



**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

09 de Diciembre de 2014 • Año III • No. 49 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario de Guadalupe Sector XVIII, ubicado en Avenida EL Campanario No. 100, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 4 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario De Santa Lucia Sector XVII, ubicado en la calle Campanario de Santa Lucia No. 101 Sector Condominal XVII, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 5 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario De Santo Domingo Sector X, ubicado en Avenida EL Campanario No. 100, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 6 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 del fraccionamiento Juriquilla la Condesa, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para habilitarlas y darles mantenimiento.
- 10 Acuerdo por el que se autoriza la sustitución de la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde de los fraccionamientos "San Miguel" y "San Miguel 2da Etapa" ubicados en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio Gonzalez, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Centro Histórico.
- 16 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba el instrumento público relativo al contrato de donación por concepto de transmisión de la superficie de 6,522.608 m2 correspondiente a las vialidades a las que está obligada Margarita de Anda Cortés, según consta en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012.
- 18 Acuerdo que admite el recurso de revocación en contra del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de febrero de 2014, por el que se tiene presentado el informe y aprobación, del procedimiento de licitación relativo a la Concesión para la construcción, explotación, uso y aprovechamiento de 200 doscientos puestos de periódicos, para la instalación de publicidad comercial, otorgado a la persona moral denominada Comercialización Visual de México S. A. de C. V..
- 20 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la Calle Libertad, Lote 12, Manzana 3, del asentamiento humano denominado Miguel Hidalgo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 24 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTE EVEREST", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla Número 1047, Lote 1, Manzana 4 del Fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, consistente en "120 VIVIENDAS".
- 30 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTES BLANCOS I", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla Número 1087-1, Lote 134, Manzana 1 del Fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, consistente en "83 viviendas".

- 37 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal habitacional de tipo residencial denominado “Montes Blancos”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087, lote 134, manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 44 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la modificación del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011, en el que se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción con superficie de 33,695.75 m2 del predio ubicado en el Libramiento Sur poniente Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 48 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la sustitución de la obligación relativa a habilitar la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento “Palmares I” en la Delegación Municipal Epigmenio González, por la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Municipal Centro Histórico.
- 53 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 Santa Rosa Jáuregui, para habilitarlas y darles mantenimiento.
- 58 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 del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para habilitarlas y darles mantenimiento.
- 62 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m2, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 66 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la ciudadana Rosario Ruiz Silva.
- 68 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Administración respecto de los Resultados Generales del Uso y Explotación de las Concesiones Otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Semestre de 2014.
- 69 Acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro determina los porcentajes de reducción del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2015.
- 70 Acuerdo por el cual se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico en Representación del Municipio de Querétaro, con la participación del Secretario General de Gobierno Municipal y el Secretario de Administración para Celebrar Convenios de Colaboración con el Instituto Nacional Electoral y el Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
- 72 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Finanzas, para que en representación del Municipio de Querétaro celebre contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en calle Allende Sur número 20, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 74 Acuerdo por el cual se modifica el similar de fecha 9 de octubre de 2012 que aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo.
- 76 Acuerdo relativo a la solicitud de ratificación del Oficial del Registro Civil Municipal adscrito a la Oficialía 04.

Ing. Rogeiro Castañeda Sachs
Hacienda El Campanario S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

*En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio de tipo habitacional denominado Condominio XVIII, Campanario **De Guadalupe**, ubicado en Avenida EL Campanario No. 100, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al respecto le comunico a usted lo siguiente:*

- 1. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/3691/2010 de fecha 15 de septiembre de 2010, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 76 viviendas.*
- 2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4272/2010 de fecha 26 de octubre de 2010, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio habitacional ubicado en Campanario de Guadalupe, Sector XVIII, fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
- 3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$332,884.26 (Trescientos treinta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 26/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número H 0807863 de fecha 03 de noviembre de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
- 4. Mediante fianza emitida Afianzadora Sofimex S.A. con No.1284390 por Hacienda El Campanario para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, por la cantidad de \$4,438,456.77 (Cuatro millones Cuatrocientos treinta y ocho mil Cuatrocientos cincuenta y seis pesos 77/100M.N.),*
- 5. Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 18 de julio de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimenta al Condominio Guadalupe, Sector XVIII.*
- 6. Mediante Acta de Entrega Recepción del condominio Campanario de Guadalupe Sector XVIII, de fecha 18 de julio de 2011 signada por el Ing. Héctor Fattel Garcia como Gerente de Construcción y el Ing. Abraham Juárez Rosales Coordinador Electromecánico, por parte de Hacienda El campanario hace la Entrega-Recepción de la Red de Alumbrado Público y Servicios generales a la Administración de la Unidad Condominal representada por el Lic. Alejandro Bustamante Ortiz y al Ing. Jose Valentín Valdés.*
- 7. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado Campanario de Guadalupe Sector XVIII, de fecha 23 de junio de 2011 signada por el Ing. Humberto Quevedo Novoa como Gerente del Sistema Integral de Aguas del Campanario (SIAC), se hace constar Entrega-Recepción de las instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.*
- 8. La Gerencia de Construcción de Hacienda el Campanario realiza mediante acta de Entrega de Condominio, de fecha 19 de julio de 2011 la entrega formal de las aéreas verdes y el sistema de riego del condominio De Guadalupe Sector XVIII, a la Administración de la Unidad Condominal*
- 9. Mediante fianza emitida por Afianzadora Sofimex S.A .No. 1363468 a favor de la unidad Condominal a fin de iniciar la entrega –recepción con vigencia de un año y por un monto del de \$1,000,000.00 (Un millón pesos 00/100 M.N) misma que deberá cubrir todas las obras de infraestructura de las áreas comunes tales como; Alumbrado Público, Vialidades, Pavimentación, Señalización, Servicios Hidrosanitarios, Drenaje Pluvial, Telefonía, Áreas Verdes Parque y Juegos, Forestación Lagos y/o Bordos y Bardas Perimetrales.*
- 10. En inspección física por parte del personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Condominio denominado Condominio de Guadalupe Sector XVIII ubicado al interior del fraccionamiento Hacienda El Campanario, que las obras de urbanización se encuentran completamente realizadas y ejecutadas.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario **de Guadalupe Sector XVIII**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/4272/2010, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

CERTIFICO

“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

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.

