civil denominada "Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla", de los lotes identificados como 70 y 139, ambos de la manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 182/14, emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El uso de los predios solicitados será exclusivamente para áreas verdes, así como espacios recreativos y de convivencia social y deportiva, o bien para actividades afines.

TERCERO. La asociación de colonos, previo a llevar a cabo el proyecto de habilitación en los predios materia del presente acuerdo, deberá contar con la autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, tomando en cuenta las consideraciones realizadas por dicha dependencia.

CUARTO. La habilitación de los predios, que se realice de conformidad con el proyecto que autorice por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, será a cargo de la Asociación Civil denominada "Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla", otorgando el mantenimiento necesario a los espacios para uso y disfrute de la sociedad, conservando una imagen urbana acorde con el desarrollo habitacional residencial del fraccionamiento.

QUINTO. La persona moral denominada "Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla", deberá llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable para la autorización de proyecto específico a desarrollar en el sitio, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable; asimismo la dotación de servicios adicionales de infraestructura que se requieran serán proporcionados por la "Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla".

SEXTO. El uso de los predios objeto del presente acuerdo, al tratarse de bienes de dominio público, no deberá condicionarse por parte la Asociación de Colonos, ni por los colonos, ni por persona alguna el uso de los mismos teniendo acceso toda la población en general por ser un área de convivencia en beneficio de la sociedad; debiendo la "Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla", dar mantenimiento a los inmuebles y entregarlos a la Secretaría de Administración una vez terminado el plazo de vigencia.

Lo anterior, en el entendido de que la "Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla", asociación civil, no podrá dar el predio en comodato, arrendamiento o subarrendamiento, ni trasladar su uso bajo cualquier otra figura jurídica de contratación, a cualquier tercero, en la inteligencia de que se otorga la administración del mismo a dicha asociación de colonos, para beneficio de toda la sociedad.

2. El artículo 32 segundo párrafo del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que tratándose de bienes de dominio público, podrán ser objeto de comodato cuando sean destinados a la habilitación y mantenimiento de áreas verdes y equipamiento urbano. De igual forma, el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal público o privado, cumpliendo los requisitos establecidos para ello.

3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Víctor Farid Mena Nader representante legal de la “Asociación de Colonos Juriquilla la Condesa” y Lic. Miguel Ángel Juárez Calzada; apoderado legal Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank, en su carácter de fiduciario, por cuenta y orden del fideicomiso número 170074488, desarrollador del fraccionamiento denominado Juriquilla la Condesa; solicitan la celebración de contrato de comodato por un periodo de 30 treinta años, respecto de las áreas de equipamiento urbano del fraccionamiento Juriquilla la Condesa, Delegación Santa Rosa Jáuregui, las cuales se identifican como lote 1, manzana 13, con superficie de 980.40 m2 y lote 1 manzana 18 con superficie de 8,581.96 m2; radicándose dicha solicitud en el expediente **227/DAI/2014**, en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. La Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos Juriquilla la Condesa”, acredita su constitución mediante la escritura pública 68,860 de fecha 15 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública Número 5 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio de personas morales 00011565/0001 con fecha de registro 1 de octubre de 2014. De igual forma y en la citada escritura, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, representación y para aperturar cuentas bancarias, que la Asociación Civil otorga a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nader.

5. Mediante escritura pública 59,238 de fecha 10 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública Titular de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de Fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074488, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 00165702/0005 y 00264096/0005 de fecha 20 de junio de 2012; misma que hace convenio con la Asociación Civil, “Asociación de Colonos Juriquilla la Condesa”, con el objeto de obligarse solidariamente y para la finalidad de llevar a cabo conjuntamente los trámites, gestiones necesarias y correspondientes del comodato de los predios en mención.

6. A través de la escritura 14,590 de fecha 31 de octubre de 2012, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Skotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, por cuenta y orden del Fideicomiso 170074488, a favor del Licenciado Miguel Ángel Juárez Calzada.

7. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento “Juriquilla La Condesa”, en las que se incluyen los predios en estudio, mediante la escritura pública 25,129, de fecha 6 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en los Folios 458272/0002 y 458397/0002 de fecha 5 de abril de 2013.

8. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad referida, se transmite al municipio de Querétaro una superficie de 13,625.720 m2, por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 5,646.700 m2, por concepto de áreas verdes; así como una superficie de 55,299.640 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento, considerando como parte de la superficie de equipamientos, los siguientes predios solicitados en para la celebración del comodato en comento:

Lote	Manzana	Superficie
1	13	980.40 m ²
1	18	8,581.96 m ²

9. A través del oficio SAY/7512/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera opinión técnica, respecto de la celebración del referido contrato de comodato; recibándose en contestación el oficio SA/DAPSI/DABI/1025/2014, suscrito por el titular de dicha dependencia, señalando que los inmueble son propiedad del Municipio de Querétaro y cuentan con una superficie total de 8,581.96 m2 y 980.40 m2, se acredita la propiedad de los predios ubicados en el Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, mediante escritura pública 25,129 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, de fecha seis de febrero de 2013, identificados como lotes 1, manzana 18 y 13.

10. De la solicitud presentada por la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos Colinas de Juriquilla”, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/7546/2014, emitiera Opinión Técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de folio 181/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 3 de octubre de 2014, el Ing. Víctor Farid Mena Nader; Representante Legal de la “Asociación de Colonos del fraccionamiento Juriquilla La Condesa” y Lic. Miguel Ángel Juárez Calzada; apoderado legal de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, en su carácter de Fiduciario, por cuenta y orden del Fideicomiso número 170074488, desarrollador del fraccionamiento denominado Juriquilla La Condesa, **solicitan celebrar con el municipio de Querétaro un Contrato de Comodato con duración de 30 años, respecto al Lote 1 de la Manzana 18 y Lote 1 de la Manzana 13, del fraccionamiento Juriquilla La Condesa, en la delegación Santa Rosa Jauregui.**

Lo anterior con el objeto de habilitar los predios con la dotación de áreas verdes, y brindar su mantenimiento correspondiente, prestando un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social.

2. Mediante escritura 68,860 de fecha 15 de septiembre de 2014, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, se formaliza la constitución de la Asociación Civil, bajo la denominación de “Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa”, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio de Personas Morales 00011565/0001 de fecha 1 de octubre de 2014.

En la citada escritura se otorga a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nader, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, representación y para aperturar cuentas bancarias.

3. Por medio de la escritura 59,238 de fecha 10 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública Titular de la Notaría número 5 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de Fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074488, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 00165702/0005 y 00264096/0005 de fecha 20 de junio de 2012.

4. A través de la escritura 14,590 de fecha 31 de octubre de 2012, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, por cuenta y orden del Fideicomiso 170074488, a favor del Licenciado Miguel Ángel Juárez Calzada

5. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento “Juriquilla La Condesa”, en las que se incluyen los predios en estudio, mediante la escritura pública 25,129, de fecha 6 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en los Folios 458272/0002 y 458397/0002 de fecha 5 de abril de 2013.

6. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad referida, se transmite al municipio de Querétaro una superficie de 13,625.720 m², por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 5,646.700 m², por concepto de áreas verdes; así como una superficie de 55,299.640 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, considerando como parte de la superficie de equipamientos, los siguientes predios solicitados en para la celebración del comodato en comento:

Lote	Manzana	Superficie
1	16	4,063.35 m ²
1	18	8,581.96 m ²

7. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que los predios solicitados en comodato cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

Sin embargo al tratarse de áreas que forman parte de los predios destinados para equipamiento urbano del fraccionamiento Juriquilla La Condesa, se considera a los predios asignados para Equipamiento Institucional (EI)

8. El fraccionamiento Juriquilla La Condesa, corresponde a un desarrollo habitacional en el que se construyó vivienda de uno y dos niveles de tipo residencial y residencial medios, con características similares a la de fraccionamientos cercanos ubicados en la zona de juriquilla como son los fraccionamientos Cumbres del Lago, localizado al norte del predio, o el fraccionamiento Cumbres de Juriquilla en donde se han generado proyectos similares, a los cuales se accesa a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra. En una zona en la que se cuenta con dotación de servicios de infraestructura adecuadas para su desarrollo, en donde los servicios se encuentran ocultos, lo que garantiza una limpieza en la imagen urbana de los fraccionamientos.

9. El fraccionamiento cuenta con una superficie de 5,646.700 m² destinada para áreas verdes, distribuidas en dos lotes los cuales están siendo habilitados por el promotor del desarrollo con espacios jardinados y juegos infantiles, pretendiendo adicionalmente incorporar una superficie de 13,625.720 m² conformada por el Lote 1 de la Manzana 18 y Lote 1 de la Manzana 13, con un proyecto complementario que considera generar un parque urbano a nivel de parque lineal, integrado por áreas verdes en las que es posible habilitar como complemento áreas para juegos y recreación infantil, plazas y andadores e instalaciones de tipo cultural, canchas deportivas, áreas para juegos infantiles y de acondicionamiento físico y pistas para actividades vinculadas a zonas habitacionales, que complementarán los servicios de equipamiento el que pueden constituirse actividades de recreación y esparcimiento.

10. La habilitación de los predios, de conformidad con el proyecto que autorice el municipio, serán a cargo de los solicitantes, otorgando el mantenimiento necesario a los espacios para uso y disfrute de los colonos, conservando una imagen urbana acorde con el desarrollo

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, **se considera técnicamente Viable** celebrar con la #Asociación de Colonos del fraccionamiento Juriquilla La Condesa” y Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, en su carácter de Fiduciario, por cuenta y orden del Fideicomiso número 170074488, **un Contrato de Comodato respecto al Lote 1 de la Manzana 18 y Lote 1 de la Manzana 13, del fraccionamiento Juriquilla La Condesa, en la delegación Santa Rosa Jauregui, con la finalidad de habilitar los predios con la dotación de áreas verdes, así como espacios recreativos y deportivos, prestando un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social.**

Lo anterior al contar con anuencia de los colonos del fraccionamiento, para generar un proyecto integral a nivel de parque urbano vecinal, al formar parte de la dotación de los servicios de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona, con lo que garantizan el proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal durante el periodo del comodato, con servicios recreativos que incluye la habilitación de áreas verdes, áreas recreativas, deportivas y de convivencia social, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, en donde la habilitación de los espacios, así como el mantenimiento de los mismos, correrán por cuenta de los solicitantes, por lo que el municipio de Querétaro optimizará en la aplicación de recursos, toda vez que no tendrá que erogar recursos económicos en la habilitación y el mantenimiento de dichos espacios, para su aplicación en puntos que por sus características requieran que el municipio genere este tipo de espacios y que dadas las características propuestas del proyecto a generar por los solicitantes, servirá para mejorar y reactivar la imagen urbana de la zona con un proyecto social y recreativo para convivencia de la ciudadanía, basado en la política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de los servicios urbanos, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, de impulsar el crecimiento de la infraestructura y el equipamiento urbano necesarios para un desarrollo ordenado y sustentable en todo el municipio, ante la falta de espacios para el deporte y la recreación, no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente

- Para el desarrollo del proyecto se deberá contar con la autorización previa de la Secretaría de Servicios Públicos municipales, tomando en cuenta las consideraciones realizadas por dicha dependencia para su habilitación.

- Llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable para la autorización de proyecto específico a desarrollar en el sitio, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable. Así mismo la dotación de servicios adicionales de infraestructura que se requieran serán proporcionados por los promotores del proyecto.

- Al tratarse de predios de dominio público, no se deberá condicionar su utilización por parte de los colonos, debiendo dar mantenimiento al inmueble y entregarlo a la Secretaría de Administración una vez terminado el plazo del contrato de comodato.

- La vigencia y los términos del contrato de comodato serán definidos por el H. Ayuntamiento de Querétaro, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su habilitación y mantenimiento, en coordinación con la Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como con la Dirección General Jurídica.

El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes impuestas, así como la falta de mantenimiento o deterioro de las áreas, será motivo para que de considerarlo pertinente, el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del presente.”

6. Por oficio DGJ/DCVO/5774-2143/14, dirigido a esta Secretaría del Ayuntamiento y presentado el 17 de octubre de 2014, el Director General Jurídico da contestación al diverso SAY/7544/2014, por el que se le solicitó información respecto a éste asunto, por lo que en su opinión, los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio conforme a la ley.

7. Ahora por oficio SSPM/DII/CNI/0739/2014, de 20 de octubre de 2014, signado por el Director de Mantenimiento de Infraestructura y en atención al oficio SAY/7545/2014, enviado por esta Secretaría, en el que se le pide opinión técnica para el asunto en cuestión, hace del conocimiento que considera conveniente por las cuestiones en dicho oficio referidas, sin embargo, alude que carece de competencia para resolver al respecto, y sugiere la opinión de la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Gobierno y de la Secretaría de Administración por considerar asunto de su jurisdicción.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7782/2014 de fecha 16 de octubre de 2014, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. 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 uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado; se considera técnicamente viable la celebración de un contrato de comodato con la “Asociación de Colonos Juriquilla la Condesa”, respecto a los Lotes 1, de las Manzanas 18 y 13, del fraccionamiento Juriquilla La Condesa, en la delegación Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de habilitar los predios con la dotación de áreas verdes, así como espacios recreativos y deportivos, prestando un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social, con la dotación de áreas verdes, como complemento áreas para juegos y recreación infantil, plazas y andadores e instalaciones de tipo cultural, canchas deportivas, áreas para juegos infantiles y de acondicionamiento físico y pistas para actividades

vinculadas a zonas habitacionales, que complementarán los servicios de equipamiento en el que pueden desarrollarse actividades de recreación y esparcimiento, brindando el mantenimiento correspondiente, prestándose un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE FACULTA al Síndico con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato, con la Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa, respecto a los Lotes 1, de las Manzanas 18 y 13 respectivamente, del fraccionamiento Juriquilla La Condesa, en la delegación Santa Rosa Jauregui, de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 181/14, emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El uso de los predios solicitados serán exclusivamente para áreas verdes, así como espacios recreativos y de convivencia social y deportiva, o bien para actividades afines.

TERCERO. La asociación de colonos, previo a llevar a cabo el proyecto de habilitación en los predios materia del presente acuerdo, deberá contar con la autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, tomando en cuenta las consideraciones realizadas por dicha dependencia.

CUARTO. La habilitación de los predios, que se realice de conformidad con el proyecto que autorice por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, será a cargo de la Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa, otorgando el mantenimiento necesario a los espacios para uso y disfrute de la sociedad, conservando una imagen urbana acorde con el desarrollo habitacional residencial del fraccionamiento.

QUINTO. La persona moral denominada Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa, deberá llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable para la autorización de proyecto específico a desarrollar en el sitio, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable; asimismo la dotación de servicios adicionales de infraestructura que se requieran serán proporcionados por la Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa.

SEXTO. El uso de los predios objeto del presente acuerdo, al tratarse de bienes de dominio público, no deberá condicionarse por parte la Asociación de Colonos, ni por los colonos, ni por persona alguna el uso de los mismos teniendo acceso todo la población en general por ser un área de convivencia en beneficio de la sociedad; debiendo la Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa, dar mantenimiento a los inmuebles y entregarlos a la Secretaría de Administración una vez terminado el plazo de vigencia.

Lo anterior, en el entendido de que la "Asociación de Colonos Fraccionamiento Juriquilla la Condesa", asociación civil, no podrá dar el predio en comodato, arrendamiento o subarrendamiento, ni trasladar su uso bajo cualquier otra figura jurídica de contratación, a cualquier tercero, en la inteligencia de que se otorga la administración del mismo a dicha asociación de colonos, para beneficio de toda la sociedad.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para celebración del contrato materia del presente acuerdo, hecho lo cual deberá remitir una copia del mismo a las Secretarías de Administración, Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles siguientes a su firma.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración de seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo, así como a registrar el contrato de comodato, en el inventario de bienes respectivo, instruyéndole a realizar una evaluación semestral del estado físico que guardan las instalaciones, con la finalidad de determinar el buen uso del inmueble y, en su defecto, tomar las medidas necesarias en caso de incumplimiento.

NOVENO. El contrato de comodato surtirá sus efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá una vigencia de treinta años.

DÉCIMO. El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes establecidas en la presente autorización, así como la falta de mantenimiento o deterioro de las áreas, dará lugar a proceder a la revocación del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa la persona moral denominada Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa, debiendo presentar éstos, copia de la publicación que acredite su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD 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 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.6 tres punto seis punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Venta de Unidades Privativas, así como aceptación del área de donación para el condominio comercial denominado "Plaza Cumbres", ubicado en Calle Lago de Cuitzeo número 305, del Fraccionamiento "Cumbres del Lago", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 FRACCION 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 III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN I, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 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 "ENIGMA & ASOCIADOS" S.A. de C.V., solicitó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, así como la aceptación del área de donación, para el condominio comercial y/o de servicios denominado "Plaza Cumbres", ubicado en calle Lago de Cuitzeo, número 305 del fraccionamiento "Cumbres del Lago", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, consistente en 26 locales comerciales y/o de servicios; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 008/COND/DAI/2014.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio a través de los instrumentos siguientes:

3.1 Mediante Escritura Pública 21,995 de fecha 23 de enero de 2012, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil 43414-1 en fecha 23 de agosto de 2012; en la cual se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil Denominada "Enigma & Asociados", S.A. de C.V., así mismo se le otorga al ciudadano Ignacio Garibay Zepeda Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y especiales, Poder General para Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio.

3.2 Mediante Escritura Pública número 23,367 de fecha 16 de julio de 2012, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 00432583/3 de fecha 14 de enero de 2013; en el cual se acredita la propiedad del predio identificado como Lote 81 de la Manzana 19 del Fraccionamiento Cumbres del Lago, con superficie de 972.94 m².

3.3 Mediante Escritura Pública número 23,368 de fecha 16 de julio de 2012, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 00432582/4 de fecha 16 de noviembre de 2012; en la cual se acredita la propiedad del predio identificado como Lote 80 de la Manzana 19 del Fraccionamiento Cumbres del Lago, con superficie de 500.04 m².

3.4 Mediante Escritura Pública número 24,278 de fecha 23 de abril de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 25 de esta demarcación notarial, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del

Comercio del Estado Querétaro bajo el folio real 00459955/1 con fecha 8 de mayo de 2013, en la cual se hace constar la protocolización de la autorización de fusión emitida por la Coordinación de Planeación Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con Folio FUS201300078 de fecha 14 de marzo de 2013, de los predios ubicados en Calle Lago Cuitzeo, Lotes 80 y 81 de la Manzana 19, Fraccionamiento Cumbres del Lago, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 1,472.98 m².

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “ENIGMA & ASOCIADOS”, S.A. de C.V, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6879/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 197/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

7. Mediante oficios Número DMC/DT/3016/2014 y DMC/DT/3017/2014 de fecha 29 de octubre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los predio ubicados en los Lotes 80 y 81 de la Manzana 19 Etapa 4 del Fraccionamiento Cumbres de Lago,” considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable con Número de Oficio DDU/CPU/FC/2720/2011, no es necesario el deslinde individual del predio referido.

8. La Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201302511 de fecha 11 de abril de 2013, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en los Lotes 80 y 81 de la Manzana 19 del Fraccionamiento habitacional de tipo Residencial denominado “Cumbres del Lago”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con superficie de 1,472.98 m2, un Desarrollo Inmobiliario en Condominio con 26 locales comerciales y/o de servicio.

9. Presenta Contrato con Número de Folio 3499 de fecha 17 de mayo de 2013, de Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., Departamento de Agua Potable, por toma de agua comercial para el suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, para el predio ubicado en Calle Lago de Cuitzeo Número 305, del Fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

10. Presenta solicitud a la Comisión Federal de Electricidad con Número de Contrato 081 130 902 162 de fecha 10 de septiembre de 2013, así como recibo de pago, para el servicio de electricidad en el predio ubicado en Calle Lago de Cuitzeo Número 305, del Fraccionamiento “Cumbres de Lago”.

11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Oficio Número APC201400040 de fecha 7 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el Condominio Comercial denominado “Plaza Cumbres”, ubicado en Calle Cutizeo Número 305, Lote 80 y 81 de la Manzana 19 del Fraccionamiento “Cumbres de Lago”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en 26 locales comerciales y/o de servicio; 26 unidades privativas.

12. De revisión al proyecto del Condominio, se verifico que no cuenta con áreas privativas a urbanizar, por lo que no requiere de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio.

13. Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro a fin de que el Municipio pueda contar con una superficie que en conjunto sirva poder llevar a cabo proyectos de interés municipal, para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, el Promotor propone otorgar en donación dos predios ubicados en el Circuito Isidro Fernández identificados como Lotes 11 y 12 de la Manzana 3, del Fraccionamiento “La Cantera II”, en la Delegación Epigmenio González, con superficie de 138.00 m² cada uno, para una superficie total de 276.00 m².

Para lo anterior, el Promotor celebró un Contrato de Compraventa de fecha 10 de septiembre del 2014, para la adquisición de los lotes que propone otorgar en donación, con la Sociedad Mercantil “Desarrolladora Edificare” Sociedad Anónima de Capital Variable y “Scotiabank Inverlat”, desarrolladores del Fraccionamiento La Cantera II, con el compromiso de formalizar dicho contrato ante notario público, así como hacer la entrega de dichos lotes a la Empresa, a más tardar al 30 de septiembre del año en curso, con lo que garantiza la disposición de los lotes.

14. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el Fraccionamiento La Cantera II, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha, considerando en el plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento para los lotes propuestos en donación, destinados para uso habitacional unifamiliar, por lo que se encuentran en un área adecuada usos urbanos de interés del Municipio.

Así mismo y a fin de verificar que sean equiparables los valores de las superficie que deberá otorgar en donación, con respecto a la de los Lotes 11 y 12 de la Manzana 3, del Fraccionamiento La Cantera II, será necesario que a través de la Secretaría de Administración se emita el dictamen de valor correspondiente, para lo cual el Promotor presente avalúos fiscales de los predios, elaborados por el Lic. Mario Sánchez Escobedo, Perito Valuador, con Registro ante la Secretaría de Gobierno No. 023.

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 164 del Código Urbano del

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 Comercial denominado "Plaza Cumbres", ubicado en Calle Cuitzeo Número 305, Lote 80 y 81 Manzana 19 del Fraccionamiento "Cumbres del Lago", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, conformado por "26 locales comerciales y/o de servicio", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400040 de fecha 7 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 áreas 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 \$5,348,953.38 (Cinco millones trescientos cuarenta y ocho mil novecientos cincuenta y tres pesos 38/100 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 3,671.27 m², que corresponden a la construcción de 26 locales comerciales y/o de servicio que conforman al Condominio, indicados en la licencia de construcción Número LCO201303044, 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. [...]"

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del Condominio Comercial denominado "Plaza Cumbres", ubicado en calle Cuitzeo Número 305, Lote 80 y 81 Manzana 19 del Fraccionamiento "Cumbres del Lago", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, conformado por "26 locales comerciales y/o de servicio", 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.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la propuesta del Promotor de otorgar en donación dos predios ubicados en el Circuito Isidro Fernández identificados como Lotes 11 y 12 de la Manzana 3, del Fraccionamiento La Cantera II, en la Delegación Epigmenio González, con superficie de 138.00 m² cada uno, con superficie total de 276.00 m², a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, los cuales se deberán transmitir mediante Escritura Pública y a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en un plazo de noventa días a partir de la inscripción de la presente autorización, destinando los lotes a reservas territoriales del Municipio.

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/8282/2014 de fecha 03 de noviembre 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 en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera:

- FACTIBLE la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio Comercial denominado "Plaza Cumbres", ubicado en Calle Cuitzeo, Número 305, Lotes 80 y 81 Manzana 19 del Fraccionamiento "Cumbres del Lago", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conformado por "26 locales comerciales y/o de servicios", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400040 de fecha 7 de julio de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

- FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del Condominio Comercial denominado "Plaza Cumbres", ubicado en calle Cuitzeo, Número 305, Lotes 80 y 81 Manzana 19 del Fraccionamiento "Cumbres del Lago", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conformado por "26 locales comerciales y/o de servicios", 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.

- FACTIBLE la propuesta del Promotor de otorgar en donación dos predios ubicados en el Circuito Isidro Fernández identificados como Lotes 11 y 12 de la Manzana 3, del Fraccionamiento La Cantera II, en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 138.00 m² cada uno, con superficie total de 276.00 m², a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro; destinando los lotes a reservas territoriales del Municipio.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas del condominio Comercial denominado “Plaza Cumbres”, ubicado en calle Cuitzeo número 305, del Fraccionamiento “Cumbres del Lago”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conformado por “26 locales comerciales y/o de servicios”, en los términos del Estudio Técnico con número de folio 197/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE ACEPTA la donación de dos predios ubicados en el Circuito Isidro Fernández, identificados como Lotes 11 y 12 de la Manzana 3, del Fraccionamiento La Cantera II, en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 138.00 m² cada uno, con superficie total de 276.00 m², a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro; destinando los lotes a reservas territoriales del Municipio.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Dirección General Jurídica, realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios para la transmisión de los Lotes 11 y 12 de la Manzana 3, del Fraccionamiento La Cantera II, en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 138.00 m², autorizando al Síndico para que celebre el contrato respectivo.

CUARTO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$5,348,953.38 (Cinco millones trescientos cuarenta y ocho mil novecientos cincuenta y tres pesos 38/100 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 3,671.27 m², que corresponden a la construcción de 26 locales comerciales y/o de servicio que conforman al Condominio, indicados en la licencia de construcción Número LCO201303044, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años contados 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; de conformidad con el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. El desarrollador deberá indicar en las escrituras o contratos de compraventa, que cada condómino 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. 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.

SÉTIMO. El desarrollador deberá establecer 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.

OCTAVO. El desarrollador, no podrá 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.

NOVENO. 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. 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 Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada “ENIGMA & ASOCIADOS” S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 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.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.8 tres punto seis punto ocho del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del Municipio de Querétaro identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epiquimio González, 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; 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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, 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 SA/DAPSI/DABI/1085/2014 de fecha 31 de octubre del 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración,

solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 121/DAI/2014.

5. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 34 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 455881/3 de fecha 05 de marzo de 2013.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió opinión técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de Folio 198/14, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1085/2014 de fecha 31 de octubre del 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración para llevar a cabo la permuta de las fracciones referidas propiedad del municipio de Querétaro, por diversas fracciones de lotes propiedad de particulares, pertenecientes al fraccionamiento Villas de Oriente, afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.

3. El referido proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México Querétaro, cuenta con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, desarrollado mediante la ampliación de carriles y modernización de la continuación de la Avenida Constituyentes y su conexión con el municipio de El Marqués, para lo cual y atendiendo el compromiso del Municipio de Querétaro de liberar el suelo necesario para la ejecución de dicha obra, se propuso la permuta de los predios en estudio, a fin de compensar a los particulares por la afectación de diversos lotes de su propiedad que fueron incorporados a la estructura vial de la ampliación de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.

4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad, del Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", de donde se desprenden las fracciones en estudio, mediante escritura 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaria adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notaria, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo Folio Inmobiliario 455881/0002 de fecha 5 de marzo de 2013, el cual forma parte de las áreas donadas a favor del municipio para Equipamiento Urbano, por la autorización del fraccionamiento.

5. De conformidad con la información presentada por la Secretaría de Administración se tiene que los predios a los que se modificaría el uso de suelo, en conjunto conforman una superficie de 27,519.27 m².

6. 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 3", dentro del que se encuentra el Lote 1 de la Manzana 2, de donde se desprenden las fracciones en estudio, se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

7. Sin embargo, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", el Lote 1 de la Manzana 2, de donde se desprenden las fracciones en estudio, está considerado como parte de las áreas donadas al Municipio para Equipamiento Urbano, por lo que las fracciones en permuta corresponde a áreas destinadas para Equipamiento Urbano bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).

8. El fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 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 II Fray Junípero Serra.

9. A efecto de que los particulares estén en posibilidad de utilizar los predios que se otorgaran en permuta para actividades urbanas, se requiere modificar el uso de Equipamiento Urbano en la modalidad de Equipamiento Institucional con que cuentan actualmente, proponiendo se asigne el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), al ser congruente con el uso de suelo y densidad de población con que fue autorizado el fraccionamiento y con lo señalado en el Plan Parcial de la Delegación municipal Epigmenio González, garantizando la conservación del uso primordialmente habitacional del fraccionamiento, donde la tipología de las viviendas deberá ser de tipo residencial.

10. De inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que las superficies a las que se propone modificar el uso

de suelo se encuentran sin desarrollar, contando en su interior con vegetación en donde se localizan algunos árboles y en donde se están llevando a cabo movimientos de tierra.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable, el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que en conjunto conforman una superficie de 27,519.27 m2.**

Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo la permuta de las fracciones del predio referidas, con el objeto de asignarles un uso de suelo al predio para que los particulares estén en posibilidad de desarrollar proyectos urbanos, congruentes con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, con lo que se conserva el carácter habitacional de tipo residencial con que fue diseñado el fraccionamiento, toda vez que el fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, cuenta con suficiencia de áreas destinadas para áreas verdes así como para equipamiento urbano que se encuentran actualmente habilitadas, con lo que se garantiza la dotación de servicios para el fraccionamiento, sin embargo será necesario dar cumplimiento a lo siguiente:

☐ Se deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo en las fracciones correspondientes, por parte del desarrollador ante las Dependencias correspondientes.

☐ La modificación de uso de suelo, queda sujeta a la autorización de la permuta de predios por parte del Ayuntamiento, derivada del proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México - Querétaro, que dará continuidad de la vialidad denominada Avenida Constituyentes.

☐ 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/8282/2014 de fecha 03 de noviembre 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 correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, ello de conformidad con la opinión emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo la permuta de las fracciones del predio referidas, con el objeto de asignarles un uso de suelo al predio para que los particulares estén en posibilidad de desarrollar proyectos urbanos, congruentes con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, con lo que se conserva el carácter habitacional de tipo residencial con que fue diseñado el fraccionamiento Ampliación el Refugio 3 ya que este cuenta con suficiencia de áreas destinadas para áreas verdes, así como para equipamiento urbano que se encuentran actualmente habilitadas, con lo que se garantiza la dotación de servicios para el fraccionamiento

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 Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, para tres fracciones que en total suman una superficie de 27,519.27 m2, del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica número 198/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Los adquirentes deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo en las fracciones correspondientes, por parte del desarrollador ante las Dependencias correspondientes.

TERCERO. Los adquirentes deberán dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que se requiera para futuros desarrollos en el predio, quedando el Municipio de Querétaro sin obligación alguna.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica inscriba el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que dichas publicaciones 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 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno, Dirección General Jurídica, Secretaría de Administración y a la Delegación Municipal Epiquien González.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
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.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.7 tres punto seis punto siete del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a uso Habitacional con Densidad de Población de 150 Hab./Ha. para tres predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento “La Vista Residencial”, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PÁRRAFO, 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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, 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 SA/DAPSI/DABI/1085/2014 de fecha 31 de octubre del 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha., para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento “La Vista Residencial”, Delegación municipal Epigmenio González, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 121/DAI/2014.

5. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios mediante Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la demarcación notarial de San Juan del Río, que acredita la propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento La Vista Residencial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales 374648/1, 374639/1 y 374650/1 de fecha 18 de febrero de 2011.

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 a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de Folio 199/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“ ANTECEDENTES:

...

1. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1085/2014 de fecha 31 de octubre del 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha, para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación municipal Epigmenio González.

2. Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración para llevar a cabo la permuta de las fracciones referidas propiedad del municipio de Querétaro, por diversas fracciones de lotes propiedad de particulares, pertenecientes al fraccionamiento Villas de Oriente, afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.

3. El referido proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México Querétaro, cuenta con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, desarrollado mediante la ampliación de carriles y modernización de la continuación de la Avenida Constituyentes y su conexión con el municipio de El Marqués, para lo cual y atendiendo el compromiso del Municipio de Querétaro de liberar el suelo necesario para la ejecución de dicha obra, se propuso la permuta de los predios en estudio, a fin de compensar a los particulares por la afectación de diversos lotes de su propiedad que fueron incorporados a la estructura vial de la ampliación de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.

4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios ubicados en el fraccionamiento La Vista Residencial, mediante escritura 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico bajo los Folios Inmobiliarios 374648/0001, 374639/0001 y 374650/0001, de fecha 18 de febrero de 2011.

5. De conformidad con la información presentada por la Secretaría de Administración se tiene que los predios a los que se modificaría el uso de suelo, en conjunto conforman una superficie de 15,207.69 m², y se identifican de la siguiente manera:

Fraccionamiento	Fracción	Lote	Manzana	Etapas	Superficie
La Vista Residencial	2	1	2	13	7,700.00 m ²
La Vista Residencial	2	17	1	13	2,762.683 m ²
La Vista Residencial		1	3	12	4,745.007 m ²
Total					15,207.69 m²

6. Habiendo consultado el 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 de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el 1º de abril de 2008, se encontró el predio ubicado en el fraccionamiento La Vista Residencial, propiedad del Municipio de Querétaro, cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5)

Sin embargo, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento La Vista Residencial, las fracciones están consideradas como parte de las áreas donadas al Municipio para equipamiento urbano, por lo que los predios considerados en permuta del fraccionamiento, están destinados para dicho uso bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).

7. El fraccionamiento La Vista Residencial corresponde a un desarrollo habitacional para vivienda de tipo residencial medio, generando en su interior zonas para desarrollar vivienda en conjuntos bajo régimen condominal, contando el fraccionamiento actualmente con un avance aproximado de un 10 % en su desarrollo, con conexión vial a través del Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, separados sus sentidos de circulación por un camellón central, en donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y que conecta al noreste con el fraccionamiento Residencial El Refugio y al sur con la zona denominada Parques Residenciales

8. A efecto de que los particulares estén en posibilidad de utilizar los predios que se otorgaran en permuta para actividades urbanas, se requiere modificar el uso de Equipamiento Urbano en la modalidad de Equipamiento Institucional con que cuentan actualmente, proponiendo se asigne el uso de suelo habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5), al ser congruente con el uso de suelo y densidad de población con que fue autorizado el fraccionamiento y con lo señalado en el Plan Parcial de la Delegación municipal Epigmenio González, garantizando la conservación del uso primordialmente habitacional del fraccionamiento, donde la tipología de las

viviendas deberá ser de tipo residencial.

9. De inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que las superficies a las que se propone modificar el uso de suelo se encuentran sin desarrollar, contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos y algunos árboles ubicados de manera diseminada.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable, cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha., para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación municipal Epigmenio González, que conforman una superficie de 15,207.69 m².

Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo la permuta de las fracciones del predio referidas, con el objeto de asignarles un uso de suelo al predio para que los particulares estén en posibilidad de desarrollar proyectos urbanos, congruentes con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, con lo que se conserva el carácter habitacional de tipo residencial con que fue diseñado el fraccionamiento, toda vez que el fraccionamiento La Vista Residencial, independientemente de que no ha sido desarrollado, cuenta con áreas destinadas para áreas verdes así como para equipamiento urbano lo que garantiza la dotación de servicios para el fraccionamiento, sin embargo será necesario dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ Se deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo en las fracciones correspondientes, por parte del desarrollador ante las Dependencias correspondientes.
- ☐ La modificación de uso de suelo, queda sujeta a la autorización de la permuta de predios por parte del Ayuntamiento, derivada del proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México - Querétaro, que dará continuidad de la vialidad denominada Avenida Constituyentes.
- ☐ 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/8282/2014 de fecha 03 de noviembre 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 correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento "La Vista Residencial", Delegación municipal Epigmenio González, ello de conformidad con la opinión emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo la permuta de las fracciones del predio referidas, con el objeto de asignarles un uso de suelo al predio para que los particulares estén en posibilidad de desarrollar proyectos urbanos, congruentes con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, con lo que se conserva el carácter habitacional de tipo residencial con que fue diseñado el fraccionamiento, toda vez que el fraccionamiento La Vista Residencial, independientemente de que no ha sido desarrollado, cuenta con áreas destinadas para áreas verdes y de equipamiento urbano, lo que garantiza la dotación de servicios para el fraccionamiento

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 Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha, para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica número 199/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, referidos en el punto 4 del Considerando 6.

SEGUNDO. Los adquirentes deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo en las fracciones correspondientes, por parte del desarrollador ante las Dependencias correspondientes.

TERCERO. Los adquirentes deberán dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que se requiera para futuros desarrollos en el predio, quedando el Municipio de Querétaro sin obligación alguna.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica inscriba el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que dichas publicaciones 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 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno, Dirección General Jurídica, Secretaría de Administración y a la Delegación Municipal Epiquimio González.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.4 tres punto uno punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza la permuta de diversos predios propiedad municipal ubicados en los fraccionamientos Ampliación El Refugio 3 y La Vista Residencial, por diversos predios del fraccionamiento Villas del Oriente, derivado de la construcción de la ampliación Constituyentes Oriente, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 2212, 2213, 2214, 2216 y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 22 Y 28 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 30 FRACCION XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 FRACCION II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.

4. En atención a lo preceptuado en el artículo 22 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, las dependencias de la Administración Pública Municipal y entidades paramunicipales están obligadas a llevar una rigurosa administración y control de los

bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

5. El artículo 2212 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la permuta es un contrato por el cual, cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra, así mismo el Artículo 28 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que los bienes inmuebles propiedad del Municipio, podrán ser objeto de permuta cuando se cambie una cosa por otra o el valor en dinero sea inferior al de la cosa, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. Mediante oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento los ciudadanos Licenciado Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales actuando como albacea en la sucesión Intestamentaria a bienes del Doctor Manuel Palacios Alcocer, Licenciado Mariano Palacios González, en calidad de representante legal de Doctor Mariano Palacios Alcocer, Doctor Jaime Palacios Alcocer y el Doctor Alfredo Palacios Alcocer, solicitan la permuta de diversos predios de su propiedad, ubicados en el Fraccionamiento Villas de Oriente, con una superficie total de 7,556.27 m2, por los siguientes predios propiedad municipal:

1. Tres fracciones del Lote 1, Manzana 2 del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, con superficie total de 27,519.970 m2.
2. Fracción de la Fracción 2 del Lote 1, Manzana 2, Etapa 13 del Fraccionamiento La Vista Residencial con superficie de 7,700 m2.
3. Fracción de la Fracción 2 del Lote 17, Manzana 1, Etapa 13 del Fraccionamiento La Vista Residencial con superficie de 2,762.683 m2.
4. Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12 del Fraccionamiento la Vista Residencial con superficie de 4,745.007 m2.

Dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 121/DAI/2014.

7. Los solicitantes acreditan la propiedad de los predios ubicados en el fraccionamiento Villas del Oriente mediante Escritura Pública número 943 de fecha 05 de abril de 1993, pasada ante la fe del licenciado Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría Pública número 26 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 79, Libro 103, Tomo IV de fecha 07 de febrero de 1994.

Posteriormente y mediante Escritura Pública Número 37, 286 de fecha 31 de diciembre de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la división de copropiedad sobre la totalidad del área del Fraccionamiento villas del Oriente.

8. La secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/8042/2014 a la Secretaría de Administración con la finalidad de esta emita su opinión respecto la permuta solicitada, misma que informó que los predios ubicados en los Fraccionamientos Ampliación el Refugio 3 y La Vista Residencial, son propiedad del Municipio de Querétaro y se acredita su propiedad mediante los siguientes instrumentos:

- a) Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 34 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, que acredita la propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3.
- b) Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernandez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, que acredita la propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento La Vista Residencial.

9. De la petición referida en el considerando 6, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/8043/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera la opinión técnica correspondiente, misma que fue remitida bajo el número de Folio 195/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

1. Mediante escrito de fecha 17 de octubre de 2014, dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, los **C.C. Mayra del Carmen García Morales, Lic. Samuel Palacios Alcocer, Lic. Mariano Palacios Alcocer, Dr. Jaime Palacios Alcocer y Dr. Alfredo Palacios Alcocer, solicitan la permuta de una superficie de 7,556.73 m2, correspondiente a fracciones de diversos lotes pertenecientes al fraccionamiento Villas de Oriente, 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 diversos predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en los fraccionamientos “Ampliación El Refugio 3” y “La Vista Residencial”.**

Dicha propuesta se deriva 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, mediante la ampliación de carriles y modernización de la continuación de la Avenida Constituyentes y su conexión con el municipio de El Marqués, con lo que se modifica el trazo de la citada vialidad, teniendo el Municipio de Querétaro el compromiso de liberar el suelo para la ejecución de la obra.

2. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro autoriza al Síndico con la participación de los Secretarios de Seguridad Pública Municipal, de Obras Públicas Municipales y de Desarrollo Sustentable del Municipio de

Querétaro, a suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de coordinación con el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y con el Poder ejecutivo del Estado de Querétaro, cuyo objeto será conjuntar esfuerzos entre las partes, para el desarrollo, ejecución y funcionamiento de la ampliación a seis carriles de la “Carretera México-Querétaro, tramo Cuesta China” (Antigua carretera Cuesta China), con la urbanización que resulte necesaria, misma que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro se encargará de ejecutar a través de terceros, conforme a los procedimientos establecidos en la legislación aplicable, para lo cual los encargados de las negociaciones por parte del municipio, han concertado con los particulares para la adquisición de las fracciones que se afectan para el desarrollo del proyecto vial citado.

3. Con la finalidad de acreditar la propiedad de las fracciones de los lotes del fraccionamiento Villas de Oriente afectados a los particulares, para el desarrollo de la ampliación de la vialidad referida, los solicitantes presentan las siguientes escrituras de propiedad.

□ Escritura 943, de fecha 5 de abril de 1993, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría número 26 de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 79 del Libro 103-A Tomo IV de la sección primera de fecha 7 de febrero de 1994, mediante la cual se acredita la propiedad a favor de los solicitantes.

□ Escritura número 37,286 de fecha 31 de diciembre de 1995, ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría número 7 de este Distrito Judicial, en la que se hace constar la división de copropiedad que han acordado los propietarios, con respecto a las superficies amparadas en la Escritura 943 de propiedad referida.

4. Derivado de los levantamientos topográficos con Folios DMC2014015, DMC2014053, DMC2014054, elaborados por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, refiere las siguientes superficies afectadas por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México – Querétaro, del fraccionamiento Villas de Oriente:

Manzana	Fracción	Superficie
I	II	1,658.545 m ²
I	III	279.187 m ²
IV	II	4,329.407 m ²
VI	II	1,289.587 m ²
TOTAL		7,556.73 m²

5. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que los predios de las manzanas I, IV y VI en los que se encuentran las fracciones a permutar, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).

6. El fraccionamiento Villas de Oriente se ubica en una zona en la que el uso de suelo predominante es el habitacional, predominando el de tipo residencial y residencial medio, con desarrollos de vivienda en una y dos plantas en los fraccionamientos Pedregal de Vista Hermosa, Vista Hermosa y Cuesta Bonita, con densidades de población de 200 hab/ha, sobre los que debido a las obras que se ejecutan del proyecto de rehabilitación y ampliación de la Avenida Constituyentes, en el tramo que inicia con la intersección del Boulevard Bernardo Quintana y su conexión con el municipio de El Marqués, se afectan diversos predios de los citados fraccionamientos, lo que permitirá dotar de una infraestructura vial con carácter metropolitano, en beneficio de los habitantes de la zona oriente de la ciudad, con la generación de vías de comunicación modernas que permitirán un flujo vehicular más fluido y con la disminución de tiempos de traslado.

7. De acuerdo a la solicitud presentada por los particulares, los predios propiedad del municipio de Querétaro propuestos para otorgar en permuta, son los siguientes:

Fraccionamiento	Fracción	Lote	Manzana	Etapas	Superficie
Ampliación El Refugio 3	Fracciones A, B Y F	1	2	-	27,519.970 m ²
La Vista Residencial	2	1	2	13	7,700.00 m ²
La Vista Residencial	2	17	1	13	2,762.683 m ²
La Vista Residencial		1	3	12	4,745.007 m ²
Total					42,727.66 m²

8. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad, de las fracciones de predios pertenecientes al fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, mediante escritura 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaria adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notaria, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo Folio Inmobiliario 455881/0002 de fecha 5 de marzo de 2013.

9. 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 1° 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 las fracciones de los predios ubicados en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

Sin embargo, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, las fracciones están consideradas como parte de las áreas donadas al Municipio para Equipamiento Urbano, por lo que el predio en permuta de dicho fraccionamiento, está destinado para destinarse a Equipamiento Urbano bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).

10. El fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 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 II Fray Junípero Serra.

11. Respecto a los predios ubicados en el fraccionamiento La Vista Residencial, se acredita la propiedad de los predios, mediante escritura 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico bajo los Folios Inmobiliarios 374648/0001, 374639/0001 y 374650/0001, de fecha 18 de febrero de 2011.

12. Habiendo consultado el 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 de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 1° de abril de 2008, se encontró el predio ubicado en el fraccionamiento La Vista Residencial, propiedad del Municipio de Querétaro, cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5).

Sin embargo, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento La Vista Residencial, las fracciones están consideradas como parte de las áreas donadas al Municipio para equipamiento urbano, por lo que los predios considerados en permuta del fraccionamiento, están destinados para dicho uso bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).

13. El fraccionamiento La Vista Residencial corresponde a un desarrollo habitacional para vivienda de tipo residencial medio, generando en su interior zonas para desarrollar vivienda en conjuntos bajo régimen condominal, contando el fraccionamiento actualmente con un avance aproximado de un 10 % en su desarrollo, con conexión vial a través del Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, separados sus sentidos de circulación por un camellón central, en donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y que conecta al noreste con el fraccionamiento Residencial El Refugio y al sur con la zona denominada Parques Residenciales.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera Técnicamente Viable la permuta de una superficie de 7,556.73 m2, correspondiente a fracciones de diversos lotes pertenecientes al fraccionamiento Villas de Oriente, 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 diversos predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en los fraccionamientos "Ampliación El Refugio 3" y "La Vista Residencial".**

Lo anterior en base a las negociaciones llevadas a cabo con los particulares, toda vez que los predios de propiedad particular fueron incorporados para la continuidad de la vialidad que conforma el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes que servirá para conectar la parte poniente de la ciudad con la zona centro y que a su vez conectará al Municipio de Querétaro con el Municipio de El Marqués, eficientando los traslados viales en beneficio de la población, con lo que se disminuyen tiempos de recorrido, además de dar cumplimiento al convenio de colaboración celebrado entre La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Municipio de Querétaro, en el que se acuerda que el Municipio de Querétaro deberá liberar el suelo para la ejecución de la obra, no obstante se deberá cumplir con lo siguiente:

☐ De autorizarse la permuta de predios, los promotores deberán coordinarse con la Secretaría de Administración así como con la Dirección General Jurídica, para llevar a cabo el proceso de escrituración de los predios y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

☐ La superficie que recibe el municipio de Querétaro, formará parte de la estructura vial de la ciudad, al corresponder a la rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida constituyentes.

☐ Respecto a las superficies de los predios municipales que se otorgarán a los particulares, la Secretaría de Administración en coordinación con la Dirección de Catastro Municipal, deberán de realizar los trabajos técnicos correspondientes, a fin de definir las superficies, medidas y colindancias que serán otorgadas al particular, tomándose como validas dichas superficies para la escrituración de los predios a transmitir.

□ Para el desarrollo de algún proyecto que pretenda llevar a cabo por parte de los particulares en los predios otorgados en permuta, la dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran, será proporcionada por los particulares, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio de Querétaro en proporcionarla.

10. Mediante el oficio SAY/8042/2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera el dictamen de valor respecto de los predios objeto de la presente permuta, recibándose el dictamen de valor DVSP-073/2014, del que se desprende lo siguiente:

“Que mediante escrito de fecha 17 de octubre de 2014, los CC. Lic. Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales, en representación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del Dr. Manuel Palacios Alcocer, y Lic. Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer, en calidad de propietarios y derivado de las áreas afectadas con motivo de la realización de la ampliación de la Av. Constituyentes Oriente, las cuales se encuentran distribuidas en la siguiente manera: área afectada en los lotes 1,2,3, 4,5,6,7,8 y 9 de la Manzana I, propiedad del Dr. Jaime Palacios Alcocer, área afectada de los lotes 10, 11, 12, 13 y 18 de la Manzana I, propiedad del Dr. Alfredo Palacios Alcocer, área afectada de los lotes 4,5,6,7 y 8 de la Manzana IV, propiedad del Lic. Samuel Palacios Alcocer; área afectada de los lotes 9,10,11,12,13 y 14 de la Manzana IV, propiedad del Dr. Mariano Palacios Alcocer; área afectada de los lotes 15,16,17,18,19 y 20 de la Manzana IV, propiedad de la sucesión Intestamentaria a Bienes de Dr. Manuel Palacios Alcocer; área afectada de los lotes 8,9, y 10 de la Manzana VI, copropiedad de todas las partes que suscriben el documento antes descrito, solicitan a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la permuta de una superficie total de terreno de 7,556.73 m2, ubicada en el Fraccionamiento “Villas de Oriente”, por los siguientes inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro:

- a) Tres fracciones del Lote 1, de la Manzana 2, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, que suman una superficie de terreno de 27,519.970 m2.
- b) Fracción de la Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 2, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de 7,700.00 m2.
- c) Fracción de la Fracción 2 del Lote 17 de la Manzana 1, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 2,762.683 m2.
- d) Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12, Fraccionamiento La vista Residencial, con una superficie de terreno de 4,745.007 m2.

2. Que mediante Oficio Número SAY/8042/2014, la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, solicitó al C.P. Jaime Díaz Becerril, emitiera el Dictamen de Valor, relativo a la permuta de una superficie total de terreno de 7,556.73 m2 ubicada en el Fraccionamiento “Villas de Oriente”, por los siguientes bienes inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro:

- a) Tres fracciones del Lote 1, de la Manzana 2, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, que suman una superficie de terreno de 27,519.970 m2.
- b) Fracción de la Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 2, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 7,700.00 m2.
- c) Fracción de la Fracción 2 del Lote 17 de la Manzana 1, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 2,762,286 m2.
- d) Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12, Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 4,745.007 m2.

3. Que la propiedad de los bienes inmuebles en permuta se acredita de la manera siguiente:

- a) Los CC. Lic. Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales, en representación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Dr. Manuel Palacios Alcocer, y Lic. Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer, en calidad de propietarios acreditan la propiedad de los predios ubicados en el Fraccionamiento Villas de Oriente, con superficie total de 7,556.73 m2, mediante la Escritura Pública Número 943 de fecha 05 de abril de 1993, pasada ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Público Titular de la Notaría Número 26 de este Distrito Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 79, Libro 103-1, tomo IV, Sección Primera, de fecha 07 de febrero de 1994.
- b) El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de tres fracciones del Lote 1, de la Manzana 2, del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, que suman una superficie de terreno de 27,519.970 m2, mediante la Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaría Pública No. 34 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 455881/3 de fecha 05 de marzo de 2013.
- c) Que el Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las siguientes Fracciones ubicadas en el Fraccionamiento La Vista Residencial, mediante la Escritura Pública Número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos García, Notario Adscrito a la Notaría No. 3 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público y del Comercio bajo los Folios Reales: 374648/1, 3746639/1 y 374650/1, de fecha 18 de febrero de 2011, respectivamente:

- ☐ Fracción de la Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 2, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 7,700.00 m2.
- ☐ Fracción de la Fracción 2 del Lote 17 de la Manzana 1, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 2,762,286 m2.
- ☐ Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12, Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 4,745.007 m2.

4. Que el valor de operación de la permuta se determina con base en los siguientes avalúos practicados a los bienes inmuebles de merito:

- a) Avalúo inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por los CC. M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de Gobierno del Estado No. 052 y el Ing. Jorge Rodríguez Fajardo, Perito Valuador Adjunto, con Cédula Profesional 255476, para los predios ubicado en el Fraccionamiento Villas de Oriente, con superficie total de 7,556.726 m2 y clave catastral 140101265420011, propiedad de los CC. Lic. Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales, en representación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del Dr. Manuel Palacios Alcocer, y Lic. Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer, en calidad de propietarios, los cuales presentan un valor de \$40'261,518.00 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.).
- b) Avalúo Inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por el M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de Gobierno del Estado no. 052, respecto de tres fracciones del Lote 1, de la Manzana 2, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, que suman una superficie de terreno de 27,519.970 m2, propiedad del Municipio de Querétaro, la cual representa un valor de \$28,345,569.10 (VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE 10/100 M.N.).
- c) Avalúo Inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por el M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de Gobierno del Estado no. 052, respecto de la Fracción 2, del lote 1, de la Manzana 2, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 7,700.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, la cual representan un valor de \$6,006,000.00 (SEIS MILLONES SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.).
- d) Avalúo Inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por el M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de gobierno del Estado No. 052, respecto de Fracción de la Fracción 2 del Lote 17 de la Manzana 1, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 2,761,283 m2, propiedad del Municipio de Querétaro, la cual representa un valor de \$2'154,892.72 (DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 74/100 M.N.).
- e) Avalúo Inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por el M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de Gobierno del Estado No. 052, respecto de Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12, Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 4,745.007 m2, propiedad del Municipio de Querétaro, la cual representa un valor de \$3'701,105.46 (TRES MILLONES SETECIENTOS UN MIL CIENTO CINCO PESOS 46/100 M.N.).

Del análisis a los avalúos realizados por los peritos antes mencionados, se desprende que los datos contenidos en dichos documentos cumplen con lo provisto en la normatividad vigente, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles a los peritos valuadores, teniendo en cuenta que estos profesionistas son considerados especiales y expertos en la materia.

Con base en los anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración de los documentos descritos en los incisos a), b), c), d) y e) del número 4 del presente, la Secretaría de Administración considera que los valores de \$40'261,518.00 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.) y \$40'207,567.30 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 30/100 M.N.), determinados para esta operación son procedentes, teniendo en cuenta que la información que se presenta en estos documentos es confiables en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fueron elaborados por profesionales expertos en la materia; derivado de lo anterior, se concluye que existe una diferencia por la cantidad de \$53,950.70 (CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 70/100 M.N.), a favor del Municipio."

11. En términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, emitió el criterio de racionalización respecto de los bienes inmuebles ubicados en los Fraccionamientos Ampliación el Refugio 3 y La Vista Residencial, referidos en el considerando 6 del presente acuerdo, determinando técnicamente viable la permuta solicitada.

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8276 /2014 de fecha 30 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

13. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable se suscriba un contrato de permuta con los ciudadanos Licenciado Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales actuando como albacea en la sucesión Intestamentaria a bienes del Doctor Manuel Palacios Alcocer, Licenciado Mariano Palacios González, en calidad de representante legal de Doctor Mariano Palacios Alcocer, Doctor Jaime Palacios Alcocer y el Doctor Alfredo Palacios Alcocer, respecto de los predios de su propiedad ubicados en el Fraccionamiento Villas del Oriente por los predios propiedad municipal ubicados en los Fraccionamientos Ampliación el Refugio 3 y La Vista Residencial, lo anterior toda vez que los predios de propiedad particular fueron incorporados para la continuidad de la vialidad que conforma el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes que servirá para conectar la parte poniente de la ciudad con la zona centro y a su vez al Municipio de Querétaro con el Municipio de El Marqués, eficientando los traslados viales en beneficio de la población, con lo que se disminuyen tiempos de recorrido, además de dar cumplimiento al convenio de colaboración celebrado entre La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Municipio de Querétaro, en el que se acuerda que el Municipio de Querétaro deberá liberar el suelo para la ejecución de la obra.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA permutar los predios propiedad municipal ubicados en los Fraccionamientos Ampliación el Refugio 3 y La Vista Residencial, descritos en el considerando 6, por los predios propiedad de los ciudadanos Licenciado Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales actuando como albacea en la sucesión Intestamentaria a bienes del Doctor Manuel Palacios Alcocer, Licenciado Mariano Palacios González, en calidad de representante legal de Doctor Mariano Palacios Alcocer, Doctor Jaime Palacios Alcocer y el Doctor Alfredo Palacios Alcocer, ubicados en el Fraccionamiento Villas del Oriente, referidos en el punto 4 del considerando 9 del presente acuerdo de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro así como el Dictamen de Valor y Criterio de Racionalización, correspondientes.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de permuta materia del presente acuerdo.

TERCERO. Se desincorpora del dominio público, los inmuebles otorgados en permuta, referidos en el considerando 6 del presente Acuerdo.

CUARTO. La superficie que recibe el municipio de Querétaro, formará parte de la estructura vial de la ciudad, al corresponder a la rehabilitación y ampliación de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica, así como a la Secretaría de Administración para que integren los expedientes técnicos necesarios y conjuntamente con los permutantes se formalice el contrato de permuta objeto del presente Acuerdo el cual deberá elevarse a escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los 3 días hábiles siguientes a su recepción.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración lleve a cabo todos los actos jurídicos, administrativos y técnicos necesarios para identificar la superficie materia de la permuta, para lo cual deberá coordinarse con las Secretarías de Finanzas y Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por conducto de la Dirección Municipal de Catastro y de la Dirección Desarrollo Urbano, respetivamente, tomando como válidas las medidas y la superficie que los trabajos realizados arrojen, los gastos generados por éstos correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Los propietarios de los predios permutados en su favor por el Municipio de Querétaro, en caso que pretendan llevar a cabo algún proyecto en los mismos, la dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran, será proporcionada por éstos, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio de Querétaro en proporcionarla.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, dé seguimiento a lo ordenado en el presente acuerdo, debiendo remitir copias de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exento 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal

de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a los ciudadanos Licenciado Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales actuando como albacea en la sucesión Intestamentaria a bienes del Doctor Manuel Palacios Alcocer, Licenciado Mariano Palacios González, en calidad de representante legal de Doctor Mariano Palacios Alcocer, Doctor Jaime Palacios Alcocer y el Doctor Alfredo Palacios Alcocer.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
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 19 diecinueve de agosto de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.2.4 tres punto dos punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración, Finanzas, Obras Públicas Municipales y Servicios Públicos Municipales para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, convenio de reconocimiento de adeudo, pago y compensación con la Comisión Estatal de Aguas, el que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIONES II, 48, 49, 93 Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1948 Y 2071 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 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. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. Los Ayuntamientos podrán celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto del índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, conforme lo establece la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. Mediante oficio número SF/4001/2013 el Secretario de Finanzas, remite el convenio de Reconocimiento de Adeudo de Pago y Compensación que se pretende celebrar la con la Comisión Estatal de Aguas, solicitando se lleven a cabo los trámites correspondientes a fin de lograr la celebración de dicho instrumento jurídico, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número 224/DAI/2013.
6. La Comisión Estatal de Aguas de Querétaro es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, que cuenta con autonomía técnica y orgánica, siendo la autoridad en materia de servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas, acorde a lo dispuesto en el artículo 402 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. En fecha 15 de junio del año 2008, la Comisión Estatal de Aguas y el Municipio de Querétaro, celebraron un convenio de colaboración, en el que se establecieron las bases para la prestación de los servicios a su cargo, entre éstas y la realización de

obras, así como los mecanismos de compensación para su pago considerando la forma en que se llevarán a cabo, considerando el beneficio recíproco entre las partes.

En la cláusula segunda de dicho convenio, se estipuló que en las compensaciones no se incluirían multas y/o recargos que se generaran a partir de la suscripción del mismo.

De igual forma, el 25 de septiembre de 2009, se celebró un segundo anexo de actualización y compensación, de adeudos y al amparo de éste, el Municipio de Querétaro reconoció un saldo a favor de la Comisión Estatal de Aguas, por la cantidad de \$5'539,630.19 (CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 19/100 M.N.).

Los adeudos contraídos por el Municipio de Querétaro para con la Comisión Estatal de Aguas al Municipio de Querétaro, dentro del periodo comprendido de octubre de 2009 al 31 de septiembre de 2012, son los siguientes:

a) adeudos de tomas ubicadas en oficinas y dependencias en la ciudad de Querétaro asciende a la cantidad de \$87'934,310.93 (OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS 93/100 M.N.) más \$14'070,577.13 (CATORCE MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 13/100 M.N.) por concepto de IVA, que suma la cantidad de \$102'004,888.06 (CIENTO DOS MILLONES CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 06/100 M.N.).

b) adeudos de agua tratada vía red suerte principal \$20'593,177.77 (VEINTE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS 77/100 M.N.) más \$3'294,908.44 (TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS 44/100 M.N.) por concepto de IVA, que suma la cantidad de \$23'888,086.21 (VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y SEIS PESOS 21/100 M.N.).

c) adeudos de agua tratada vía pipas suerte principal \$3'835,732.55 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 55/100 M.N.) más \$613,717.21 (SEISCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 21/100 M.N.) por concepto de IVA, que suma la cantidad de \$4'449,449.76 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 76/100 M.N.).

d) agua potable vía pipas suerte principal \$458,480.86 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 86/100 M.N.) más \$73,356.94 (SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 94/100 M.N.) por concepto de IVA, que suma la cantidad de \$531,837.80 (QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 80/100 M.N.)