3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos Juriquilla la Condesa” a través de su representante legal C.P. Alicia Margarita Villegas Monroy y el Lic. Rubén Pozas Gutierrez como apoderado legal de Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario del fideicomiso número 170074488, desarrollador del fraccionamiento denominado Juriquilla la Condesa, solicitan el comodato por un periodo de 30 años, respecto de las áreas verdes del Fraccionamiento Juriquilla la Condesa, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificadas como Lote 1, Manzana 9 con superficie de 4,560.27 m2 y Lote 1, Manzana 12 con superficie de 1.086.43 m2, con la finalidad de habilitarlas y darles mantenimiento; radicándose dicha solicitud en el expediente **252/DAI/2014**, en la Secretaría del Ayuntamiento.

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 Público 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 Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, por cuenta y orden del Fideicomiso 170074488, a favor del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez.

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 áreas verdes, los siguientes predios solicitados en para la celebración del comodato en comento:

Lote	Manzana	Superficie
1	9	4,560.27 m ²
1	12	1,086.43 m ²

9. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/8149/2014 a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con la finalidad de que ésta, emita su opinión el respecto, misma que fue remitida mediante el oficio SSPM/DMI/CNI/774/2014 de la que se desprende lo siguiente:

“Derivado del análisis de la documentación que ha sido ingresada, toda vez que las áreas antes mencionadas, se encuentran confinadas entre las vialidades y contiguas a las superficies destinadas para Equipamiento del fraccionamiento en comento, técnicamente se considera que es factible su habilitación como áreas verdes que cuentan con la asignación adecuada de uso de suelo, dando como resultado la continuidad de un proyecto integral, a manera de parque lineal dentro del fraccionamiento”.

10. De la solicitud presentada por la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa”, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/8150/2014, emitiera Opinión Técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de folio 205/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 23 de octubre de 2014, la C.P. Alicia Margarita Villegas Monrroy, representante legal de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa; y el Lic. Ruben Pozas Gutiérrez 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 9, y Lote 1 de la Manzana 12 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 de la C.P. Alicia Margarita Villegas Monrroy, 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 Público 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 Skotiabank 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 458190/0002 y 458271/0002 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 5,646.70 m², por concepto de áreas verdes, misma que corresponde al área solicitada en comodato; 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	9	4,560.27 m ²
1	12	1,086.43 m ²
Total		5,646.70 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 áreas verdes 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 5,646.70 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, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su capítulo 3, artículo 61.

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 habitacional residencial del fraccionamiento.

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 9 y Lote 1 de la Manzana 12 que en conjunto conforman una superficie de 5,646.70 m², y forman parte 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 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 la habilitación y el mantenimientos por cuenta de 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 Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, a fin de obtener las autorizaciones del 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. Por oficio DGJ/DCVO/6081/2283 /14, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Director General Jurídico da contestación al diverso SAY/8148/2014, por el que se le solicitó opinión respecto a éste asunto, quien manifiesta que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio conforme a la ley, asimismo señala que es factible legalmente someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la autorización de comodato de áreas de equipamiento urbano, patrimonio municipal, con el objeto de habilitarlas como áreas verdes y darles mantenimiento, una vez cumplidos los requisitos legales.

13. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8650/2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

14. 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 viable la celebración de un contrato de comodato con la "Asociación de Colonos Juriquilla la Condesa", ello de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como a lo señalado por la Dirección General Jurídica, 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, 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 la habilitación y el mantenimiento por cuenta de 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

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 del Lote 1, Manzana 9 y Lote 1, Manzana 12, del fraccionamiento Juriquilla La Condesa, en la delegación Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 205/14, emitida por la Secretaría 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.

FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 16 FRACCIONES I, V, XIX, 131, 132, 133, DEL ABROGADO CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON LO QUE SEÑALA EL ARTÍCULO TRANSITORIO SEXTO DEL VIGENTE CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1671, 1897, 1899 y 1948 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 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 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. Mediante escrito dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita "la autorización para permutar la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde de los fraccionamientos "San Miguel" y "San Miguel 2da Etapa" ubicados en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, con la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Centro Histórico, de esta ciudad"; asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 034/DFOS.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la autorización para sustituir la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde de los fraccionamientos "San Miguel" y "San Miguel 2da Etapa" ubicados en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, con la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio Gonzalez, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Centro Histórico, de esta ciudad, a través de los instrumentos siguientes:

3.1 Por medio de la Escritura Pública número 2,487 de fecha 30 de septiembre de 2002, pasada ante la fe del Notario Titular número 35 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 8702/1 de fecha 07 de octubre de 2002, se hace constar la constitución legal de la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" Sociedad Anónima de Capital Variable.

3.2 Mediante Escritura Pública número 9,135 de fecha 03 de agosto de 2005, pasada ante la fe del licenciado Jesús María Rodríguez Hernández Notario Titular de la Notaria Pública número 34 de la demarcación notarial de Querétaro, la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" Sociedad Anónima de Capital Variable; otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del Licenciado Miguel Ángel Vega Cabrera.

3.3 Derivado de la autorización para desarrollar los fraccionamientos denominados "San Miguel" y "San Miguel 2da Etapa" la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante la Escritura Pública número 19,568 de fecha 28 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaria Pública número 22 de la demarcación notarial de Querétaro, acredita las áreas transmitidas en donación por concepto de Equipamiento Urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento "San Miguel" y mediante Escritura Pública número 9,590 de fecha 12 de octubre de 2005 pasada ante la fe del Notario Titular número 35 de esta demarcación notarial, acredita la donación a favor d Municipio de Querétaro de las áreas de Equipamiento Urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento "San Miguel 2da Etapa"

4. De la solicitud presentada por el representante legal de la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4936/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, remitiendo el Estudio Técnico bajo el número de Folio 120/14, del cual se transcribe lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas transmitidas en donación por concepto de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento San Miguel a favor del Municipio de Querétaro, mediante la escritura pública 19,568 de fecha 28 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jorge Garcia Ramírez, Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 22 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de La Propiedad y de Comercio con el folio real electrónico No. 170032/1 de fecha 15 de febrero del 2005.

2. Cabe destacar que el H. Ayuntamiento de Querétaro, ha otorgado diferentes autorizaciones sobre las áreas transmitidas en donación respecto al fraccionamiento, mismas que se refieren a continuación:

Fraccionamiento	Autorización	Fecha de Acuerdo de Cabildo
San Miguel	Donación del lote 27 manzana 2, ubicado en la cabecera de manzana conformada por Avenida San Miguel, Avenida San Rafael y calle San Uriel del fraccionamiento San Miguel, con superficie de 4,326.34 m ² , a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro" (USE-BEQ), para ubicar un plantel para impartir educación a nivel preescolar.	24 de julio de 2012

3. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas verdes y equipamiento urbano del Fraccionamiento San Miguel 2da Etapa, mediante la escritura pública no. 9,590 de fecha 12 de octubre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario público titular de la Notaría No 35, de esta ciudad esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real no. 192966/2, 193317/2 y 195439/2 de fecha 9 de marzo de 2006.

4. Cabe destacar que el H. Ayuntamiento de Querétaro, ha otorgado diferentes autorizaciones sobre las áreas transmitidas en donación respecto al fraccionamiento San Miguel 2da Etapa, mismas que se refieren a continuación:

Fraccionamiento	Autorización	Fecha de Acuerdo de Cabildo
San Miguel 2da. Etapa	Donación del lote 113 manzana 8 con superficie de 27,349.19 m ² , para la instalación de un Colegio de Bachilleres	1 de abril de 2008
San Miguel 2da. Etapa	Asignación para equipamiento deportivo y recreativo, de una fracción con superficie de 17,395.03 m ² . del predio ubicado en la Calle San Miguel lote 1, manzana 5	11 de enero de 2011
San Miguel 2da. Etapa	Asignación para destinar a equipamiento deportivo y recreativo, una fracción con superficie de 3,800.00 m ² . del predio ubicado en la Calle San Miguel lote 1, manzana 5, para incorporarse al proyecto Ejecutivo para la Unidad Deportiva Bicentenario, del que mediante Acuerdo de cabildo de fecha 11 de enero de 2011 se asignó como Equipamiento deportivo y recreativo una superficie de 17,395.03 m ² del mismo lote y manzana.	28 de febrero de 2012

5. Derivado de las autorizaciones para desarrollar los fraccionamientos San Miguel y San Miguel 2da. Etapa, la empresa Impulsora Mexicana de Residenciales Turísticos S.A. de C.V., tiene la obligación de someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano necesario para habilitar el área verde y que deberá ejecutar a su costa, en un porcentaje del 30% de la superficie transmitida al municipio para equipamiento urbano de ambos fraccionamientos.

Sin embargo dado que en los citados fraccionamientos, los predios destinados para equipamiento urbano y áreas verdes han sido donados y/o habilitaciones conforme a lo señalado en el punto anterior, se imposibilita su habilitación para áreas verdes en el sitio, por lo que se pretende permutar dicha obligación, derivada de que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales tiene considerado rescatar para que vuelvan a ser un sitio de integración, los camellones centrales de la zona denominada Parques Residenciales de Querétaro, con la creación de un Parque Lineal que tenga la doble función de contar con áreas jardinadas, espacios recreativos y deportivos que generen una cultura de convivencia entre los colonos de las zonas colindantes, y de apoyo a los asistentes a los centros educativos y de servicios existentes en áreas cercanas y de la ciudadanía en general, para lo cual se pretende conjuntar y habilitar el área de camellones comprendidos entre las calles Manufactura y calle Invierno.

6. Mediante escritura 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Titular de la Notaría número siete, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 879, Libro 72 A, Sección Primera, de fecha 9 de noviembre de 1963, se protocoliza la Transmisión al Municipio de Querétaro de las superficies que comprenden Vialidades, Camellones y Áreas Verdes de la zona conocida como Parques Residenciales de Querétaro, dentro de los que se encuentra la superficie en la que se pretende crear un Parque Lineal.

7. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que los camellones ubicados en la Avenida Epigmenio González, están destinados para Espacio Abierto (EA).

8. De revisión a la tabla de usos de suelo del referido instrumento de planeación urbana, se verificó que en Espacios Abiertos es permitida la ubicación de parques, jardines y plazas, dentro de los que se encuentran actividades que se pretenden habilitar en el sitio.

9. De acuerdo con la información proporcionada por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto del parque lineal se pretende llevar a cabo en los camellones centrales, el tramo ubicado de la Avenida Epigmenio González entre la Avenida Manufactura y la calle Invierno, de la zona denominada Parques Residenciales en la Delegación Municipal Centro Histórico, que en conjunto conforman una superficie aproximada de 22,565.92 m².

Para lo anterior, presentan un proyecto a desarrollar, en el que consideran la habilitación de los siguientes elementos:

- Plazas y andadores
- Una ciclo-vía
- Una pista de patinaje
- Área de juegos infantiles
- Áreas verdes
- Construcción de fuentes ornamentales
- Áreas de estacionamiento

10. Así mismo cuenta con las siguientes obras de infraestructura:

- Ademe y delimitación del Dren Pluvial que pasa en la zona
- Alumbrado en plazas y andadores
- Mobiliario urbano con bancas, luminarias y depósitos de basura
- Implementación de sistemas de riego para las áreas verdes y arboladas