Lo que da un total de \$130'874,261.83 (CIENTO TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 83/100 M.N.)

Existiendo un saldo anterior a favor de la Comisión Estatal de Aguas establecida en la cláusula cuarta del convenio objeto del presente acuerdo por la cantidad de \$5'539,630.19 (CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 19/100 M.N.)

Siendo la cantidad adeuda a la Comisión Estatal de Aguas la cantidad de \$136'413,892.02 (CIENTO TREINTA SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 02/100 M.N.), numerario que se establece en la cláusula quinta del acuerdo objeto del presente acuerdo.

De los adeudos contraídos por la Comisión Estatal de Aguas para con el Municipio de Querétaro, en el periodo comprendido de octubre se encuentran los siguientes:

a) Desazolves del periodo de octubre de 2009 a septiembre de 2012, cuyo importe asciende a \$2'433,231.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.).

b) Obras realizadas por el Municipio para su compensación asciende a la cantidad de \$93'260,771.20 (NOVENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 20/100 M.N.).

c) Licencias de rupturas otorgadas por el Municipio a favor de la Comisión Estatal de Aguas, asciende a la cantidad de \$6'634,330.28 (SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS 28/100 M.N.)

Lo anterior da un total de \$101'049,536.37 (CIENTO UN MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 37/100 M.N.) numerario establecido en la cláusula sexta del convenio objeto del presente acuerdo.

Los inmuebles sujetos a compensación tienen un valor según avalúo de \$35'250,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cláusula séptima del convenio objeto del presente acuerdo.

Dando como resultado la cantidad a compensar la de \$136'299,535.37 (CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 37/100 M.N.)

La cantidad adeuda por los servicios prestados por la Comisión Estatal de Aguas es por la cantidad de \$136'413,892.02 (CIENTO TREINTA SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 02/100 M.N.) menos los

importes totales de los servicios e inmuebles sujetos a compensación es la cantidad de \$136'299,535.37 (CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 37/100 M.N.), realizando la operación aritmética correspondiente resulta un importe a favor de la Comisión Estatal de Aguas por \$114,356.65 (CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 65/100 M.N.)

8. La Secretaría del Ayuntamiento, giro el oficio SAY/848/2014, al Auditor Municipal de Fiscalización Contador Público Carlos Alberto Rentería Rivera, para que emitirá opinión al respecto, lo que se realizó a través del oficio ASFM/115/2014, manifestando el titular de dicha dependencia que no existe inconveniente alguno para la formalización de dicho instrumento jurídico.
9. Igualmente la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/4250/2014 a la Dirección General Jurídica, a efecto de que se emitiera opinión respecto de los convenio objeto del presente acuerdo, para lo cual remitió el oficio DGJ/DCVO/3715-1249/14, mediante el cual se señala que no existe inconveniente en la celebración del acuerdo de voluntades en los términos propuestos por la Secretaría de Finanzas y el Organismo Público Descentralizado Comisión Estatal de Aguas.
10. Asimismo dicha dependencia giró el oficio SAY/1269/2014 a la Secretaría de Administración para que informará si los predios objeto del convenio de reconocimiento de adeudo, pago y compensación, son propiedad del municipio de Querétaro y si son susceptibles de ser enajenados, la que remite el oficio SA/DAPSI/DABI/235/14 del que se desprende lo siguiente:”
 - a) Del predio ubicado en Carretera a Santa Rosa Jáuregui, Montenegro kilómetro 1+100 Hacienda La Laja, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 18,746.37 m2, el mismo es propiedad del Municipio de Querétaro, lo que se acredita con la escritura pública número 68,583 de fecha 18 de agosto de 2008, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro.
 - b) Del predio ubicado en Avenida Esperanza Cabrera Muñoz s/n, Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, el mismo es propiedad del Municipio de Querétaro, lo que se acredita con la escritura pública número 16,873 de fecha 6 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial de Querétaro. “
11. De igual manera, la Secretaría del Ayuntamiento giro el oficio SAY/4258/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que emitirá la opinión técnica respecto de los predios objeto del convenio de reconocimiento de adeudo, pago y compensación, la que envía con número de folio 115/14 de la que se desprende lo siguiente:

“ Antecedentes

...

1. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 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 el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio plan desarrollo 007/0002; se observó que el Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de 300 hab./ha. (H3) a desarrollarse a corto plazo, dentro del cual se ubica el lote 25 de la manzana 91 que de acuerdo al plano autorizado para el fraccionamiento está destinado a Equipamiento Urbano (Equipamiento Institucional).

2. El Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa se ubica al norte de la ciudad, proyectado para vivienda de interés social, construida en uno y dos niveles, estando el fraccionamiento en proceso de desarrollo, que se comunica con la vialidad que conecta al oriente con la Comunidad de Montenegro, y al suroeste con la cabecera de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, colindando al noroeste con el fraccionamiento Montenegro, contando con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica y las vialidades a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación.

3. De lo anterior y en lo que respecta al lote 25 de manzana 91 del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, de revisión al plano autorizado del mismo, se encontró que dicho predio colinda con un pozo de agua y cuenta con una superficie de 26,046.37 m2, destacando que el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2012, autorizó su donación a favor de la USEBEQ, para establecer una escuela de nivel preescolar y primaria en una superficie de 7,300.00 m2.

4. Así mismo y conforme a lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 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 el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio plan desarrollo 013/0002; se observó que el fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo se ubica en una zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), dentro del cual se ubica la Manzana M-2 que de acuerdo al plano autorizado para el fraccionamiento está destinada a Equipamiento Urbano (Equipamiento Institucional).

5. Se hace notar respecto al predio ubicado en las calles Agustín González Medina Manzana M-2 y Esperanza Cabrera Muñoz; del fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 15 de noviembre de 2013, emite la licencia de subdivisión de predios FUS2013/573 de donde se desprende la fracción F1, con superficie de 16,504.15 m2 incluida dentro de los predios en estudio.

El fraccionamiento Eduardo Loarca, corresponde a un desarrollo habitacional en el que predomina la vivienda de interés social, misma que se desarrolla en el fraccionamiento mediante conjuntos habitacionales desarrollados bajo el régimen en condominio, considerando lotes para uso comercial y de servicios, así como predios destinados para áreas verdes y equipamiento urbano, así mismo las vialidades en la zona se encuentran desarrolladas con carpeta asfáltica, encontrándose en buen estado de conservación. De visita al sitio se observó que al frente del predio se cuenta con banquetta y guarnición de concreto, así como con alumbrado público, contando el fraccionamiento con predios diseminados en diversos sitios para áreas verdes y con predios para equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de servicios de habitantes de la zona, en los que se incluye el Lote 1 manzana 161; con superficie de 4,750.51 m², previsto para la construcción de un Centro de Salud y una fracción con superficie de 20,428.00 m², del lote 2, manzana 117 en el que opera una escuela de bachillerato tecnológico de Cecyteq.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente Viable, la autorización para otorgar en pago por adeudos a la Comisión Estatal de Aguas, dos predios propiedad del Municipio de Querétaro, como parte del Convenio de reconocimiento de adeudo, pago y compensación, mediante la transmisión a favor de la Comisión Estatal de Aguas, de los siguientes predios:

Ubicación	Fraccionamiento	Superficie m2	clave catastral
Carretera a Santa Rosa Jáuregui – Montenegro Kilómetro 1+000, Hacienda La Laja Lote 25 manzana 91	Hacienda Santa Rosa	18,746.37	14 03 060 01 091 025
Avenida Esperanza Cabrera Muñoz Manzana M-2 Fracción F1	Eduardo Loarca Castillo	16,504.15	14 01 001 28 715 004

Lo anterior al formar parte de las negociaciones entre el Municipio de Querétaro y la Comisión Estatal de Aguas, señaladas en el Convenio de reconocimiento de adeudo, pago y compensación, así como el Convenio de colaboración que fija las bases a seguir en la prestación de los servicios a cargo de cada una de las partes, la realización de obras y los mecanismos de compensación de pago, al estar ubicados en fraccionamientos que cuentan con predios destinados para la dotación de servicios de equipamiento urbano y áreas verdes para atender los requerimientos de los colonos, conservando el uso de equipamiento urbano que permitirán a la Comisión Estatal de Aguas dotar de servicios de infraestructura al que están destinados, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el caso de existir diferencias en la medidas y colindancias de los predios referidos del presente estudio, se deberá realizar un levantamiento topográfico avalado por la dirección de Catastro, en cuyo caso se darán como válidas las medidas y superficies resultantes.

- A fin de escriturar los predios a favor de la Comisión Estatal de Aguas, dicha dependencia se deberá coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Dirección General Jurídica, a fin de concluir el trámite correspondiente.”

12. Asimismo se giró por parte de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SAY/5292/2014 al Secretario de Administración para que emitiera el dictamen de valor y el criterio de racionalización para los predios objeto de dación en pago, remitiendo a esta Secretaría el dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria DVSPi-033/2014, del que se desprende lo siguiente:

“6. Que el valor de operación para dación en pago a la Comisión Estatal de Aguas (CEA), se determina con base en los siguientes avalúos practicados a los bienes inmuebles de merito:

- a) Avalúo comercial no. LRG-14-4485 de fecha 02 de junio de 2014, practicado por el Perito Valuador Ingeniero M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván, con Cédula Profesional 3785947 en la Especialidad de Inmuebles para el predio ubicado en Carretera a Santa Rosa Jáuregui, Montenegro kilómetro 1+100 Hacienda La Laja, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 18,746.37 m² propiedad del Municipio de Querétaro, el cual presenta un valor de \$18,746,000.00 (DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)
- b) Avalúo comercial LRG-14-4484 de fecha 02 de junio de 2014, practicado por el Perito Valuador M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván, con Cédula Profesional número 3785947 en la Especialidad de Inmuebles, para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Esperanza Cabrera Muñoz s/n, Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, Delegación Félix Osoreos Sotomayor, con superficie de 16,504.15 m², propiedad del Municipio de Querétaro, el cual presenta un valor de \$16,504,00.00 (DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)

Del análisis a los avalúos realizados por el perito antes mencionado, se desprende que los datos contenidos en dichos documentos cumplen con lo previsto en la normatividad vigentes, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles al perito valuador, teniendo en cuenta que este profesionistas es considerado especialista y experto en la materia.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente;

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración de los documentos descritos en los incisos a) y b) del considerando 6 del presente, la Secretaría de Administración considera que los valores de \$18,746,000.00 (DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) y \$16,504,000.00 (DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), determinados para esta operación son procedentes, teniendo en cuenta que la información que se presenta en estos documentos es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fueron elaborados por profesionales expertos en la materia.

Derivado de lo anterior, se concluye que el monto total del valor de los inmuebles que serán otorgados como Dación en Pago a la Comisión Estatal de Aguas (CEA) es de \$35,250,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)”

13. Una vez que se obtuvieron las opiniones técnicas y demás documentación, en términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5508/2014 solicitó al Secretario de Administración en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, emitiera el criterio de racionalización respectivo, relativo a los predios ubicados en Carretera a Santa Rosa Jáuregui, Montenegro kilómetro 1+100 Hacienda La Laja, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de una fracción con superficie de 18,746.37 m² y Avenida Esperanza Cabrera Muñoz s/n Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, delegación municipal Félix Osoreos Sotomayor de una fracción con superficie de 16,504.15 m² objeto de la dación en pago a la Comisión Estatal de Aguas, según consta en el Acta Circunstanciada del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la que se determinó técnicamente viable la dación en pago.
14. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5793/2014 de fecha 31 de julio de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
15. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente 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, considera viable la celebración del convenio de reconocimiento de adeudo, pago y compensación, así como la dación en pago de los inmuebles ubicados Carretera a Santa Rosa Jáuregui, Montenegro kilómetro 1+100 Hacienda La Laja, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de una fracción con superficie de 18,746.37 m² y Avenida Esperanza Cabrera Muñoz s/n Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, delegación municipal Félix Osoreos Sotomayor de una fracción con superficie de 16,504.15 m², establecido como obligación dentro del citado convenio, mismo que se sujetan a las estrategias contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Eje 4, Apartado 4 denominado “Infraestructura hidráulica”, figurando entre otras la cobertura total de obras de drenaje sanitario, drenaje pluvial y agua potable en colonias y localidades, así como revisar y actualizar los convenios de participación con la Comisión Estatal de Aguas.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de los Secretarios de Finanzas, Administración, Servicios Públicos Municipales y de Obras Públicas Municipales, para que celebren en representación del Municipio de Querétaro, el Convenio de reconocimiento de adeudo, pago y compensación, cuyo objeto es establecer las bases para que se realice la compensación por los trabajos, obras y servicios llevados a cabo por el Municipio de Querétaro y la Comisión Estatal de Aguas, por el periodo comprendido de octubre de 2009 a septiembre de 2012, pactadas a través del convenio de colaboración celebrado entre las partes con fecha 15 de junio de 2008, según lo referido en el considerando 7 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración lleve a cabo la subdivisión de los predios objeto del presente Acuerdo, así como todos los actos jurídicos, administrativos y técnicos necesarios para individualizar las superficies de dichos predios, para lo cual deberá coordinarse con las Secretarías de Finanzas y Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por conducto de la Dirección Municipal de Catastro y de la Dirección Desarrollo Urbano, respetivamente, tomando como validas las medidas y la superficie que los trabajos realizados arrojen, los gastos generados por éstos correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para:

- a) La suscripción del Convenio objeto del presente Acuerdo y remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento;
- b) Integrar expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para formalizar la dación en pago respecto de los predios propiedad del Municipio de Querétaro, misma que deberá constar en escritura pública, debidamente inscrita en el Registro

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad a los Ayuntamientos de administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. En sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día trece de junio de dos mil seis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, resolvió la venta de dos predios propiedad del Municipio de Querétaro, ubicados en el Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, identificados como Lote 25 de la Manzana 5 con superficie de 6,314.29 m² y Lote 20 de la Manzana 2 con superficie de 14,532.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, asimismo en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 de julio de 2006, se aprobó su modificación respecto de los valores unitarios para dichos predios, resolviéndose de conformidad a lo establecido en el resolutivo ÚNICO del citado acuerdo.
5. El Acuerdo de Cabildo de fecha trece de junio de dos mil seis, instruyó en el resolutivo CUARTO, a la Secretaría de Administración Municipal, llevar a cabo la subasta pública para la enajenación de los predios identificados como Lote 25 de la Manzana 5 y Lote 20 de la Manzana 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
6. Mediante el fallo de enajenación pública DACS-EP-006/06 PREDIOS, se adjudicó a favor de Ángeles Jiménez Sánchez, el lote 25, manzana 5, colonia Balcones de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, iniciándose los trámites de protocolización ante la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial de Querétaro.
7. A través del oficio DI/DR/4275/2014, signado por el licenciado Sixto Rojo Chávez, Director de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, se remiten copia de los recibos G-355122, G-385141 y G-385142, los que una vez realizada la operación aritmética correspondiente suman la cantidad \$4'320,000.00 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), con los cuales se acredita el pago del bien inmueble objeto del presente acuerdo.
8. La Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial otorga la escritura pública número 12,403 pasada ante la fe del licenciado José Luis de Jesús Pérez Esquivel, donde consta la operación de venta del lote 25, de la manzana 5, del Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, en la cual se asentó como superficie del mismo la de 16,075.42 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al norte 81.39 metros cuadrados, con área de Lago; al sur en línea quebrada de poniente a noreste en 5.52 metros, 10.11 metros, 16.15 metros, 13.51 metros, con área de Lago; al oriente en 226.40 metros, con área de Lago; al poniente en 11.76 metros, 115.67 metros, 53.80 metros, 128.19 metros, con calle acceso.
9. Mediante escrito dirigido a la Dirección General Jurídica, la ciudadana María de los Ángeles Jiménez Sánchez, adjudicataria en subasta pública del predio identificado como lote 25, manzana 5 con una superficie de 6,314.29 m², del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, solicitó mediante escrito instruir a la Notaría Pública número 33 de esta ciudad a realizar la modificación y en su caso aclaración de la superficie, medidas y colindancias del lote de referencia, que por error de la Notaría se asentaron datos incorrectos en la escritura correspondiente.
10. La Dirección General Jurídica, mediante el oficio número DGJ/DCVO/5757-2137/14, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, que derivado del Acuerdo de cabildo de fecha 13 de junio de 2006, relativo a la autorización de venta de dos predios, propiedad del Municipio de Querétaro, del que se enajenó en subasta Pública, a la ciudadana María de los Ángeles Jiménez Sánchez, el predio identificado como lote 25, manzana 5 del delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, se autorice mediante sesión de cabildo al Síndico Municipal a efecto de que se encuentre en condiciones de firmar el instrumento público correspondiente a la rectificación de la escritura por datos erróneos asentados en la misma, en cuanto ve a los metros cuadrados, medidas y colindancias, asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente 254/DAI/06.
11. Por lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2135 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la venta es perfecta y obligatoria para las partes, cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho, es perfecta desde que los contratantes convinieron en el precio y cosa de conformidad a lo señalado en el acuerdo de cabildo de fecha trece de junio de 2006.
12. En reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión y así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable autorizar al Síndico Municipal a suscribir el instrumento público donde conste la rectificación de la escritura pública correspondiente a la enajenación del predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, identificado como Lote 25 de la Manzana 5 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de fecha 13 de agosto de 2006 y con base en lo asentado en la escritura de origen con número 24,290 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial de Querétaro, donde se realiza la donación del lote 25, de la manzana 5, con una superficie de 6,314.29 m².
13. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, MEDIANTE OFICIO SAY/8276/2014, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2014, LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, REMITIÓ EL EXPEDIENTE REFERIDO A LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Síndico para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba el instrumento público donde conste la rectificación de la escritura pública relativa al contrato de compraventa del predio ubicado Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, identificado como Lote 25 de la Manzana 5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de fecha 13 de junio de 2006.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, lleve a cabo los trámites necesarios para la rectificación de la escritura pública en la que se hizo constar el contrato de compraventa y culminar con el proceso de transmisión de la propiedad hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, conforme en la Ley de Notariado del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica deberá remitir el primer testimonio de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y copia a la Secretaría del Ayuntamiento copia de la misma.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez realizado el procedimiento señalado en el resolutivo anterior, realice la baja de dicho predio del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro.

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, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exento 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 autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica y notifique a la ciudadana María de los Ángeles Jiménez Sánchez.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ 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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.5 tres punto uno punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la enajenación onerosa, mediante subasta pública, del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Calle Sierra de Tilaco esquina Calle Sierra de Zimapán, Fraccionamiento Villa del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 9 FRACCIÓN V, 11, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 7, 51, 52, 54 Y 65 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus re-

spectivas 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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. De conformidad con lo que establece los artículos 9 y 11 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, se podrá transmitir a título oneroso o gratuito el uso de los bienes del patrimonio municipal siempre se que incrementa este o se obtenga un beneficio para la colectividad, para lo cual se requiere la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento; asimismo el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, deberá asegurarse que las enajenaciones se realicen en las mejores condiciones técnicas, legales, económicas y financieras, como lo establece el artículo 7 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.

5. Dicho Comité debe realizar acciones tendientes a la racionalización de las enajenaciones, la cual tendrá por objeto analizar la información y/o documentación técnica, financiera y legal que las áreas involucradas en el ámbito de su competencia proporcionen para tal efecto, debiendo observar los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada, de igual forma el Comité realizará la subasta pública de los bienes inmuebles, previa autorización del Ayuntamiento, según el procedimiento que establece el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.

6. Por oficio SA/DAPSI/DABI/1005/2014, el Secretario de Administración, Contador Público Jaime Díaz Becerril, solicita se ponga a consideración del Honorable Ayuntamiento la autorización para la enajenación del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Sierra de Tilaco esquina con calle Sierra de Zimapán, Fraccionamiento Villas del Sol, delegación municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 06 007 004 y superficie de 5,195.86 m2.

7. Se acredita la propiedad del inmueble de referencia mediante la escritura pública número 41,620 de fecha 28 de julio de 2014, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió opinión técnica respecto de la enajenación solicitada, bajo el número de Folio 191/2014, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1005/2014 de fecha 10 de octubre del 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicita a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria de Ayuntamiento, someter ante el H. Ayuntamiento, la petición de la C. Consuelo Ruíz Rubio, para la enajenación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la calle Sierra de Zimapán esquina con calle Sierra de Tilaco, del predio conocido como el Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda de Callejas, en la Delegación municipal Centro Histórico.

2. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio solicitado en adquisición por la C. Consuelo Ruíz Rubio, mediante escritura 41,620 de fecha 28 de julio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00486516/0005 de fecha 3 de octubre de 2014.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio cuenta con una superficie de 5,195.86 m2 y se identifica con la clave catastral 14 01 001 06 007 904.

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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 012/0002, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS).

4. No obstante lo anterior, se hace notar que el área solicitada a enajenar, corresponde a un predio destinado para Equipamiento Urbano, toda vez que se trata de un área de transmisión gratuita donada a favor del municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código urbano del Estado de Querétaro, por la autorización del Proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Avenida Constituyentes Oriente No. 40, denominado El Laurel, conocido como Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, del que por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2013, se aprobó por parte del Municipio el Plan Maestro del proyecto denominado “Latitud La Victoria”.

5. El predio en estudio se ubica en la contra esquina sureste de los predios en los que se desarrollará el proyecto denominado “Latitud La Victoria”, en una zona habitacional conformada por los fraccionamientos El Laurel, Villas del Sol, Panorámico, Alameda, Panorama y Habitacional Las Palmas, en donde se ha desarrollado vivienda de tipo residencial medio y de interés social, mezclada con uso comerciales y

de servicios de mediana intensidad sobre la calle Sierra Zimapán, misma que se comunica con la Avenida Constituyentes, vialidad primaria urbana que en la que se han instalado comercios a nivel de plazas comerciales y servicios de alta intensidad.

Así mismo se observa una influencia de servicios destinados para Equipamiento Urbano a nivel Metropolitano y de Centro Urbano instalados en el perímetro de la zona de influencia, tales como el Auditorio y la Unidad Deportiva Josefa Ortiz de Domínguez, Instituciones Educativas, así como centros de recreación y esparcimiento como la Alameda Hidalgo y el Centro Cultural Gómez Morín entre otros, por lo que se consideran satisfechos los requerimientos de dotación de servicios en la zona.

6. En lo que se refiere al predio solicitado en adquisición, se encuentra actualmente ocupado por una tienda de conveniencia de autoservicio, un depósito de distribución de productos de una embotelladora, así como de locales comerciales y/o de servicios, en un área con un flujo vehicular de mediana intensidad, en el que convergen diversas actividades, dada su cercanía con viviendas del fraccionamiento Villas del Sol, así como de la Unidad Deportiva Josefa Ortiz de Domínguez y e instituciones educativas.

7. Mediante oficio SF/4899/2014 de fecha 24 de septiembre del 2014, el C.P. Julián Lambarri Malo, Secretario de Finanzas, informa respecto a la propuesta de adquisición del predio en comento, que de llevarse a cabo la citada operación, el municipio estaría en posibilidad de desarrollar diversos proyectos urbanos de atención para la ciudadanía, entre los que se consideran los siguientes:

☐ Remodelación Ex escuela Sor Juana Inés de la Cruz.

☐ Museo Hospital de los Hipólitos.

☐ Mercado de las flores.

8. Posteriormente mediante oficio SF/5295/2014 de fecha 31 de octubre de 2014, el C.P. Julián María Lámbarri Malo; Secretario de Finanzas, informa de la existencia de proyectos o programas que requieren recursos extraordinarios para dar atención a la ciudadanía, mismos que podrían llevarse a cabo, en caso de ser autorizada la enajenación del predio en estudio, con lo que se obtendrían recursos para ser aplicados a los siguientes proyectos:

☐ Mercado de Las Flores, cancha de usos múltiples y parque.

☐ Equipamiento del tianguis de Peñuelas, pavimentación y baños.

☐ Planchado de tianguis de la calle Pirineos en la Colonia Revolución.

☐ Proyecto en la Comunidad de Montenegro de impulso productivo.

☐ Rehabilitación del mercado y cancha en colonia Menchaca.

☐ Movilidad Ciclista.

☐ Teatro al aire libre,

☐ Iluminación en Avenida 5 de Febrero.

☐ Remodelación de Baños públicos en casa ubicada en calle Gutiérrez Nájera.

☐ Baños en Tianguis del fraccionamiento El Tintero.

☐ Instalación de aire acondicionado, proyectores y reproductores del cine teatro Rosalío Solano.

☐ Habilitación de parque infantil Alameda.

9. Habiendo realizado una visita al sitio se observó que en la zona en la que se ubica el predio en estudio, se cuenta con servicios de infraestructura adecuados para su utilización con actividades urbanas, tales como agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público pavimento desarrollado en su arroyo a base de carpeta asfáltica, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable, la Enajenación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con la clave catastral 14 01 001 06 007 904, ubicado en la calle Sierra de Tilaco esquina con calle Sierra de Zimapan, con superficie de 5,195.86 m2, predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda de Callejas en la Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior al ubicarse en una zona con suficiencia de servicios de equipamiento urbano de tipo recreativo, cultural, deportivo, espacios abiertos y educativo, a nivel de Centro Urbano y Metropolitano, por lo que al estar satisfecha la dotación de servicios de los habitantes de la zona, no se considera que se trate de un área estratégica para su habilitación para actividades afines de equipamiento urbano, al ubicarse en una zona heterogénea en la que adicionalmente se cuenta con zonas destinadas para actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, por lo que no se afectará la vitalidad urbana al no modificarse las condiciones actuales del predio al encontrarse en una zona consolidada, lo que permitirá que el municipio cuente con recursos económicos para la adquisición de reservas territoriales y/o la habilitación de áreas de equipamiento urbano, con proyectos urbanos como los señalados por el Secretario de Finanzas y referidos en los puntos 7 y 8 de los antecedentes, no obstante se deberá condicionar a lo siguiente:

☐ En lo que respecta al valor de las superficies a enajenar y la forma de pago, queda sujeto a lo que instruya la Secretaría de Administración Municipal, recomendando la realización de un avalúo comercial elaborado por un Perito Valuador Colegiado, a fin de determinar el valor de venta, quien determinará el proceso para la enajenación de predio.

☐ De existir diferencias en la superficie a enajenar, se deberán elaborar los trabajos técnicos necesarios por parte de la Secretaría de

Administración en coordinación con la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válidos la superficie y datos resultantes.

- ☐ El Adquiriente de los predios, deberá Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener las autorizaciones que requiera para su operación, debiendo presentar la documentación que le sea requerida ante la ventanilla única de gestión, para la ejecución del proyecto que en su momento pretenda desarrollar en el predio, debiendo dar cumplimiento al 100 % al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, además de dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el mismo.
- ☐ Para la emisión de las escrituras, el adquiriente de los predios se deberá coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Dirección General Jurídica, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- ☐ La dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran para su proyecto, correrán por cuenta del adquiriente, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.

9. Asimismo el Secretario de Administración emitió el dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria DVSPI-070/2014, respecto del cual se desprende lo siguiente:

"3. Que mediante Oficio No. SA/928/2014, de fecha 23 de septiembre de 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicitó al C.P. Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas, informe a esa dependencia a su cargo, si existe algún proyecto o programa que requiera los recursos extraordinarios que el Municipio de Querétaro obtendría, en caso de realizarse la enajenación del bien inmueble citado. Lo anterior, a efecto de que sea sometida la solicitud descrita en el Considerando 1 del presente documento al Pleno del H. Ayuntamiento y, en caso de ser procedente, iniciar el procedimiento de subasta de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

4. Que mediante Oficio No. SF/4899/2014, de fecha 24 de septiembre de 2014, el C.P. Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas, informó al C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, que de llevarse a cabo la enajenación del predio ubicado en Calle Sierra de Tilaco s/n, Colonia Villas del Sol, el cual cuenta con una superficie de 5,195.86 m2 y clave catastral 14 01 001 06 007 904; el Municipio de Querétaro, estaría en posibilidad de desarrollar los siguientes proyectos:

- a) "Remodelación Ex Escuela Sor Juana Inés de la Cruz".
- b) "Museo Hospital de los Hipólitos".
- c) "Mercado de las Flores".

5. Sin embargo, mediante Oficio SF/5295/2014, de fecha 31 de octubre de 2014, y en alcance al oficio descrito en el punto anterior, el C.P. Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas, informó al C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, que de llevarse a cabo la enajenación del predio ubicado en Calle Sierra de Tilaco s/n, Colonia Villas del Sol, el cual cuenta con una superficie de 5,195.86 m2 y clave catastral 14 01 001 06 007 904; el Municipio de Querétaro, estaría en posibilidad de desarrollar los siguientes proyectos:

No.	N o m b r e	I m p o r t e
1.	Mercado de las Flores, cancha de usos múltiples y parque.	\$10'850,000.00
2.	Equipamiento Tianguis Peñuelas, pavimentación y baños.	\$ 1'400,000.00
3.	Planchado Tianguis Pirineos, Col. Revolución.	\$ 1'600,000.00
4.	Proyecto Montenegro, Impulso Productivo.	\$ 1'000,000.00
5.	Rehabilitación del Mercado y Cancha de Menchaca.	\$ 2'000,000.00
6.	Movilidad Ciclista.	\$ 3'500,000.00
7.	Teatro al Aire Libre.	\$ 3'500,000.00
8.	Iluminación Av. 5 de Febrero.	\$ 1'000,000.00
9.	Remodelación Baños Públicos Casa Gutiérrez Nájera.	\$ 700,000.00
10.	Baños Tianguis del Tintero.	\$ 250,000.00
11.	Aire Acondicionado, Proyectoros y Reproductores del Cine Teatro Rosalío Solano.	\$ 700,000.00
12.	Parque Infantil Alameda.	\$ 1'300,000.00
	T O T A L	\$27'800,000.00

6. Que mediante Oficio SA/DAPSI/DABI/1005/2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicitó a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria de Ayuntamiento, someta a la consideración del H. Ayuntamiento la enajenación del predio propiedad municipal, ubicado en Calle Sierra de Tilaco esquina con Calle Sierra de Zimapán, Fraccionamiento Villas del Sol, Delegación Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 06 007 904.

7. Que mediante Oficio SAY/7641/2014, la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, solicitó al C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, emita el Dictamen de Valor respecto a la enajenación del predio propiedad municipal, ubicado en Calle Sierra de Tilaco s/n, Colonia Villas del Sol, con superficie de 5,195.86 m2 y clave catastral 14 01 001 06 007 904

8. Que el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio ubicado en Calle Sierra de Tilaco s/n, Colonia Villas del Sol, con superficie de 5,195.86 m2 y clave catastral 14 01 001 06 007 904, mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 28 de julio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Número 486516 de fecha 03 de octubre de 2014.

9. Que el valor de la presente operación se determinó mediante Avalúo Comercial de fecha 06 de octubre de 2014, practicado al bien inmueble ubicado en Calle Sierra de Tilaco s/n, Colonia Villas del Sol, con superficie de 5,195.86 m2 y clave catastral 14 01 001 06 007 904, por el Perito Valuador Ing. Jorge Rodríguez Fajardo, con Cédula Profesional 255476, el cual establece para el predio de referencia un valor de \$27'800,000.00 (VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

Que se procedió a revisar el contenido del avalúo antes mencionado, para verificar que los datos propios e inherentes al bien inmueble de referencia sean los correctos, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dicho documento son atribuibles al perito valuador, teniendo en cuenta que este profesionista es considerado un especialista experto en la materia.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración lo descrito en el Considerando 9 del presente documento, la Secretaría de Administración considera que el valor de \$27'800,000.00 (VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) determinado para el predio ubicado en Calle Sierra de Tilaco s/n, Colonia Villas del Sol, el cual cuenta con una superficie de 5,195.86 m2 y clave catastral 14 01 001 06 007 904, es procedente, teniendo en cuenta que la información, datos y resultados técnicos que arroja el avalúo practicado al bien inmueble en comento, son calculados y determinados por un perito profesional y experto en la materia".

10. En términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, dicho Comité emitió el criterio de racionalización respecto del bien inmueble ubicado en calle Sierra de Tilaco esquina con calle Sierra de Zimapán, Fraccionamiento Villas del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 06 007 004 y superficie de 5,195.86 m2, determinándola técnicamente viable.

11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8276/2014 de fecha 30 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

12. En reunión de trabajo la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, dictaminó que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la enajenación onerosa a través de subasta pública del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Sierra de Tilaco esquina con calle Sierra de Zimapán, Fraccionamiento Villas del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 06 007 004 y superficie de 5,195.86 m2, toda vez que en la opinión técnica con número de folio 191/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el dictamen de valor y el criterio de racionalización, se desprende que el inmueble se ubica en una zona con suficiencia de servicios de equipamiento urbano de tipo recreativo, cultural, deportivo, espacios abiertos y educativo, a nivel de Centro Urbano y Metropolitano, por lo que, no se considera que se trate de un área estratégica para su habilitación para actividades afines de equipamiento urbano, al encontrarse en una zona heterogénea en la que adicionalmente se cuenta con zonas destinadas para actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, por lo que no se afectará la vitalidad urbana, al no modificarse las condiciones actuales del inmueble, lo que permitirá que el municipio cuente con recursos económicos para la adquisición de reservas territoriales y/o la habilitación de áreas de equipamiento urbano.

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

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN ONEROSA mediante subasta pública, del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Sierra de Tilaco esquina con calle Sierra de Zimapán, en el Fraccionamiento Villas del Sol, Delegación Municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 06 007 004 y superficie de 5,195.86 m2, de conformidad con la opinión técnica con número de folio 191/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el dictamen de valor y criterio de racionalización correspondientes.

SEGUNDO. Se desincorporan del dominio público el bien inmueble mencionado en el resolutivo primero del presente acuerdo.

TERCERO. Se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de

Querétaro, realizar las bases de la convocatoria y el procedimiento de subasta pública para enajenar el bien inmueble objeto del presente Acuerdo, observando los principios que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y las disposiciones normativas y reglamentarias aplicables.

CUARTO. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, deberá tomar como base para emitir la convocatoria el valor de \$27'800,000.00 (VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), derivado del dictamen de valor emitido por la Secretaría de Administración respecto del bien inmueble objeto del presente acuerdo, la forma de pago será determinada por dicho Comité al momento de elaborar las bases. La venta se realizará al postor que hubiese ofertado el precio más alto, las mejores condiciones de pago y haya cumplido con todos los requisitos estipulados en las bases.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración lleve a cabo todos los actos jurídicos, administrativos y técnicos necesarios para identificar la superficie materia de la enajenación, para lo cual deberá coordinarse con las Secretarías de Finanzas y Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por conducto de la Dirección Municipal de Catastro y de la Dirección Desarrollo Urbano, respetivamente, tomando como válidas las medidas y la superficie que los trabajos realizados arrojen, los gastos generados por éstos correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Dirección General Jurídica, para realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios para la transmisión del bien objeto del presente acuerdo a favor del adjudicatario, autorizando al Síndico, con la participación del Secretario de Administración para que celebren el contrato respectivo.

SÉPTIMO. El Adquiriente del predio, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener las autorizaciones que requiera para el desarrollo del proyecto, debiendo exhibir la documentación que le sea requerida ante la ventanilla única de gestión, para la ejecución del proyecto que en su momento pretenda llevar a cabo en el inmueble, mismo que deberá considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, dando cumplimiento a los reglamentos y demás normatividad aplicable.

OCTAVO. La dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que se requieran para el aprovechamiento del inmueble, correrán por cuenta del adquiriente, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.

NOVENO. El ingreso que se obtenga de la enajenación a que se refiere este acuerdo, se destinará para la adquisición de reservas territoriales y/o la habilitación de áreas de equipamiento urbano, con el desarrollo de los proyectos urbanos, en los que se contemplan, los siguientes: Remodelación Ex escuela Sor Juana Inés de la Cruz; Museo Hospital de los Hipólitos; Mercado de Las Flores, cancha de usos múltiples y parque; Equipamiento del tianguis de Peñuelas, pavimentación y baños; Planchado de tianguis de la calle Pirineos en la Colonia Revolución; Proyecto en la Comunidad de Montenegro de impulso productivo; Rehabilitación del mercado y cancha en colonia Menchaca; Movilidad Ciclista; Teatro al aire libre; Iluminación en Avenida 5 de Febrero; Remodelación de Baños públicos en casa ubicada en calle Gutiérrez Nájera; Baños en Tianguis del fraccionamiento El Tintero; Instalación de aire acondicionado, proyectores y reproductores del cine teatro Rosalío Solano; y Habilitación de parque infantil Alameda.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Dirección General Jurídica y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la ciudadana Consuelo Ruíz Rubio."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 26 VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

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 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.6.11 tres punto siete punto once del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro, Fracción 1", ubicado en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 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, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Mediante escrito de fecha 04 de agosto de 2014, dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, única y exclusivamente como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175, a través de su representante legal licenciada Claudia Castillo Orozco, solicita la autorización para la relotificación de la Fracción I del fraccionamiento Rancho San Pedro, ubicado en la carretera San Pedro Mártir, delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 41/DFCP.

4. La persona moral denominada Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero acredita su personalidad jurídica a través de los instrumentos siguientes:

4.1. Contrato de fideicomiso irrevocable de garantía y administración inmobiliaria con actividades empresariales identificado con número ciento setenta y cinco de fecha 25 de junio de 2008, celebrado por una primera parte en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar Inmobiliaria El Globo Sociedad Anónima de Capital Variable, por una segunda parte en su carácter de fideicomisario en primer lugar Banco Santander Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, y por una tercera y última parte como fiduciario, Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria.

4.2. Escritura pública número 29,115 de fecha 29 de octubre de 2013, en la que se hace constar el poder general limitado para actos de administración, que otorga la persona moral denominada Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, única y exclusivamente como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175, a favor de Claudia Castillo Orozco.

5. Mediante escritura pública número 31,495 de fecha 27 de junio de 2008, pasada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Titular de la Notaría Pública Número 201 del Distrito Federal, se hace constar el contrato de compraventa en abonos del predio identificado como fracción 1 resultante de la subdivisión del predio rústico conocido como resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el kilómetro seis de la Carretera Querétaro Tlacote, Municipio de Querétaro, con superficie de veintiún hectáreas noventa áreas sesenta y seis centiáreas ciento veinticuatro milíáreas, celebrado por una parte, como vendedora "Constructora y Urbanizadora Ara", Sociedad Anónima de Capital Variable y como compradora "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como fiduciario en el fideicomiso irrevocable de garantía y administración inmobiliaria con actividades empresariales identificado con el número 175. Instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 228688/3 de fecha 06 de octubre de 2008.

6. Mediante escritura pública número 94,805 de fecha 3 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de donación a título gratuito

a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de equipamiento urbano, áreas verdes y de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro fracción 1".

6.1. Dentro de las áreas donadas al Municipio se contempló por concepto de áreas verdes el lote 1 de la manzana 358 con una superficie total de 3,216.751 m², lote 1 de la manzana 363 con una superficie total de 1,457.302 m², lote 1 de la manzana 364 con una superficie total de 812.748 m², lote 2 de la manzana 360 con una superficie total de 8,045.995 m².

6.2. De igual forma se contempló por concepto de equipamiento urbano el lote 3 de la manzana 362 con una superficie total de 2,464.724 m²; y lote 1 de la manzana 360 con una superficie total de 7,284.989 m².

6.3. Finalmente se contempló por concepto de vialidades que conforman las etapas I, II y III del fraccionamiento, la superficie de 32,796.391 m².

7. De la solicitud presentada por Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, única y exclusivamente como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175, relativa a la solicitud de autorización para la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro, Fracción 1", ubicado en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5958/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 158/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

4. Mediante Contrato de obra celebrado entre "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, por cuenta del Fideicomiso F/175 y por otra parte Constructora y Urbanizadora Ara, Sociedad Anónima de Capital Variable de fecha 01 de julio de 2008, se especifican las condiciones para la realización de la construcción de 455 viviendas del desarrollo habitacional "Rancho San Pedro".

5. Mediante escritura pública número 29,115 de fecha 29 de octubre de 2013, se hace constar el Poder General Limitado para Actos de Administración, que otorga la sociedad denominada Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, única y exclusivamente como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividad Empresarial F/175, a favor de la Señora Claudia Castillo Orozco.