11. La superficie a desarrollar para el parque lineal, la conforman cuatro secciones del camellón central, divididas físicamente por retornos vehiculares, para lo cual y a fin de garantizar la habilitación del proyecto, se propone apoyarse con recursos privados, entre los que se encuentran los del presente estudio, lo que servirá para rehabilitar la arbolada existente en el sitio, rescatando un espacio actualmente deteriorado el cual anteriormente fue utilizado para actividades recreativas y de esparcimiento de los habitantes de la ciudad de Querétaro, el cual se busca reintegrar mejorando a la vez la imagen urbana y ambiental del sitio y de la zona.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico, **se considera técnicamente viable, autorizar la permuta de la obligación de la empresa Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V., para permutar la obligación de habilitar la superficie correspondiente a las áreas verdes de los fraccionamientos “San Miguel” y San Miguel 2da. Etapa”, en la Delegación municipal Félix Osores Sotomayor, con la habilitación de una sección del Parque Lineal a desarrollar, en los camellones centrales de la Avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Municipal Centro Histórico, de esta ciudad.**

Lo anterior, dado interés de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en la creación del parque lineal propuesto, al formar parte de los servicios básicos para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona y la ciudadanía en general, otorgando un servicio a nivel de Centro de Barrio a través de la generación de un proyecto destinado a la convivencia social, esparcimiento y recreación de la población del Municipio de Querétaro, rescatando y rehabilitando un espacio que no cumple con el destino para el que fue creado y por tanto que en este momento no representa un espacio de utilidad, por lo que con su habilitación cumplirá una función social además de que 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, y toda vez que los predios destinados para equipamiento urbano y áreas verdes de los fraccionamientos “San Miguel” y San Miguel 2da. Etapa”, han sido donados y/o habilitaciones para servicios, lo que imposibilita su habilitación para áreas verdes en el sitio, por lo que con el presente proyecto la empresa dará cumplimiento a la obligación de habilitar las áreas correspondientes a dichos fraccionamientos, sujetos a lo siguiente:

- El promotor deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la aprobación del proyecto que pretende desarrollar, a fin de definir el mobiliario y las instalaciones que se pretenden llevar a cabo, para lo cual antes de habilitar cualquier espacio, será necesario contar con el visto bueno de dicha dependencia.

- Llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable para llevar a cabo las obras necesarias en los predios a habilitar, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable.

- El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes impuestas, será motivo para que de considerarlo pertinente, el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del presente.

6. La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/4937/2014 dirigido al Secretario de Servicios Públicos Municipales, solicitó emitiera su opinión técnica respecto la autorización para permutar la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde de los fraccionamientos “San Miguel” y “San Miguel 2da Etapa” ubicados en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio Gonzalez, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Centro Histórico, de esta ciudad, para lo cual da contestación a través del oficio SSPM/0285/2014, remitiendo la opinión técnica emitida por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y la Coordinación de Normatividad e Inspección, considerando ambas áreas apropiado llevar a cabo la sustitución de la obligación de habilitación, siempre y cuando se tome en cuenta lo siguiente:

“1. Que el área a asignar (de acuerdo a los requerimientos establecidos y solicitados para la habilitación de áreas verdes en fraccionamientos, y que es obligación del desarrollador cubrir) contenga el potencial para llevar a cabo la habilitación de superficies que cuenten con juegos infantiles de primera calidad, árboles de gran talla, arbustos, texturas, cubresuelos, sistema de riego automatizado con cisternas y equipos para su funcionamiento, alumbrado público, mobiliario urbano (bancas y papeleras), diseño de plazas y andadores con pavimentos, guarniciones, áreas de recreo y que además su ubicación sea focal y para disfrute de todos los habitantes del Municipio.

2. Después de un análisis minucioso, debido a la ausencia cercana de áreas de esparcimiento y considerando las características con las que el sitio debe contar, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales propone que la sustitución de obligaciones sea cubierta en el camellón central de la Av. Epigmenio González.

3. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, desarrolló un proyecto para habilitación del Camellón antes mencionado, en los tramos comprendidos entre la Avenida Manufactura y la Calle Invierno (Antiguo Camino a San José); se sugiere que la Empresa Desarrollos Residenciales Turísticos S.A. de C.V. lleve a cabo la habilitación de acuerdo a lo plasmado en dicho proyecto. La propuesta consta de:

- Plazas y Andadores
- Ciclo – Vía
- Pista de Patinaje
- Área de Juegos Infantiles
- Áreas Verdes
- Fuentes ornamentales
- Áreas de estacionamiento
- Alumbrado Público
- Mobiliario Urbano: Bancas y depósitos para basura
- Sistema de Riego
- Ademe y delimitación del Dren Pluvial”.

6. 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.

7. 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, considera viable la autorización de la sustitución de la obligación consistente en habilitar la superficie correspondiente al área verde de los fraccionamientos “San Miguel” y “San Miguel Carrillo 2da Etapa”, ubicados en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Municipal Centro Histórico, atendiendo a las opiniones técnicas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y de Servicios Públicos Municipales en las que se considera que al formar parte de los servicios básicos para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona y la sociedad en general, otorgando un servicio a nivel de Centro de Barrio a través de la generación de un proyecto destinado a la convivencia social, esparcimiento y recreación de la población del Municipio de Querétaro, rescatando y rehabilitando un espacio que no cumple con el destino para el que fue creado, por lo que con su habilitación cumplirá una función social, 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA sustituir la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde de los fraccionamientos “San Miguel” y “San Miguel 2da Etapa” ubicados en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Centro Histórico, de esta ciudad, a la persona moral denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” Sociedad Anónima de Capital Variable. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 120/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y la opinión de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SEGUNDO. El promotor deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la aprobación del proyecto que pretende desarrollar, a fin de definir el mobiliario y las instalaciones que se pretenden llevar a cabo, para lo cual antes de habilitar cualquier espacio, será necesario contar con el visto bueno de dicha dependencia.

TERCERO. El promotor deberá llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para realizar las obras necesarias en los predios a habilitar, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable.

CUARTO. 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 hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes impuestas, será motivo revocar el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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.

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 Félix Osores Sotomayor, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la persona moral denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” Sociedad Anónima de Capital Variable.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 7 SIETE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 26 VEINTISÉIS 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 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.4 tres punto seis punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba el instrumento público relativo al contrato de donación por concepto de transmisión de la superficie de 6,522.608 m2 correspondiente a las vialidades a las que está obligada Margarita de Anda Cortés, según consta en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, 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 XII INCISO B, 33 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 143 FRACCIÓN V Y 147 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2225 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 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 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. Las vialidades públicas son elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad, lo anterior de conformidad con el artículo 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
5. En sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de septiembre de dos mil doce, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, determinó autorizar el Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de urbanización para una fracción del predio ubicado en la Carretera Federal 57 QRO-SLP., identificado con clave catastral 140100141181012, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
6. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ingeniero Enrique de Anda Cortés, apoderado legal de Margarita de Anda Cortés, solicitó se autorice la transmisión anticipada de una superficie de 6,522.608 m2, en cumplimiento a lo señalado en el resolutivo CUARTO del Acuerdo de cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, remitiéndose a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante el oficio SAY/6438/2014 para que informara a la Secretaría del Ayuntamiento si el interesado da cumplimiento a las condicionantes establecidas en el acuerdo de cabildo referido, asunto radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente 251/DAI/2012.
7. El solicitante acredita su representación legal, mediante la escritura pública número 26,282 pasada ante la fe de la Licenciada María Guadalupe Pérez Palomino, Notario Público número 91 del Estado de México.
8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió el oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2005/2014 mediante el cual se remite opinión relativa a la solicitud de autorización para la transmisión anticipada de 6,522.608 en cumplimiento a lo señalado en el resolutivo CUARTO del Acuerdo de cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012 en el que se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de urbanización para una fracción del predio ubicado en la Carretera Federal 57 QRO-SLP., identificado con clave catastral 140100141181012, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“En referencia al oficio SAY/6438/2014, relativo a la petición del Ingeniero Enrique de Anda Cortés, apoderado legal de la C. Margarita de Anda Cortés, quien solicita la autorización para la transmisión mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie correspondiente a la sección de vialidad, derivada de la autorización de subdivisión en tres fracciones del predio ubicado en la Carretera Federal Querétaro – San Luis Potosí, km. 14+200, Delegación Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 140100141181012: emitida por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante la

licencia de Subdivisión de Predios FUS201400079 de fecha 14 de marzo de 2014, de la cual la fracción 4 con superficie de 6,522.608 m2, corresponde a la sección de vialidad que por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como el Reconocimiento de vialidad y nomenclatura para denominarse como "Boulevard Azteca"

Al respecto le informo que con el objeto de dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto de la citada autorización, el promotor obtuvo la subdivisión en la que se señala que se deberá transmitir la Fracción 4 a Título gratuito y mediante escritura pública al municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, así como el visto bueno al plano del trazo de la vialidad, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/COU/FC/2842/2014 de fecha 17 de julio del año en curso, en el que se señala una sección de 20 metros de la vialidad, que cuenta con un camellón central de cuatro metros, arroyos en ambos sentidos de 6.00 metros y banquetas laterales de 2.00 metros.

Por lo anterior, y dado que las obras de urbanización de la vialidad en comento no han sido ejecutadas, por lo que no sería posible realizar el levantamiento topográfico requerido, se consideran validos los datos de superficie y dimensiones para la vialidad resultantes de la subdivisión mencionada, a los que deberá ajustarse el promotor considerando que la vialidad se desarrollará al interior de su propiedad, por lo que no existe inconveniente en que se de continuidad al trámite para la transmisión anticipada de la propiedad, de la superficie de la vialidad y a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura pública, lo que no exime al promotor en la realización de las obras de urbanización de la vialidad así como la dotación de los servicios de infraestructura urbana, conforme a los lineamientos técnicos que le señalen las dependencias correspondientes, así como el cumplimiento en el resto de los Acuerdos de la autorización".

9. Por lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo, se acepta la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie descrita en el considerando sexto y octavo del presente acuerdo.
10. Los bienes que se aceptan en donación serán del dominio público con las características inherentes de los mismos como son, la imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 18 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
11. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis y tomado en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, y así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable aceptar la donación de una superficie de 6,522.608 m2 por concepto de superficie vial en cumplimiento a lo señalado en el RESOLUTIVO CUARTO del Acuerdo de fecha 11 de septiembre de 2012, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
12. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, MEDIANTE OFICIO SAY/8282/2014, DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2014, LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, REMITIÓ EL EXPEDIENTE REFERIDO A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

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 relativo al contrato de donación de la superficie de 6,522.608 por concepto de la transmisión de vialidad, correspondiente a la fracción 4 de la licencia de subdivisión de predios FUS201400079 con motivo del cumplimiento del acuerdo de cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012.

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 protocolización del contrato de donación 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 y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica deberá remitir el primer testimonio de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento copia de la misma.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda respecto del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, de la superficie de 6,522.608 por concepto de la superficie vial correspondiente a la fracción 4 de la licencia de subdivisión de predios FUS201400079.

CUARTO. La presente autorización no exime al promotor en la realización de las obras de urbanización de la vialidad así como la dotación de los servicios de infraestructura urbana que se requieran, y demás obligaciones impuestas que quedaron señaladas en el RESOLUTIVO CUARTO del Acuerdo de fecha 11 de septiembre de 2012.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" con cargo al interesado, 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 publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica y notifique a Margarita de Anda Cortés.