6. Mediante oficio con folio No. DP-007/08, de fecha 07 de enero de 2008, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio en que se desarrolla el fraccionamiento al que denomina "Residencial San Pedro", ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. Mediante oficio con folio VE/0534/2008, de fecha 23 de mayo de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 455 viviendas en la Fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro.

8. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3753 de fecha 02 de julio de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó el uso de suelo para casas habitación y lotes comerciales y/o de servicios que se pretenden desarrollar en un predio ubicado en Camino a San Pedro Mártir Fracción 1, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 219,066.00 m².

9. Presenta copia del Deslinde Catastral número. DMC2008027 de fecha 22 de julio de 2008, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, que ampara una superficie de 219,066.124 m², para el predio ubicado en la Fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera Querétaro-Tlacote, con clave catastral 140110765410104.

10. Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPM/DT/IT/1923/2008 de fecha 29 de agosto de 2008 para el "Fraccionamiento Rancho San Pedro", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, condicionado a dar cumplimiento a las siguientes acciones de mitigación contenidos en el mismo.

11. Presenta copia de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje pluvial aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 29 de septiembre de 2008, para la Etapa I del fraccionamiento "Rancho San Pedro".

12. El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento "Rancho San Pedro Fracción 1" autorizado con la leyenda "Planos Autorizados para trámites ante otras dependencias", con fecha del 30 de octubre de 2008, por la Comisión Federal de Electricidad.

13. Mediante oficio con folio No. VE/1263/2008, de fecha 21 de noviembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 499 viviendas en la Fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro.

14. Mediante oficio SEDESU/SSMA/1007/2008, de fecha 02 de diciembre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de Constructora y Urbanizadora

ARA, Sociedad Anónima de Capital Variable, exclusivamente para 455 viviendas, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

15. El promotor presenta copia de los proyectos de red de agua potable, red de drenaje sanitario y red de drenaje pluvial, con folio 08-222-02 de fecha 09 de junio de 2009, para la totalidad del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”.

16. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0867/2009 de fecha 01 de julio de 2009, otorgó la factibilidad para 499 viviendas en el desarrollo ubicado en la Fracción 1 del Casco de la finca de San Pedro Mártir, ubicado en el km. 6 de la Carretera a Tlacote del Municipio de Querétaro.

17. La Comisión Federal de Electricidad, emitió planos del proyecto de electrificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”.

18. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/3910/2009 de fecha 19 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”, que se desarrolla en la fracción I de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

19. Mediante Acuerdo de fecha 20 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, identificado con número de expediente 28/09, sujeto a dar cumplimiento a las condicionantes que en él se mencionan.

20. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal, de fecha 20 de agosto de 2009, mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”, el promotor presenta lo siguiente:

- Escritura Pública número 94,805 de fecha 03 de diciembre de 2009, instrumento pendiente de inscripción, en el que se hace constar que comparecieron: a) Banco Santander (México), Sociedad Anónima, I. B. M., Grupo Financiero Santander, representado por sus apoderados legales los CC. Francisco Iván Oviedo López y Rosana Mejía González; b) Banco Monex, Sociedad Anónima, I. B. M., Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso identificado con el número 175, cuyo principal fin es la construcción y comercialización del proyecto Rancho San Pedro, representado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Laissa, por instrucciones expresas del C. P. Jaime Ernesto Soto Pinto en su carácter de miembros del Comité Técnico del fideicomiso y; c) el Municipio de Querétaro, representado por el Presidente Municipal M. V. Z. Francisco Domínguez Servián y el Síndico Municipal Miguel Antonio Parrodi Espinosa, con el fin de celebrar la donación a título gratuito mediante la transmisión de ejecución parcial del patrimonio del fideicomiso a favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de 9,749.713 m² por concepto de equipamiento urbano; 13,532.796 m² por concepto de áreas verdes y 32,796.391 m² correspondientes a la superficie de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- Copia del proyecto de alumbrado público del fraccionamiento al que denomina como “Rancho San Pedro”, autorizado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/347/2009 de fecha 28 de agosto de 2009, signado por el C. Ramón Pérez Castellanos, Jefe del Departamento de Alumbrado Público.

- Los siguientes comprobantes de pago:

- Recibo de pago con folio H 213159, de fecha 26 de agosto de 2009, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$283,198.91 (doscientos ochenta y tres mil ciento noventa y ocho pesos 91/100), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa I del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”.
- Recibo de pago con folio H 213160, de fecha 26 de agosto de 2009, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$209,811.31 (doscientos nueve mil ochocientos once pesos 31/100), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa II del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”.
- Recibo de pago con folio H 213161, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$344,720.99 (trescientos cuarenta y cuatro mil setecientos veinte pesos 99/100), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”.
- Recibo de pago con folio H 213162, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$125,251.19 (ciento veinticinco mil doscientos cincuenta y un pesos 19/100), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa I del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”.
- Recibo de pago con folio H 213163, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$16,185.61 (dieciséis mil ciento ochenta y cinco pesos 61/100), por concepto de impuestos por superficie vendible comercial de la Etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro Fracción 1”.

- Recibo de pago con folio H 213164, de fecha 26 de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$113,289.85 (ciento trece mil doscientos ochenta y nueve pesos 85/100), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
- Recibo de pago con folio H 213165, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$69,189.83 (sesenta y nueve mil ciento ochenta y nueve pesos 83/100), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa II del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
- Recibo de pago con folio H 213166, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$19,782.64 (diecinueve mil setecientos ochenta y dos pesos 64/100), por concepto de impuestos por superficie vendible comercial de la Etapa I del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
- Recibo de pago con folio H 193346, de fecha 25 de agosto de 2009, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$13,609.46 (trece mil seiscientos nueve pesos 46/100), por concepto de derechos por nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".

21. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", en sus Etapas I y III, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, sujeto a dar cumplimiento a las condicionantes que en él se mencionan.

22. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", en sus Etapas I y III, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad el promotor presenta:

- Póliza de fianza número 1086256 de fecha 30 de septiembre de 2009, emitida por Fianzas Monterrey, Sociedad Anónima, amparando la cantidad de \$15,375,793.73 (quince millones trescientos setenta y cinco mil setecientos noventa y tres pesos 73/100 m. N.), la cual garantiza por Banco Monex, División Fiduciaria F/175, Sociedad Anónima, la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del fraccionamiento denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", Etapa III, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Póliza de fianza número 1086254 de fecha 30 de septiembre de 2009, emitida por Fianzas Monterrey, Sociedad Anónima, amparando la cantidad de \$12,532,901.86 (doce millones quinientos treinta y dos mil novecientos un pesos 86/100 m. N.), la cual garantiza por Banco Monex, División Fiduciaria F/175, Sociedad Anónima, la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del fraccionamiento denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", Etapa I, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

23. Mediante escritura Pública número 36,395 de fecha 23 de noviembre de 2009, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00336827/0004 de fecha 18 de diciembre de 2009, se hace constar la protocolización de :

Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", en sus Etapas I y III del fraccionamiento.

Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 20 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".

24. Mediante oficio con folio No. VE/0458/2010, de fecha 29 de enero de 2010, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 306 viviendas en la Fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro.

25. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/280/2010, de fecha 18 de mayo de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental, para 1,423 viviendas adicionales a las 455 previamente autorizadas mediante oficio número SEDESU/SSMA/1007/2008 de fecha 02 (dos) de diciembre de 2008 (dos mil ocho), quedando a la fecha 1,878 viviendas autorizadas para el desarrollo habitacional denominado "Rancho San Pedro" ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

26. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa II del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

27. Mediante escritura Pública número 37,602 de fecha 10 de septiembre de 2010, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios números 00336828/0004, 00336842/0003, 00336843/0003, 00336844/0003, y 00336845/0003 de fecha 28 de septiembre de 2010, se hace constar la protocolización de Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa II del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

28. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/125/2011 de fecha 19 de enero de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación presentado por Banco Monex, S. A. I. B. M.; debido a la disminución de la superficie vendible habitacional y de la superficie comercial y de servicios, para incrementarse en la superficie Habitacional y de Servicios con densidad de 400Hab/Ha (H4S) y Vial, a causa de la implementación de infraestructura vial (parabuses).

29. La Secretaría de de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con expediente número 06/11, de fecha 28 marzo de 2011, la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

30. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con expediente número 06/11, de fecha 28 marzo de 2011, relativo a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", mediante escritura pública número 63,104 de fecha 14 de julio de 2014, instrumento en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la transmitir a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 322.562 m², por concepto de incremento de la superficie vial del fraccionamiento, debido a la implementación de parabuses. de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico, contenido en el presente Acuerdo.

31. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con expediente número 06/11, de fecha 28 marzo de 2011, relativo a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", el promotor presenta:

- Comprobante de pago expedido por la Secretaria de Finanzas Municipales, número I-171411 de fecha 30 de marzo de 2011, por el pago de los impuestos por Superficie Vendible de Uso Habitacional y Servicios (H4S) del fraccionamiento.
- Comprobante de pago expedido por la Secretaria de Finanzas Municipales, número I-171410 de fecha 30 de marzo de 2011, por el pago de los Derechos de Supervisión del fraccionamiento.

32. Médiате escritura pública número 53,881 de fecha 26 de julio de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00237742/0009 de fecha 11 de enero de 2012, se hace constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral número de folio DMC2011024 autorizado por la Dirección de Catastro Municipal de fecha 28 de junio de 2011.

33. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable, emitió mediante oficio DDU/CPU/FC/338/2012 de fecha 02 de febrero de 2012, la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, debido a la disminución de la Superficie catalogada como Habitacional y Servicios (H4S), para incrementar en las Superficies Vendible Habitacional, generando un mayor número de viviendas; sin modificar la traza vial ni la densidad autorizadas, quedando las superficies para las Etapas I, II y III del fraccionamiento y sus etapas de la siguiente manera:

Rancho San Pedro, Fracción 1									
Cuadro General de Superficies									
Autorizado DDU/COPU/FC/3910/2009					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	154,843.674	70.68%	18	1,223	Superficie Vendible Habitacional	157,640.015	71.96%	20	1,251
H4S	2,928.215	1.34%	3						
Superficie Comercial y de Servicios	3,824.485	1.75%	4	-	Superficie Comercial y de Servicios	3,956.359	1.81%	7	-
Superficie de Área Verde	13,532.796	6.18%	4	-	Superficie de Área Verde	13,532.796	6.18%	4	-
Superficie de Equipamiento Urbano	9,749.713	4.45%	2	-	Superficie de Equipamiento Urbano	9,749.713	4.45%	2	-
Superficie Vial	30,043.685	13.71%	-	-	Superficie Vial	30,043.685	13.71%	-	-
Afectación Vailidad Municipal	3,075.268	1.40%	-	-	Afectación Vailidad Municipal	3,075.268	1.40%	-	-
Paso de Servicio (CEA)	1,068.288	0.49%	1	-	Paso de Servicio (CEA)	1,068.288	0.49%	1	-
Total del Fraccionamiento	219,066.124	100.00 %	32	1,223	Total del Fraccionamiento	219,066.124	100.00 %	34	1,251

Etapas I									
Autorizado DDU/COPU/FC/3910/2009					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Vivienda

									s
Superficie Vendible Habitacional	64,293.196	73.95%	7	455	Superficie Vendible Habitacional	64,293.196	73.95%	7	455
Superficie Comercial y de Servicios	2,176.009	2.50%	2	-	Superficie Comercial y de Servicios	2,176.009	2.50%	4	-
Superficie de Área Verde	5,486.801	6.31%	3	-	Superficie de Área Verde	5,486.801	6.31%	3	-
Superficie de Equipamiento Urbano	0.000	0.00%	-	-	Superficie de Equipamiento Urbano	0.000	0.00%	-	-
Superficie Vial	14,091.085	16.21%	-	-	Superficie Vial	14,091.085	16.21%	-	-
Afectación Vialidad Municipal	894.094	1.03%	-	-	Afectación Vialidad Municipal	894.094	1.03%	-	-
Total de la Etapa I	86,941.185	100.00 %	12	455	Total de la Etapa I	86,941.185	100.00 %	14	455

Etapla II									
Autorizado DDU/COPU/FC/3910/2009					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	35,516.108	88.68%	4	310	Superficie Vendible Habitacional	35,516.107	88.68%	4	310
Superficie Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	-	-	Superficie Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	-	-
Superficie de Área Verde	0.000	0.00%	-	-	Superficie de Área Verde	0.000	0.00%	-	-
Superficie de Equipamiento Urbano	0.000	0.00%	-	-	Superficie de Equipamiento Urbano	0.000	0.00%	-	-
Superficie Vial	3,838.043	9.58%	-	-	Superficie Vial	3,838.043	9.58%	-	-
Afectación Vialidad Municipal	694.263	1.73%	-	-	Afectación Vialidad Municipal	694.263	1.73%	-	-
Total de la Etapa II	40,048.414	100.00 %	4	310	Total de la Etapa II	40,048.413	100.00 %	4	310

Etapla III									
Autorizado DDU/COPU/FC/3910/2009					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	55,034.370	59.77%	7	458	Superficie Vendible Habitacional	57,830.712	62.81%	9	486
H4S	2,928.215	3.18%	3						
Superficie Comercial y de Servicios	1,648.476	1.79%	2	-	Superficie Comercial y de Servicios	1,780.350	1.93%	3	-
Superficie de Área Verde	8,045.995	8.74%	1	-	Superficie de Área Verde	8,045.995	8.74%	1	-
Superficie de Equipamiento Urbano	9,749.713	10.59%	2	-	Superficie de Equipamiento Urbano	9,749.713	10.59%	2	-
Superficie Vial	12,114.557	13.16%	-	-	Superficie Vial	12,114.557	13.16%	-	-
Afectación Vialidad Municipal	1,486.911	1.61%	-	-	Afectación Vialidad Municipal	1,486.911	1.61%	-	-
Paso de Servicio (CEA)	1,068.288	1.16%	1	-	Paso de Servicio (CEA)	1,068.288	1.16%	1	-
Total de la Etapa III	92,076.525	96.82%	16	458	Total de la Etapa III	92,076.526	100.00 %	16	486

34. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/1298/DGM/IV/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, Ratifico el impacto vial, en el que se identifica la fracción sobre la cual se emite el documento del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

35. Mediante oficio número VE/0752/2014 de fecha 21 de abril de 2014 de la Comisión estatal de Aguas, se emite la ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 28 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

36. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

Opinión Técnica

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1"**, ubicado en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento Municipal y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente, la Escritura Pública número 94,805 de fecha 03 de diciembre de 2009 mediante el cual se transmite la superficie de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento, a favor del Municipio de Querétaro, así como de la Escritura pública número 63,104 de fecha 14 de julio de 2014, mediante la cual se hace constar la trasmutación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 322.562 m², por concepto de incremento de la superficie vial del fraccionamiento, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, el proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", en un periodo de 60 días a partir de la autorización del presente.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, en un periodo de 60 días a partir de la autorización del presente, la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con expediente número 06/11, de fecha 28 marzo de 2011, relativo a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8282/2014 de fecha 03 de noviembre de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Relotificación del fraccionamiento del tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", ubicado en la delegación municipal

Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 158/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro, Fracción 1" ubicado en la delegación municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, para quedar como lo marca el antecedente 33 de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro que se relaciona en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La persona moral denominada Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, única y exclusivamente como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

TERCERO. La persona moral denominada Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, única y exclusivamente como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente, la escritura pública número 63,104 de fecha 14 de julio de 2014, mediante la cual se hace constar la trasmutación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 322.562 m², por concepto de incremento de la superficie vial del fraccionamiento, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CUARTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", en un periodo de 60 días a partir de la autorización del presente.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un periodo de 60 días a partir de la autorización del presente, la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con expediente número 06/11, de fecha 28 marzo de 2011, relativo a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".

SEXTO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse siempre y cuando se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento, pero sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con cargo a la persona moral Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, única y exclusivamente como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo de la persona moral denominada Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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 Municipal, Dirección General Jurídica, Secretaría de Administración, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, única y exclusivamente como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135 Y 324 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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.

3. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

5. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

GacetaMunicipal

5.2 Mediante Escritura Pública Número 77,525 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, en la cual se protocoliza el acta de Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de la Sociedad denominada "Hacienda el Campanario" S.A. de C.V. en la que se designa como Director General al Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, otorgándole poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, representación legal y patronal de la sociedad, con facultades para delegar total o parcialmente las facultades conferidas.

5.3 Mediante Escritura Pública Número 19,838 pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la propiedad del inmueble objeto del presente Acuerdo.

6. De la petición presentada por la persona moral "Hacienda el Campanario" S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5547/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 211/14, de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes

...

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

6. De conformidad con la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Villa Cayetano, en una zona con zonificación secundaria para Comercio y Servicios (CS) considera permitido el uso habitacional con una densidad de población de hasta 600 Hab./Ha. (H6) y una altura máxima permitida de 21 metros o seis niveles.

Así mismo y una vez revisada la tabla de normatividad de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se observa que de acuerdo al uso de suelo Comercial y Servicios (CS), con que cuenta el predio, se consideran los siguientes parámetros de construcción: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6.

7. El fraccionamiento Hacienda El Campanario corresponde a un desarrollo diseñado para vivienda residencial campestre y vivienda residencial, conformado por dos zonas: Zona I, Zona II y un Sector condominal, las cuales se conectan a través de la Avenida El campanario misma que se comunica con Paseo de la Reforma y esta a su vez con una vialidad local que da acceso al predio en estudio y que comunica al sureste con el fraccionamiento Hacienda el Campanario Sección Miradores. Así mismo al noreste se encuentran en proceso de consolidación los fraccionamientos de tipo residencial y residencial Altos del Marqués sección Villas Palmira, con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) y Altos del Marqués con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), haciendo notar que al sureste se ubica el edificio del condominio denominado Sierra Azul, en el que se desarrollo una torre departamental que alberga vivienda de tipo residencial desarrollada en condominio vertical con una densidad de población de 670 hab./ha.

8. En lo que se refiere a la Fracción 7 de la Zona I, se autorizó su relotificación con la creación de macrolotes al frente del fraccionamiento a los que se les asignó el uso Comercial y Servicios (CS), entre los que se encuentra el predio en estudio, sobre la que por Acuerdo de cabildo de fecha 30 de mayo de 2003, el H. Ayuntamiento del municipio de Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo de comercio y servicios a uso habitacional con densidad de 200 hab/ha para lotes de la Zona I y la Zona II del fraccionamiento y posteriormente

Posteriormente, la Zona 7 del fraccionamiento Hacienda El Campanario, en donde se encuentra el predio en estudio, derivado de las modificaciones al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio, se le asignó el uso Comercial y Servicios (CS), lo que le otorgó la posibilidad de incrementar la densidad de población originalmente asignada de 200 ha/ha a 600 hab/ha, respetando el carácter residencial, del fraccionamiento.

9. Considerando la densidad de población máxima permitida para el predio de 600 hab./ha., en base a su ubicación, así como a la superficie de 2,106.758 m2 con que cuenta el predio en estudio, se podrían desarrollar 25 viviendas, para albergar una población de hasta 125 habitantes, sin embargo para el proyecto de 55 viviendas que el promotor pretende desarrollar, se requiere contar con una densidad de población de 1320 hab./ha., para una población de hasta 275 habitantes, lo que equivale a un incremento de 30 viviendas adicionales a las que podría desarrollar con la densidad permitida y una población adicional de 150 habitantes, equivalente a un porcentaje mayor del 100% de aumento de la densidad de población con que actualmente cuenta el predio.

10. El promotor presenta una propuesta del proyecto que pretende desarrollar en el predio, el cual considera la construcción de una torre vertical que cuenta con once niveles para los departamentos o viviendas, así como un nivel en semi-sotano (palnta baja) para servicios y tres niveles de estacionamiento, un área de alberca en la parte posterior, en donde se distribuyen los espacios conforme a lo siguiente:

- ☐ Plantas Sotano del 1 al 3: Área de estacionamientos con capacidad para 118 vehículos
- ☐ Planta baja: Área de recepción, áreas de servicio (salón de usos múltiples) y áreas comunes.
- ☐ Niveles del 1 al 11: Cinco departamentos por nivel para un total de 55 departamentos

11. El acceso a la zona en la que se localiza el predio en estudio, se genera a través de una vialidad desarrollada en contraflujo en cuatro carriles, la cual da acceso a diversos fraccionamientos de la zona como Hacienda El Campanario Sección Miradores, Altos el Marqués, Altos del Marqués Sección Villas Palmira, Mirador del Marqués y Lomas del Marqués; mismos que se encuentran en una parte alta de la

ciudad cuyo único acceso y salida se da sobre la vialidad denominada Avenida Paseo de la Reforma, la cual desemboca en el distribuidor vial que da acceso al fraccionamiento Arboledas y que conecta con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y su conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, en donde se genera un embudo vehicular derivado del nodo vial generado por la confluencia de diversas vialidades hacia el Boulevard referido.