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 SAN-TIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....
LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CON-FIEREN 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, llevada a cabo el 09 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó, por unanimidad de votos de sus integrantes, en el punto 3.2.5 del orden del día, el Acuerdo que admite el recurso de revocación en contra del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de febrero de 2014, por el que se tiene presentado el informe y aprobación, del procedimiento de licitación relativo a la Concesión para la construcción, explotación, uso y aprovechamiento de 200 doscientos puestos de periódicos, para la instalación de publicidad comercial, otorgado a la persona moral denominada Comercialización Visual de México S. A. de C. V., el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXII, 38 FRACCIÓN I, 135 Y 143 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 109 Y SIGUIENTES DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30 fracción XXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, faculta a los Ayuntamientos para resolver sobre los recursos interpuestos en contra de las resoluciones dictadas por el Presidente y demás autoridades del municipio.
3. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de febrero de 2014, se tuvo por presentado el informe y dictamen al Ayuntamiento para su conocimiento y aprobación, respecto del procedimiento de la licitación pública nacional LPN-008/13 relativo a la Concesión para la construcción, explotación, uso y aprovechamiento de 200 doscientos puestos de periódicos, para la instalación de publicidad comercial, otorgado a la persona moral denominada Comercialización Visual de México S. A. de C. V.
4. En fecha 20 de Noviembre de 2014, mediante oficio número DGJ/DC/6524/2014 y anexos que lo acompañan, el Lic. Gonzalo Martínez García, Director General Jurídico del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que integran el cuaderno administrativo 71/14 relativo a la solicitud por la cual el ciudadano Alfredo Jiménez Munguía en su carácter de Secretario General de la Unión de Voceadores de la Prensa F. T. E. Q., solicita al Presidente Municipal, la revocación del Acuerdo por el que se tiene presentado el informe y dictamen al Ayuntamiento para su conocimiento y aprobación, respecto del procedimiento de la licitación pública nacional LPN-008/13 relativo a la Concesión para la construcción, explotación, uso y aprovechamiento de 200 doscientos puestos de periódicos, para la instalación de publicidad comercial, otorgada a la persona moral denominada Comercialización Visual de México S. A. de C. V.

5. La solicitud e inconformidad señala esencialmente que "...por este conducto manifestamos nuestra inconformidad a la autorización otorgada por su administración referida como Título de Concesión para la explotación uso y aprovechamiento de bienes del dominio público del municipio de Querétaro, consistentes en la instalación de 200 puestos de periódicos de fecha 7 de abril de 2014....por lo anteriormente expuesto le exigimos a nombre de los voceadores de Querétaro, revoque ese título de concesión que atenta contra nuestros derechos como ciudadanos...y toda vez que de ninguna manera hemos dado, n daremos nuestra anuencia para la sustitución del mobiliario existente en el cual desarrollamos nuestra actividad como voceadores de la prensa, desde hace mas de sesenta años, significa que no se cumple con un requisito indispensable para el otorgamiento y explotación de la concesión, y en tal virtud, deberá revocarse la misma."
6. Con la documentación remitida con motivo de la inconformidad presentada, a la Secretaría del Ayuntamiento, por el Director General Jurídico del Municipio de Querétaro, se radicó el expediente SAY/ST/1023/2014, relativo a la solicitud de revocación de la concesión para la construcción, explotación, uso y aprovechamiento de 200 doscientos puestos de periódicos, para la instalación de publicidad comercial en ellos, otorgada a la persona moral denominada Comercialización Visual de México, S. A. de C. V., que resultó la propuesta ganadora en el procedimiento de licitación pública nacional LPN-008/13 llevado a cabo.
7. Una vez recibida la solicitud referida en el punto inmediato anterior, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó la opinión a los titulares de diversas dependencias administrativas municipales, entre éstas, la Secretaría General de Gobierno; la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y la Dirección General Jurídica, a efecto que emitieran opinión respecto de dicha solicitud de revocación, que comprendiera el análisis, dentro del ámbito de su competencia, sobre la solicitud presentada.
8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9167/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, remitió a la Comisión de Gobernación, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
9. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento conocer, sustanciar e integrar el procedimiento de revocación de una concesión, previos dictámenes técnicos que al efecto realicen las dependencias municipales; conforme a lo establecido por el artículo 7 fracción IV del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, en relación a la solicitud de revocación presentada por el ciudadano Alfredo Jiménez Munguía, Secretario General de la Unión de Voceadores de la Prensa F. T. E. Q., de acuerdo a los argumentos que en su concepto le causan, mismos que habrán de ser analizados en el momento procesal oportuno.
10. En términos de lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley Orgánica Municipal, que establece que la resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad administrativa expedita su facultad para que, en beneficio del recurrente, corrija los errores que advierta en la cita de los preceptos legales que se consideren violados, así como examinar en su conjunto los agravios y los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, se debe entender a dicha inconformidad presentada con el carácter equivalente a la interposición de una impugnación, ya que bajo el marco legal invocado, basta que el solicitante manifieste su inconformidad en contra de una resolución de la autoridad, para que deba entenderse por interpuesta, la impugnación que proceda y aún en el caso, que se interpusiera una impugnación que no fuera la procedente, se tendrá por interpuesta la que la ley señale como admisible; cuando por tratarse de la inconformidad presentada, se plantea que la misma atenta contra derechos subjetivos públicos de los ciudadanos, por lo que conforme a lo señalado por los artículos 109 y 110, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se admite la revocación solicitada.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en lo establecido por los artículos 109 y 110, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, **SE ADMITE EL RECURSO DE REVOCACION** interpuesto por el ciudadano Alfredo Jiménez Munguía en su carácter de Secretario General de la Unión de Voceadores de la Prensa F. T. E. Q., en contra del Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de febrero de 2014, por el que se tiene presentado el informe y dictamen al Ayuntamiento para su conocimiento y aprobación, respecto del procedimiento de la licitación pública nacional LPN-008/13 relativo a la Concesión para la construcción, explotación, uso y aprovechamiento de 200 doscientos puestos de periódicos, para la instalación de publicidad comercial, otorgado a la persona moral denominada Comercialización Visual de México S. A. de C. V.

SEGUNDO. Se tiene al ciudadano Alfredo Jiménez Munguía en su carácter de Secretario General de la Unión de Voceadores de la Prensa F. T. E. Q., manifestando los hechos y argumentos que refiere en su escrito, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen y que serán valorados en su momento procesal oportuno.

TERCERO. Se instruye al Secretario General de Gobierno, para que a través de la Dirección General Jurídica, de conformidad con el artículo 71 fracción IX del Código Municipal de Querétaro; en auxilio de la Secretaría del Ayuntamiento y considerando la infraestructura orgánica con que cuenta dicha dependencia municipal para conocer, tramitar y sustanciar los procedimientos administrativos, así como para proporcionar la asesoría jurídica necesaria, en los asuntos que le sean encomendados, en que tengan injerencia las dependencias de la administración pública municipal; integre y substancie la revocación del Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de febrero de 2014, a fin de poner el expediente en condiciones de ser resuelto y someter a la autorización del Ayuntamiento el proyecto

aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Abdon Merino Torreblanca, solicitó el cambio de uso de suelo de uso habitacional asignado para el predio ubicado en la calle Libertad lote 12, manzana 3, del Asentamiento Humano denominado Miguel Hidalgo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; con el objeto de regularizar la construcción de 5 locales comerciales y/o de servicios, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 003/DAI/2014.
5. El solicitante acredita la propiedad del inmueble materia del presente acuerdo, a través de la Escritura Pública 31,908 de fecha 25 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 20 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 438743/2 de fecha 15 de julio de 2013.
6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/477/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 109/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

3. Habiendo consultado el 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” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro público de la propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio plan desarrollo 013/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sobre una calle local.
4. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de uso de suelo DUS201310376 de fecha 17 de diciembre de 2013, en el que se dictamino como no factible el uso de suelo para ubicar dos locales comerciales y tres locales comerciales y/o de servicios para el predio en estudio, debido a que pretende ocupar la totalidad del predio para actividades comerciales y de servicios, debido a lo cual y para estar en posibilidad de llevar a cabo la regularización de los locales que se construyeron en el predio, el promotor requiere que se asigne al predio el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), en el que de acuerdo con la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana es permitido el uso comercial de baja intensidad pretendido.
5. El Asentamiento Humano denominado Miguel Hidalgo, corresponde a un desarrollo regularizado a través del “Programa de Regularización de asentamientos humanos irregulares”, mediante acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2011, el cual surgió con el desarrolló vivienda de tipo popular y en el que se conformaron una diversidad de usos y servicios heterogéneos, para atender los requerimientos comerciales y de servicios de tipo básico de los colonos, dentro de los que se encuentra el predio en estudio.
6. De conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

El citado asentamiento humano se localiza al norponiente de la ciudad, en una zona en la que se establecieron diferentes asentamientos humanos con características similares como lo son los denominados Revolución, El Romerillal, Morelos, Francisco Villa I y II, así como los fraccionamientos Villas de Guadalupe y La Peña CTM, con vivienda de tipo popular y actividades comerciales y de servicios complementarias generados en diversos lotes al interior de los desarrollos habitacionales, mismos que cuentan con densidades de población de 300 hab./ha (H3) y 400 hab./ha. (H4; así mismo al sur del Asentamiento Humano Miguel Hidalgo, se localiza la vialidad denominada camino a Mompaní, la cual sirve de enlace a la zona de Ciudad Satélite, con la zona de San Miguel Carrillo, en donde se ha conjuntado un núcleo habitacional con fraccionamientos de tipo popular, destacando que la vialidad referida, cuenta con características comerciales y de servicios en donde se han establecido actividades de baja y mediana intensidad primordialmente.

7. El promotor refiere en su petición que en el predio en estudio, se llevó a cabo la construcción de cinco locales comerciales y/o de servicios en los cuales se desarrollan actividades como una estética, una verdulería, una tienda de materias primas, una taquería

y una miscelánea, verificando que al frente del predio no se cuenta con banquetas, las cuales deberán habilitarse para el paso de peatones adecuado por parte del promotor.

8. En inspección a la zona para conocer las características del sitio se observó, que las vialidades del asentamiento, se desarrollan a base de empedrado en buen estado de conservación, contando el asentamiento con servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

Al interior del predio se observa que se llevó a cabo la construcción de locales comerciales en un proyecto desarrollado en un nivel en el que se ocupa la totalidad del terreno, careciendo el inmueble con área para estacionamiento, así mismo se verificó que en el asentamiento humano, en diferentes predios se han establecido actividades comerciales de tipo básico, además de contar con una ocupación en sus lotes de un 70%, quedando aun libres terrenos baldíos en el mismo.

OPINION TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle Libertad identificado como lote 12 de la manzana 3, del Asentamiento Humano denominado Miguel Hidalgo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 259.41 m2 y clave catastral 14 01 001 28 803 012, para llevar a cabo la regularización de locales comerciales y/o de servicios.**

Lo anterior dada la ubicación del predio, al tener acceso a través de vialidades de integración del asentamiento con los desarrollos colindantes, y encontrarse en una zona en proceso de consolidación con actividades comerciales y de servicios de tipo básico que servirán para atender los requerimientos de los colonos de la zona, así como contar con superficie adecuada para el desarrollo de sus actividades, con lo que se dará certeza jurídica al funcionamiento de los establecimientos ya instalados y se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, regularización de la Licencia de construcción y demás que requiera para la regularización de su proyecto haciéndose acreedor a las multas correspondientes.

- Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento 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, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública, para lo cual deberá realizar las adecuaciones correspondientes al interior del predio, o bien contar con un predio en su cercanía que le permita dar cumplimiento a lo señalado en el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, lo que determina en su caso el número de locales viables de regularizar.

- Deberá obtener ante la Unidad de Protección Civil, el visto bueno respecto a los usos establecidos, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señalados en el mismo, previo a la obtención de las licencias de funcionamiento correspondientes.

- Deberá dotar a su costa de banquetas al frente de su predio, que permitan el paso de peatones en la zona así como delimitar su predio, las cuales deberán ser a nivel sin considerar rampas que afecten a los transeúntes. Así mismo deberá respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento emitida por la dependencia correspondiente.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5415/2014 de fecha 14 de julio de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional asignado para el predio ubicado en la calle Libertad lote 12, manzana 3, del Asentamiento Humano denominado Miguel Hidalgo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro se dictamina que dada la ubicación del predio, al tener acceso a través de vialidades de integración del asentamiento con los desarrollos colindantes, y encontrarse en una zona en proceso de consolidación con actividades comerciales y de servicios de tipo básico que servirán para atender los requerimientos de los colonos de la zona, así como contar con superficie adecuada para el desarrollo de sus actividades, con lo que se dará certeza jurídica al funcionamiento de los establecimientos ya instalados y se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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 uso habitacional asignado para el predio ubicado en la calle Libertad lote 12, manzana 3, del Asentamiento Humano denominado Miguel Hidalgo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 438743/2, propiedad del ciudadano Abdon

Merino Torreblanca, con el objeto de regularizar la construcción de 5 locales comerciales y/o de servicios. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 109/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. El propietario deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, regularización de la Licencia de construcción y demás que requiera para la regularización de su proyecto haciéndose acreedor a las multas correspondientes.