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona se observa que la fracción del predio se encuentra libre de construcciones, contando únicamente con vegetación en su interior, en donde la vialidad que da acceso al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con guarniciones de concreto en los costados de la vialidad, así mismo la zona cuenta con infraestructura básica a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **No Viable el incremento de densidad de población de 600 hab./ha. a 1,300 hab./ha., para el predio ubicado en la Zona I, Marco de Acceso, identificado como Fracción 7-8, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario con superficie de 2,106.758 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para llevar a cabo la construcción de una torre departamental para 55 viviendas o departamentos.**

Lo anterior dado que el incremento de densidad solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, el cual se proyecta para el desarrollo de vivienda tipo residencial y campestre residencial, al ubicarse el predio en una zona sobre la que previamente se generó un incremento en su densidad de población de 200 hab./ha. a 600 hab./ha., sin que se modificaran las características viales de infraestructura urbana, por lo que con el proyecto de 55 departamentos pretendidos por el promotor se incrementa en más del 100% el porcentaje máximo de viviendas considerado para el predio por el Plan Parcial de Desarrollo urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo que provocaría una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, que inciden sobre una vialidad de conexión hacia diversos fraccionamientos donde se observa un incremento paulatino en el flujo vehicular, generando conflictos viales en acceso y salida de la zona, provocando un impacto social y urbano negativo que afectaría la vitalidad urbana, contrario a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que refiere que las actividades urbanas deben ser ordenadas, debido a lo cual el promotor deberá sujetarse a la densidad de población señalada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.”

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8684/2014 de fecha 13 de noviembre 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 correspondiente 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 No Viable el incremento de densidad del predio ubicado en zona I Marco de Acceso, fracción 7-8, Fraccionamiento Hacienda el Campanario, con clave catastral 14 01 001 34 057 007, con el objeto de desarrollar una torre vertical de 11 pisos y 55 viviendas con una altura de 45 metros sobre el nivel medio de banqueta, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que dado que el incremento de densidad solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, el cual se proyecta para el desarrollo de vivienda tipo residencial y campestre residencial, al ubicarse el predio en una zona sobre la que previamente se generó un incremento en su densidad de población de 200 hab./ha. a 600 hab./ha., sin que se modificaran las características viales de infraestructura urbana, por lo que con el proyecto de 55 departamentos pretendidos por el promotor se incrementa en más del 100% el porcentaje máximo de viviendas considerado para el predio por el Plan Parcial de Desarrollo urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo que provocaría una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, que inciden sobre una vialidad de conexión hacia diversos fraccionamientos donde se observa un incremento paulatino en el flujo vehicular, generando conflictos viales en acceso y salida de la zona, provocando un impacto social y urbano negativo que afectaría la vitalidad urbana, contrario a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que refiere que las actividades urbanas deben ser ordenadas, debido a lo cual el promotor deberá sujetarse a la densidad de población señalada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el incremento de densidad del predio ubicado en zona I Marco de Acceso, fracción 7-8, Fraccionamiento Hacienda el Campanario, con clave catastral 14 01 001 34 057 007, propiedad de la persona moral denominada “Hacienda el Campanario” S.A. de C.V., con el objeto de desarrollar una torre vertical de 11 pisos y 55 viviendas con una altura de 45 metros sobre el nivel medio de banqueta; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 211/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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, 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Delegado Municipal de Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral "Hacienda el Campanario" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOLIOS ÚTILES, EL DÍA 26 VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE 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 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.10 tres punto cuatro punto diez del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso de industria mediana (IM) para el predio ubicado en Calle Cofre de Perote, número 301, identificado como Lote 6, Manzana 21, Zona 1, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV 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, así como 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 debido 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, el ciudadano José Ortega Vera solicitó el cambio de uso de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso de industria mediana (IM) para el predio ubicado en calle Cofre de Perote, número 301, colonia Loma Bonita, con superficie de 2,461.00 m², para el establecimiento de una negociación comercial en donde se reciba y transforme material reciclable; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 148/DAI/2013.

5. El solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo a través de la Escritura 3,388 de fecha 30 de mayo de 2007 otorgada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 243644/1 de fecha 17 de agosto de 2007.

6. De la petición presentada por el ciudadano José Ortega Vera, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5069/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 165/14, de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes

...

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Número 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio 013/0002, se observa que el predio en estudio se encuentra en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sobre calles locales.
4. De revisión a la Tabla de normatividad por zonificación, del instrumento de planeación urbana referido, se verificó que la actividad industrial de transformación, así como el almacenamiento de productos propuestos por el promotor se considera como uso prohibido en zonas habitacionales.
5. La colonia Loma Bonita corresponde a un Asentamiento Humano establecido en una fracción de la zona de uso común del Ejido San Miguel Carrillo en el que predomina la vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, regularizado por CORETT con lotes de dimensiones diversas, mezclados con usos comerciales y servicios de tipo básico ubicados de manera dispersa en calles interiores de la colonia, y con actividades de mediana intensidad sobre las calles Popocatepetl, Pirineos y Camino a Mompaní, así como con bodegas y talleres, los cuales a medida que se ha consolidado el asentamiento, se han reubicado, limitado este tipo de usos en el sitio.

Así mismo al sur del sitio en que se ubica el predio en estudio, se cuenta con áreas de equipamiento urbano a nivel de centro de barrio existiendo en la zona una plaza cívica, escuelas de niveles básicos (jardín de niños, primaria y secundaria), oficinas administrativas y canchas deportivas.

6. En lo que se refiere al predio en estudio, cuenta con la construcción de cuatro bodegas que ocupan la totalidad de la superficie del terreno, contando con una estructura tipo industrial y láminas, mismas que no cuentan con la licencia de construcción correspondiente, pretendiendo de acuerdo con la solicitud del promotor ocupar con un proyecto comercial en el que se reciba y transforme material reciclable, como cartón y aluminio, contando con una línea de transformación en diversas fases, ocupando el interior de las bodegas para el estacionamiento de sus vehículos, sin que se especifique el tipo de transporte a ocupar.
7. De inspección a la zona, se observó que el acceso al predio es a través de calles locales que cuentan con banquetas y guarniciones de concreto, arroyo vehicular a base de empedrado, y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, los cuales se comunican con la Avenida Popocatepetl la cual si bien tiene una sección amplia para el paso de vehículos su arroyo vehicular es a base de empedrado en regular estado de conservación, en el que no están definidos los sentidos de circulación de los vehículos, por lo que considerando los desniveles con que se cuenta en la zona, dificulta el paso de los vehículos. Dicha vialidad se comunica a su vez con la Avenida Pirineos que comunica hacia la carretera a Mompaní al noroeste y al sur con el fraccionamiento Industrial Benito Juárez, el cual cuenta con áreas microindustriales, con un flujo vehicular de mediano a intenso que pasa por la zona, generando una mezcla de transporte público con vehículos particulares.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **No Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso de Industria Mediana (IM), para el predio ubicado en calle Cofre de Perote N° 301, Colonia Loma Bonita, identificado como lote 6 de la manzana 21, zona 1 con superficie de 2,461.00 m2, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para ubicar una industria mediana.**

Lo anterior dada la ubicación del predio en una zona de uso habitacional y con acceso a través de calles locales, sobre la que no se tiene previsto el inducir el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales y/o microindustriales, la cual no cuenta con condiciones adecuadas para actividades industriales, por lo que lo pretendido es contrario a las políticas y estrategias urbanas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor, mismas que no tienen previsto el inducir el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales mezclados con vivienda, por lo que su autorización generaría una ocupación del suelo inadecuado ya que incentiva el establecimiento de bodegas, comercio y/o de industrial que no son básicos ni compatibles en zonas habitacionales, con un detrimento en la calidad de vida de los colonos, entre otros por la contaminación causada por actividades industriales (ruidos, olores, gases, contaminación de agua, contaminación visual, etc.), siendo que el establecimiento de industria en todos sus niveles debe ser controlado y ordenado, induciendo su establecimiento hacia zonas industriales, además de provocar un traslape inadecuado de transporte privado con vehículos de transporte pesado."

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7785/2014 de fecha 17 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 correspondiente 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 **No Viable el cambio de uso de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso de industria mediana (IM) para el predio ubicado en calle Cofre de Perote, número 301, identificado como lote 6, manzana 21, zona 1, colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que dada la ubicación del predio en una zona de uso habitacional y con acceso a través de calles locales, sobre la que no se tiene previsto el inducir el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales y/o microindustriales, la cual no cuenta con condiciones adecuadas para actividades industriales, por lo que lo pretendido es contrario a las políticas y estrategias urbanas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor, mismas que no tienen previsto el inducir el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales mezclados con vivienda, por lo que su autorización generaría**

2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
 3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
 4. En atención a lo preceptuado en el artículo 22 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, las dependencias de la Administración Pública Municipal y entidades paramunicipales están obligadas a llevar una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
 5. El artículo 2212 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la permuta es un contrato por el cual, cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra, así mismo el Artículo 28 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que los bienes inmuebles propiedad del Municipio, podrán ser objeto de permuta cuando se cambie una cosa por otra o el valor en dinero sea inferior al de la cosa, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
 6. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/832/2014 signado por el Secretario de Administración el Contador Público Jaime Díaz Becerril solicitó la permuta de un predio propiedad municipal ubicado en la calle Santa Ana, fraccionamiento Valle de Juriquilla II, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, con superficie de 3,275.84 m², por un predio ubicado en la calle San Juan, número 7 de la colonia Santa María Magdalena con superficie de 12,938.27 m², en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto propiedad de la ciudadana María Mercedes Osegura González, con el objeto de ubicar un Centro Integral de Prevención Social (CIPRES), de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio, que dé servicio a la zona poniente de la ciudad, mediante un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la totalidad de los servicios que se proporcionarían; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 193/DAI/2014.
 7. Mediante Escritura Pública 30,622 pasada ante la fe del Licenciado Carlos P. Sánchez Ferrusca Notario Adscrito de la Notaría Pública número 20 de esta demarcación de la ciudad de Querétaro, en el cual se acredita la donación a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro de fecha 08 de abril de 2008.
 8. Mediante Escritura Pública 8,221 de fecha 10 de febrero de 1969, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Esquivel Rodríguez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 8, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 1158 del libro 78-A, de la sección primera de fecha 5 de septiembre de 1969, con la cual se acredita la propiedad a favor de la ciudadana Mercedes Ocegüera de Michelena, del predio ubicado en calle San Juan, número 7 de Santa María Magdalena.
 9. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, llevó a cabo el levantamiento topográfico del predio referido en el punto anterior, mediante el Folio DMC2014069, en el que se determina que el predio cuenta con una superficie de 13,150.394 m², sin embargo en el citado levantamiento, se hace referencia a dos fracciones afectadas por un derecho federal, quedando libre de afectación una superficie de 12,938.27 m², que corresponde al área propuesta en permuta por parte de la Secretaría de Administración.
 10. De la petición presentada por el Secretario de Administración, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 175/14, del cual se desprende lo siguiente:
- “Antecedentes**
3. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, llevó a cabo el levantamiento topográfico del predio referido en el punto anterior, mediante el Folio DMC2014069, en el que se determina que el predio cuenta con una superficie de 13,150.394 m², sin embargo en el citado levantamiento, se hace referencia a dos fracciones afectadas por un derecho federal, quedando libre de afectación una superficie de 12,938.265 m², que corresponde al área propuesta en permuta por parte de la Secretaría de Administración.
 4. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio ubicado en calle San Juan N° 7 de Santa María Magdalena, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).
 5. En lo que se refiere al predio municipal propuesto en permuta, se acredita su propiedad a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura 30,622 de fecha 11 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario adscrito a la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Folio Inmobiliario: 00409088/0002 el 18 de enero de 2012, mediante la cual se transmite al municipio una superficie de 3,275.84 m² por concepto de Equipamiento Urbano, así como una superficie de 1,410.23 m² por concepto áreas verdes y una superficie de 14,130.49 m², para vialidades del fraccionamiento Valle de Juriquilla II.
 6. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el

Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio propiedad del Municipio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).

Sin embargo al tratarse de un área que forma parte de los predios destinados para equipamiento urbano del fraccionamiento Valle de Juriquilla II, se considera al predio con uso de Equipamiento Institucional (EI).

7. En la relación de lotes municipales dentro del fraccionamiento Valle de Juriquilla II, se observa que se encuentran habilitados como espacios abiertos por el promotor, no obstante solamente un predio corresponde a áreas verdes, contando con infraestructura vial al frente del predio a base de pavimento de asfalto, con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, así como servicios de infraestructura (agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación), necesarios para su uso.
8. La Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, mediante oficio SSPM/1070/2014, informa que el predio ubicado en Santa María Magdalena solicitado en permuta, servirá para llevar a cabo la construcción de un Centro Integral de Prevención Social (CIPRES), en el que se dará acceso a servicios de seguridad cuyo enfoque preventivo sensibilizará a la población, creando acciones de inclusión social para jóvenes y niños, además de mejorar las condiciones de seguridad de su entorno, ya que se dará un acceso a un espacio digno y con equipamiento idóneo para que la ciudadanía participe y proponga actividades de impacto social en su comunidad, en donde adicionalmente, se consideraría la ubicación de un módulo de seguridad pública que apoyaría las acciones operativas en la zona.

Lo anterior dada su ubicación estratégica, así como contar con condiciones adecuadas de superficie para la habilitación de servicios que se requieren para su actividad, al encontrarse en una zona en que inciden además de la colonia Santa María Magdalena, fraccionamientos como La Aurora, La Aurora Comercial y Jardines del Valle, entre otros, por lo que se dará atención a nivel de Centro de Barrio en aspectos de seguridad.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera Técnicamente Viable la permuta de un predio propiedad municipal ubicado en la calle Santa Ana identificado como lote 7 de la manzana 6, con superficie de 3,275.84 m²., del fraccionamiento Valle de Juriquilla II, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por un predio ubicado en la calle San Juan N° 7 de la colonia Santa María Magdalena con superficie de 12,938.265 m², en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para ubicar un Centro Integral de Prevención Social (CIPRES).**

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto, forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano de seguridad y desarrollo social de la zona, que servirá para llevar a cabo las funciones administrativas de organización, control y coordinación de las actividades de vigilancia que realiza la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio, dado el interés del Municipio de Querétaro de contar con un predio en la zona de Santa María Magdalena, para ubicar un edificio que sea destinado para contar con un espacio que permita a su vez llevar a cabo actividades sociales y recreativas, que atienda los requerimientos tanto de los colonos de Santa María Magdalena, como de diversos fraccionamientos y asentamientos humanos colindantes, con lo que se consolida a la zona en materia de equipamiento urbano, evitando desplazamientos de los habitantes de la zona, apoyando a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla brindar atención integral a personas, familias que requieren de asistencia social para mejorar sus condiciones de bienestar, generando la construcción de infraestructura para apoyar las actividades sociales, recreativas y en materia de seguridad, acercando los servicios a la población, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ A fin de verificar que la superficie señalada en el presente estudio sea coincidente con la superficie física existente, se recomienda que se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios, en coordinación con la Secretaría de Administración y avalados por la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válidos la superficie y datos resultantes en los mismos en la escritura que sea emitida.
- ☐ Respecto a la escrituración de los predios correspondientes, la Secretaría de Administración y la Dirección General Jurídica deberán coordinarse con el propietario del predio en permuta, a fin de realizar los trámites correspondientes y en el caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- ☐ La dotación de los servicios de infraestructura que se requieran para el desarrollo de los predios en permuta, corresponderá realizarla por cada uno de los adquirentes.”

11. Mediante el oficio SAY/6777/2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera el dictamen de valor respecto del predio ubicado en la calle Santa Ana, fraccionamiento Valle de Juriquilla II, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor propiedad municipal, recibiendo el dictamen de valor mediante el número de oficio SA/DAPSI/DABI/948/2014 suscrito por el Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, para lo que manifiesta que:

“Que el valor de operación de los predios de la permuta planteada, se determina con base en los siguientes avalúos practicados a los bienes inmuebles de merito, como se detalla a continuación:

- a) Avalúo Comercial Número HOM-0081-14, realizado por el M.C. Arq. Héctor Ortiz Monroy, con Cédulas Profesionales: 68554 y 5219277, respecto del bien inmueble ubicado en calle Santa Ana, Fraccionamiento Valle de Juriquilla II, con superficie de 3,275.84 m², identificado con la clave catastral 140100122221007, el cual presenta un valor de \$4'985,828.48 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 48/100 M.N.).

- b) Avalúo Comercial Número HOM-0094-14, realizado por el M.C. Arq. Héctor Ortiz Monroy, con Cédulas Profesionales: 68554 y 5219277, respecto del bien inmueble ubicado en la calle de San Juan Número 7, en la Colonia Santa María Magdalena, identificado con la clave catastral 140100120031012, y una superficie de 12,938.265 m², de acuerdo al levantamiento topográfico descrito en el Considerando 6 del presente documento, el cual presenta un valor de \$7'845,027.11 (SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL VEINTISIETE PESOS 11/100 M.N.).

Del análisis a los avalúos realizados por los peritos antes mencionados, se desprende que los datos contenidos en dichos documentos cumplen con lo previsto en la normatividad vigente, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles al perito valuador, teniendo en cuenta que este profesionista es considerado especialista y experto en la materia.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente;

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración de los documentos descritos en los a) y b) del numeral 6 del presente, la Secretaría de Administración considera que los valores de \$4'985,828.48 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 48/100 M.N.) y \$7'845,027.11 (SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL VEINTISIETE PESOS 11/100 M.N.), determinados para esta operación son procedentes, teniendo en cuenta que la información que se presenta en estos documentos es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fueron elaborados por profesionales expertos en la materia; derivado de lo anterior, se concluye que existe una diferencia por la cantidad de \$2'859,198.63 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 63/100 M.N.), favor de la C. María Mercedes Oseguera González."

12. Cumplidos los requisitos que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Administración en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro mediante el oficio SAY/7515/2014 se emitiera el criterio de racionalización; informando que en el acta circunstanciada de la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro de fecha 09 de octubre de 2014, se determinó técnicamente viable la permuta de un predio propiedad municipal ubicado en la calle Santa Ana, fraccionamiento Valle de Juriquilla II, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 3,275.84 m², del, por un predio ubicado en la calle San Juan, número 7 de la colonia Santa María Magdalena con superficie de 12,938.27 m², en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto propiedad de la ciudadana María Mercedes Oseguera González.

13. Mediante oficio SAY/7790/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Finanzas el Contador Público Julian María Lámbarri Malo informara si existe la suficiencia presupuestaria para solventar la carga económica por la diferencia de la cantidad de \$2'859,198.63 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 63/100 M.N.), a favor de la ciudadana María Mercedes Oseguera González, misma que fue remitida con oficio DEIF/JP/840/2014 en el cual informa que dicha Secretaría de Finanzas cuenta con los recursos económicos necesarios para solventar la carga económica antes referida para el pago de las superficies objeto del presente Acuerdo.

14. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7782/2014 de fecha 16 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

15. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública 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 se suscriba un contrato de permuta respecto de un predio propiedad municipal ubicado en la calle Santa Ana, fraccionamiento Valle de Juriquilla II, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 3,275.84 m², por un predio ubicado en la calle San Juan, número 7 de la colonia Santa María Magdalena con superficie de 12,938.27 m², en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto propiedad de la ciudadana María Mercedes Oseguera González; lo anterior toda vez que en virtud de que el uso propuesto, forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano de seguridad y desarrollo social de la zona, que servirá para llevar a cabo las funciones administrativas de organización, control y coordinación de las actividades de vigilancia que realiza la Secretaría de Seguridad Pública, dado el interés del Municipio de Querétaro de contar con un predio en la zona de Santa María Magdalena, para ubicar un edificio que sea destinado para contar con un espacio que permita a su vez llevar a cabo actividades sociales y recreativas, que atienda los requerimientos tanto de los colonos de Santa María Magdalena, como de diversos fraccionamientos y asentamientos humanos colindantes, con lo que se consolida a la zona en materia de equipamiento urbano, evitando desplazamientos de los habitantes de la zona, atendiendo a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla brindar atención integral a personas, familias que requieren de asistencia social para mejorar sus condiciones de bienestar, acercando los servicios a la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA permutar un predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Santa Ana, fraccionamiento Valle de Juriquilla II, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, con superficie de 3,275.84 m², por un predio ubicado en la calle San Juan, número 7 de la colonia Santa María Magdalena con superficie de 12,938.27 m², en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto propiedad de la ciudadana María Mercedes Oseguera González; con el objeto de ubicar un Centro Integral de Prevención Social (CIPRES) y demás equipamiento necesario para los habitantes de la zona.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de permuta materia del presente acuerdo con la ciudadana María Mercedes Oseguera González.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que realice el pago por la cantidad de \$2'859,198.63 (DOS MILLONES OCHO-CIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 63/100 M.N.), numerario correspondiente al excedente a favor de la ciudadana María Mercedes Oseguera González, mismo que fuera determinado en el dictamen de valor emitido por la Secretaría de Administración.

CUARTO. Se desincorpora del dominio público, el bien inmueble otorgado en permuta ubicado en la calle Santa Ana identificado como lote 7 de la manzana 6, con superficie de 3,275.84 m², del fraccionamiento Valle de Juriquilla II, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

QUINTO. La dotación de los servicios de infraestructura que se requieran para el desarrollo de los predios materia de la permuta, corresponderá realizarla a cada uno de los adquirentes.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que integren los expedientes técnicos necesarios y conjuntamente con la ciudadana María Mercedes Oseguera González se formalice el contrato de permuta objeto del presente Acuerdo el cual deberá elevarse a escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y copia a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los 3 días hábiles siguientes a su recepción.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en conjunto con la Dirección de Catastro Municipal, realicen los trabajos técnicos correspondientes, a fin de definir la ubicación, superficie, medidas y colindancias de la fracción que será permutada al particular, tomándose como válidas las que resulten de dichos trabajos.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, dé seguimiento a lo ordenado en el presente acuerdo, debiendo remitir copias de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exento 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la ciudadana María Mercedes Oseguera González."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 29 VEINTINUEVE 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 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.1 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Everardo Ontiveros Moya, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 139, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.

4. El 9 de octubre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el ciudadano Everardo Ontiveros Moya, con número de empleado 8908, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 1 de abril de 1997 a esa fecha, actualmente presta sus servicios en el puesto de Auxiliar de Mantenimiento “B” en el Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,786.90 (SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 16 de octubre de 2014, el ciudadano Everardo Ontiveros Moya, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos, para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.

6. Así mismo mediante oficio ICMQ/CA/1194/2014, de fecha 16 de octubre de 2014, el Maestro José Antonio Mac Gregor C., Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Everardo Ontiveros Moya.

7. Por oficio número DRH/1510/2014, de fecha 21 de octubre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, al ciudadano Everardo Ontiveros Moya, señalándose que el trabajador está adscrito al Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, cuenta con 68 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 1 de abril de 1997 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 17 años con 6 meses y 20 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador, es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio ICMQ/CA/1194/2014, signado por el Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro; copia certificada del Acta de Nacimiento del citado empleado; dos

recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Francisco de A. González Pérez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 15, de la Demarcación Notarial de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/595/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su Pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$6,786.90 (SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$452.46 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 46/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento), al que tiene derecho, por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 6,786.90
QUINQUENIOS (3)	\$ 452.46
SUBTOTAL	\$ 7,239.36
TOTAL (53%)	\$ 3,836.86

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/8420/2014, de fecha 6 de noviembre del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126 y 139 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Everardo Ontiveros Moya.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **EVERARDO ONTIVEROS MOYA**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los Quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$3,836.86 (TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 86/100 MONEDA NACIONAL), así como los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano Everardo Ontiveros Moya, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección General del Instituto de Cultura, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano **EVERARDO ONTIVEROS MOYA**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.2 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 139, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.

4.- El Licenciado Mabib Abraham Wejebe Moctezuma, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, emitió constancia de antigüedad fecha 8 de septiembre de 2014, en la que hace constar la antigüedad laboral generada por el Ciudadano Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda, en el periodo comprendido del 3 de abril de 1968 al 10 de noviembre de 1970, y con la cual, la Comisión Estatal de Aguas da cumplimiento al laudo emitido por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado, el catorce de agosto de dos mil catorce.

5.- El Licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2014, que el ciudadano Francisco Herrera Castañeda, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 1 de noviembre de 1985 al 23 de agosto de 1988. Desempeñando como último cargo el de Director adscrito a la Dirección de Turismo de la Secretaría de Desarrollo Económico, según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.

6. El 1 de octubre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el C. Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda, con número de empleado 21881, ha venido laborando en los siguientes periodos en este Municipio de Querétaro, del primero del 1 de octubre de 1982 al 30 de septiembre de 1985, desempeñando el puesto de Director de Planeación y Servicios Municipales, el segundo del 1 de octubre de 1988 al 30 de septiembre de 1991, desempeñando el puesto de Director de Servicios Públicos Municipales, el tercero del 1 de octubre de 1991 al 17 de Mayo de 1994, desempeñando el Puesto de Director de Servicios Municipales, el cuarto del 1 de octubre de 1994 al 16 de abril de 1997, desempeñándose como Regidor y Síndico del H. Ayuntamiento, el quinto del 1 de octubre de 2012 al 2 de septiembre de 2013, desempeñando el puesto de Coordinador de Delegaciones Municipales y el sexto del 3 de septiembre de 2013 a la fecha, desempeñando el puesto de Delegado Municipal en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$96,561.30 (NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 1 de octubre de 2014, el Lic. Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos, para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.

8. Así mismo mediante oficio DFCP/OD/3849/2014, de fecha 2 de octubre de 2014, el Coordinador General de Delegados Licenciado Oscar Hernández Villarreal, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, se inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al C. Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda.

9. Por oficio número DRH/1616/2014, de fecha 20 de octubre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, al ciudadano Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda, señalándose que el ciudadano ocupa actualmente el puesto de Delegado Municipal en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, cuenta con 65 años de edad y a efecto de comprobar los años de servicio laborados el trabajador presenta las siguientes constancias: Comisión Estatal de Aguas del 3 de abril de 1968 al 10 de noviembre de 1970; Poder Ejecutivo del 1 de noviembre de 1985 al 23 de agosto de 1988; Municipio de Querétaro, del primero del 1 de octubre de 1982 al 30 de septiembre de 1985, desempeñando el puesto de Director de Planeación y Servicios Municipales, el segundo del 1 de octubre de 1988 al 30 de septiembre de 1991, desempeñando el puesto de Director de Servicios Públicos Municipales, el tercero del 1 de octubre de 1991 al 17 de Mayo de 1994, desempeñando el Puesto de Director de Servicios Municipales, el cuarto del 1 de octubre de 1994 al 16 de abril de 1997, desempeñándose como Regidor y Síndico del H. Ayuntamiento, el quinto del 1 de octubre de 2012 al 2 de septiembre de 2013, desempeñando el puesto de Coordinador de Delegaciones Municipales y el sexto del 3 de septiembre de 2013 a la fecha, desempeñando el puesto de Delegado Municipal en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos. Así como que el tiempo efectivo acumulado al día 20 de octubre de 2014 en esas tres dependencias y diferentes periodos es de 19 años más 7 meses por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad emitida por el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas; constancia de antigüedad expedida por el Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio DFCP/OD/3849/2014, signado por el Coordinador General de Delegados; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Francisco de A. González Pérez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 15, de la Demarcación Notarial de Querétaro; adicional a lo anterior a efecto de acreditar la identidad de la persona presenta escritura número 23,265 de fecha 20 de mayo de 2010, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/588/DPC/2014.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su Pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$96,561.30 (NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), y aplicando el 55% (cincuenta y cinco por ciento), al que tiene derecho, por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 96,561.30
TOTAL (55%)	\$ 53,108.72

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/8652/2014, de fecha 12 de noviembre del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126 y 139 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano FRANCISCO JOSÉ MARTÍN BEATRIZ HERRERA CASTAÑEDA, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el 55% (cincuenta y cinco por ciento) de su sueldo es decir, la cantidad de \$53,108.72 (CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHO PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL), así como los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Coordinador General de Delegados, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano **Francisco José Martín Beatriz Herrera Castañeda.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
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 FRACCION IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.3 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano José Víctor Manuel Buenrostro Acevedo, el cual textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII, PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 139, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.

4.- El Licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 24 de junio de 2014, que el ciudadano José Víctor Manuel Buenrostro Acevedo, prestó

sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 1 de junio de 1981 al 16 de febrero de 1988 y segundo del 1 de octubre de 1991 al 15 de febrero de 2004, desempeñando como último cargo el de Jefe de Departamento, adscrito a la Dirección de Eventos de la Oficialía Mayor; según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.

5. El 26 de agosto de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano José Víctor Manuel Buenrostro Acevedo, con número de empleado 21261, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 13 de enero de 2012 a esa fecha, presta sus servicios en el puesto de Supervisor de Mantenimiento en la Unidad de Mantenimiento del Parque Bicentenario, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$12,963.60 (DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Mediante escrito de fecha 30 de octubre de 2014, el ciudadano José Víctor Manuel Buenrostro Acevedo, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos, para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.

7. Así mismo mediante oficio PBDG/225/2014, de fecha 30 de octubre de 2014, Hugo Burgos García, Director General del Parque Bicentenario, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, se inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador José Víctor Manuel Buenrostro Acevedo.

8. Por oficio número DRH/1572/2014, de fecha 4 de noviembre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, del ciudadano José Víctor Manuel Buenrostro Acevedo, señalándose que el trabajador está adscrito a la Unidad de Mantenimiento del Parque Bicentenario, cuenta con 60 años de edad y presta sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en los siguientes periodos: el primero del 1 de junio de 1981 al 16 de febrero de 1988 y segundo del 1 de octubre de 1991 al 15 de febrero de 2004, actualmente labora en este Municipio de Querétaro desde el 13 de enero de 2012 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 21 años y 9 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 22 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad expedida por el Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio PBDG/225/2014, signado por el Director General del Parque Bicentenario; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe de la Licenciada María de Monserrat Rodríguez Sibaja, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 34, de la Demarcación Notarial de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/596/DPC/2014.

9. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$12,963.60 (DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), y aplicando el 70% (setenta por ciento), al que tiene derecho, por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 12,963.60
QUINQUENIOS (3)	\$ 0.00
SUBTOTAL	\$ 12,963.60
TOTAL (70%)	\$ 9,074.52

10. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/8651/2014, de fecha 12 de noviembre del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

11. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126 y 139 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano José Víctor Manuel Buenrostro Acevedo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **JOSÉ VICTOR MANUEL BUENROSTRO ACEVEDO**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el 70% (setenta por ciento) de su sueldo es decir, la cantidad de \$9,074.52 (NUEVE MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 52/100 MONEDA NACIONAL), así como los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano José Víctor Manuel Buenrostro Acevedo, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Director General del Parque Bicentenario, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano **JOSÉ VÍCTOR MANUEL BUENROSTRO ACEVEDO.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.3.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Administración y de la Directora General del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración con la Universidad Autónoma de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 75 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 2 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1° Y 6° DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO; 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a

través del Síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.

3. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre, y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. Acorde a lo dispuesto en el artículo 75 fracción I del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de otorgar apoyo administrativo a las diferentes áreas y entidades del Gobierno Municipal, y le corresponde entre otras cosas, seleccionar, contratar y capacitar al personal de las dependencias del Gobierno Municipal.
5. El artículo 2 del Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, señala que el mismo es un Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Administración, encargado de propiciar la mejora del desempeño, el desarrollo de competencias y cambio cultural del personal, así como la innovación, la calidad y la modernización de las diferentes Dependencias de la Administración Pública Municipal, con el objetivo de contribuir a transformar las condiciones de vida de la ciudadanía y situar al Municipio de Querétaro en los primeros sitios de competitividad, sustentabilidad y calidad de vida a nivel Nacional.
6. Conforme a lo dispuesto en los artículos 1° y 6° de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Querétaro, publicada el 2 de enero de 1986 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, ésta es un Organismo Público Descentralizado del Estado, dotado de autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propio, y tiene como objeto, entre otros, impartir con validez oficial, Educación Técnica, Media Superior, Superior de Licenciatura, Especialización, Maestría y Doctorado y Cursos de Actualización, en sus modalidades escolar y extraescolar, procurando que la formación de profesionales corresponda a las necesidades de la sociedad.
7. El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje 5 “Buen Gobierno”, punto 1 denominado “Gobierno de Calidad”, señala como objetivo de la Administración Municipal, ofrecer calidad y calidez en los servicios otorgados a la ciudadanía, teniendo como estrategia para su cumplimiento, entre otras, *desarrollar y profesionalizar a los servidores públicos municipales*.
8. El 25 de junio de 2014, mediante oficio IID/390/2014, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, la Licenciada María Soledad Solana Ramírez, Directora General del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, remitió el proyecto del Convenio de Colaboración que buscan celebrar el Municipio de Querétaro y la Universidad Autónoma de Querétaro, cuyo objeto será **establecer las bases de colaboración académica, para que la Universidad Autónoma de Querétaro a través de su Facultad de Contaduría y Administración, imparta en las instalaciones del Municipio de Querétaro, el Programa de Estudios de Posgrado de la Maestría en Gestión e Innovación Pública, con opciones terminales en Desarrollo Social y Finanzas Públicas a los trabajadores del Municipio de Querétaro**, solicitando se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento, la autorización para que el Presidente Municipal y el Síndico, con la participación del Secretario de Administración y de dicha Directora, celebren el citado instrumento jurídico, formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CEC/591/DPC/2014.
9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8201/2014 de fecha 13 de noviembre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Educación y Cultura el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
10. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Educación y Cultura para conocer el presente asunto, ésta tuvo a bien reunirse para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Administración y de la Directora General del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración con la Universidad Autónoma de Querétaro, **el cual tendrá por objeto establecer las bases de colaboración académica, para que la Universidad Autónoma de Querétaro a través de su Facultad de Contaduría y Administración, imparta en las instalaciones del Municipio de Querétaro, el Programa de Estudios de Posgrado de la Maestría en Gestión e Innovación Pública, con opciones terminales en Desarrollo Social y Finanzas Públicas a los trabajadores del Municipio de Querétaro.**

SEGUNDO. El convenio objeto de este Acuerdo surtirá efectos retroactivo al 5 de mayo de 2014, y tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la suscripción del Convenio de Colaboración objeto del presente Acuerdo y remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría de Administración, de la Dirección General del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, de la Dirección General Jurídica Municipal, así como a la Universidad Autónoma de Querétaro a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES, EL VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

CONSIDERANDO

1. El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en el Eje Rector 5 denominado Buen Gobierno, establece que la participación de la sociedad en la definición de las políticas públicas que atienden las demandas sociales, es necesaria para construir un municipio con mayores posibilidades de tener oportunidades de mejoramiento. Esa inclusión social es un elemento primordial y digno de resaltar para lograr un Buen Gobierno, ya que en la medida en la que las acciones que se lleven a cabo, estén vinculadas a las necesidades reales de su población; ésta, mediante su participación activa, constatará el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la presente administración.
2. Dentro de la estrategia 4.2 *fortalecer las finanzas públicas municipales a fin de aplicar el gasto en servicios municipales y obras de primera calidad y para toda la población*, se cuenta, entre otras, con la línea de acción relativa a definir y aplicar políticas y estrategias para la recaudación.
3. Con base en lo anterior, las políticas públicas deben encaminarse a establecer acuerdos que mejoren efectivamente las condiciones de vida de las familias que habitan en el municipio de Querétaro, además de fortalecer la Hacienda Pública Municipal. Una de las prioridades de la presente administración municipal ha sido y seguirá siendo la de llevar a cabo programas que mejoren la calidad de vida de la gente.
4. El artículo 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece que el Presidente Municipal o el Secretario de Finanzas podrán reducir hasta en un cien por ciento los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.
5. La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro en su artículo 71 establece que el pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio debe hacerse dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice cualquiera de los supuestos previstos en dicho numeral.
6. En algunas ocasiones, es presentada en tiempo la declaración de pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio; sin embargo, por diferentes causas el contribuyente no acude a pagar dicha contribución, existiendo al mes de septiembre de 2014, un rezago de 32.6 millones de pesos, lo que representa más de 4,147 operaciones pendientes de pago.
7. Otro supuesto es que cuando se lleva a cabo la fiscalización de las operaciones traslativas de dominio, se detectan diferencias entre el valor de operación y el valor del avalúo, lo que genera que el contribuyente adeude parte del Impuesto sobre Traslado de Dominio desde la fecha en que realizó la operación traslativa.
8. Por otra parte, también existe el caso en que se realizan operaciones traslativas de dominio sin que se formalicen en escritura pública, y debido a que para efectos del cálculo del mencionado impuesto, se debe considerar como referencia la fecha de operación, esto ocasiona que el contribuyente al formalizar su operación, realice el pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio fuera del plazo legal.
9. En todos los supuestos anteriores y en virtud de no pagarse en tiempo el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, se generan recargos que el particular deberá cubrir además del impuesto, a fin de cumplir con su obligación fiscal.
10. El rezago existente, en la mayoría de los casos no deviene de negligencia de los ciudadanos o que pretendan ser omisos en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, sino que el incumplimiento deriva de la dificultad económica que enfrentan; por lo que conscientes de esto, se considera oportuno emitir un Acuerdo para reducir durante un determinado tiempo y en los términos del mismo, los recargos existentes por la falta de pago oportuno del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, así como por los recargos generados por diferencias determinadas en dicho Impuesto, en favor de aquellos contribuyentes que se regularicen en el pago. Con dicho Acuerdo de Reducción se contribuye también a fortalecer las finanzas públicas municipales para poder continuar otorgando servicios públicos con calidad en beneficio de los habitantes de este municipio.

Con la implementación de estas políticas públicas, se logrará no solo el incentivar al ciudadano a que cumpla con sus obligaciones contributivas; sino que además, se combate el rezago existente en el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite el siguiente:

ACUERDO DE REDUCCIÓN DE RECARGOS GENERADOS POR LA FALTA DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO

Primero. La vigencia del presente Acuerdo será a partir del día que en el Artículo Segundo Transitorio se indica, concluyendo el veintiséis de diciembre de 2014.

Segundo. Se reduce el sesenta por ciento de los recargos correspondientes al Impuesto Sobre Traslado de Dominio, relativo a inmuebles ubicados en el municipio de Querétaro no pagado en tiempo y que se encuentren con rezago total o parcial a la fecha de inicio de vigencia del presente Acuerdo, siempre y cuando se realice el pago de dicha contribución antes de concluir la vigencia del mismo.

Tercero.- Los contribuyentes que deseen ser sujetos de las disposiciones de este Acuerdo, podrán acudir a realizar su pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio en cualquiera de las cajas recaudadoras dependientes de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro que se encuentran ubicadas en el Centro Cívico y en la Delegación del Centro Histórico, así como por Internet, en los términos aplicables para ello.

Cuarto. El horario de atención para los contribuyentes que quieran obtener la aplicación de las disposiciones de este Acuerdo, será el que ya se encuentra determinado para las cajas recaudadoras mencionadas en el punto anterior, o por Internet las veinticuatro horas del día.

Quinto. La Dirección de Sistemas e Información de la Secretaría de Finanzas, deberá realizar los ajustes necesarios al Sistema de Información Municipal a fin de que de manera automática se refleje la reducción que se otorga a través del presente Acuerdo al momento de realizar el pago por parte de los contribuyentes.

Sexto. Los recargos que se hubieren pagado por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio antes de la entrada en vigor del presente Acuerdo, no podrán ser materia de devolución.

Séptimo. Para la aplicación e interpretación del presente Acuerdo, se faculta al Director de Ingresos de la Secretaría de Finanzas para que en caso de duda determine lo conducente.

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

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

SEGUNDO.- La vigencia del Acuerdo de Reducción de Recargos generados por la falta de pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio inicia al día siguiente de la fecha de la última de las publicaciones mencionadas en el artículo anterior.

TERCERO.- Se autoriza a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, a realizar los actos necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo, así como para su difusión, de conformidad con las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los veinticuatro días del mes noviembre de 2014.

C.P. JULIÁN MARÍA LÁMBARRI MALO
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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