CUARTO. El propietario deberá garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento 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, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública, debiendo realizar las adecuaciones correspondientes al interior del predio, o bien contar con un predio en su cercanía que le permita dar cumplimiento a lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, lo que determina en su caso el número de locales viables de regularizar.

QUINTO. El propietario deberá obtener ante la Unidad de Protección Civil, el visto bueno respecto a los usos establecidos, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señalados en el mismo, previo a la obtención de las licencias de funcionamiento correspondientes.

SEXTO. El propietario deberá dotar a su costa de banquetas al frente de su predio, que permitan el paso de peatones en la zona así como delimitar su predio, las cuales deberán ser a nivel sin considerar rampas que afecten a los transeúntes.

SÉPTIMO. El propietario del inmueble deberá respetar el horario de funcionamiento que le sea señalado en la Licencia de Funcionamiento que le sea expedida por la autoridad correspondiente.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al propietario del inmueble; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

NOVENO. El propietario del predio, deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos, TERCERO, CUARTO, QUINTO Y SEXTO, del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la notificación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a ésta o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique al ciudadano Abdon Merino Torreblanca.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 23 VEINTITRÉS DE JULIO 2014 DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ 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 25 veinticinco de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.2.3 tres punto dos punto tres 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 Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo residencial denominado **"MONTE EVEREST"**, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla Número 1047, Lote 1, Manzana 4 del Fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, consistente en "120 VIVIENDAS", el que textualmente señala:

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

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

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

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Promotora de Casas Platino", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de las Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "Monte Everest", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1047, Lote 1, Manzana 4, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en "120 áreas para vivienda", radicado en la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente 10/COND/DAI/2014 Condominio Habitacional Monte Everest.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado **"MONTE EVEREST"**, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1047, Lote 1, Manzana 4, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Mediante escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo De La Garza Marroquín, Notario de la Notaría Pública Número 33 del Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, en la que se protocoliza la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Promotora de Casas Platino", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de San Luis Potosí, con folio mercantil 20041, de fecha de registro 22 de agosto de 2003.

3.2. Mediante Escritura Pública Número 26,802 de fecha 09 de enero de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto Ordoñez Vogel, Notario de la Notaría Pública Número 28 del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de Carlos Alberto Palomares Hernández, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí con el folio mercantil 20041*1 con fecha de registro 17 de octubre de 2014.

3.3. Mediante escritura pública número 27,814 de fecha 27 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del licenciado José María Muñoz Ortiz, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable como parte vendedora, y "Promotora de Casas Platino", Sociedad Anónima de Capital Variable como parte compradora, del predio identificado como lote 1 de la manzana 4 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui. Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real 479795/0002, con fecha de registro 17 de febrero de 2014.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada "Promotora de Casas Platino", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 201/14, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en 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 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 1 de la Manzana 4, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Monte Everest".
7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Desarrollo Habitacional denominado (se cambio fraccionamiento por Desarrollo Habitacional) "Cumbres de Juriquilla", a desarrollarse en el predio ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401764 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 32,418.75 m², un condominio con 120 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/747/2014 de fecha 27 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 1 de la manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Monte Everest", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.
11. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios "Monte Everest", "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", ubicados dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C01, de fecha 20 de marzo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 120 viviendas.
13. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
14. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1033/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400022 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "Monte Everest", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 120 áreas para vivienda.
16. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para el condominio denominado "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 120 viviendas.

17. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura número 42,312 de fecha 23 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público número 35 de esta Demarcación Notarial. Donde se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo con número de expediente C-002/14 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo residencial "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para el desarrollo de 120 áreas para vivienda.
19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 26 de agosto de 2014 y expediente número C-002/14, relativa que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo residencial denominado "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para el desarrollo de 120 áreas para vivienda, el promotor presenta recibo de pago con folio Z-2532193 de fecha 2 de septiembre de 2014, emitido por la secretaría de Finanzas, por un monto de \$153,813.21 (ciento cincuenta y tres mil ochocientos trece pesos 21/100 M.N.), correspondiente al pago de derechos de supervisión del condominio.
20. Para dar cumplimiento al transitorio tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal con número de expediente C-002/14 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo residencial "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla" el promotor presenta escritura pública número 42,022 emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la notaria número 35, de este Partido Judicial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00479795/0005 de fecha 14 de octubre de 2014, se hace constar la protocolización.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3793/2014 de fecha 24 de septiembre de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo residencial denominado "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató:

Que el condomino cuenta con un avance del 35.98% 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 \$6,827,337.69 (seis millones ochocientos veintisiete mil trescientos treinta y siete pesos 69/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 8,203,371.17	X	64.02%	X	30%
		Total Fianza		\$6,827,337.69

22. Para dar cumplimiento al oficio número DDU/COU/FC/3793/2014 de fecha 24 de septiembre 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 residencial denominado "Monte Everest", el promotor presenta póliza de fianza número 001551AL0014, de fecha 24 de septiembre de 2014, emitida por "Fianzas Dorama", S.A., a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar por la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", 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 \$6,827,337.69 (seis millones ochocientos veintisiete mil trescientos treinta y siete pesos 69/100 M.N.).
23. 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 residencial denominado "MONTE EVEREST"**, ubicado en ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1047, lote 1 manzana 4, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400022 de fecha 15 de abril de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

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

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$860,554.20 (Ochocientos sesenta mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 20/100 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 412.46 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes, acceso y caseta que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201402906, 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 residencial denominado “MONTE EVEREST”**, ubicado en ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1047, lote 1 manzana 4, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“120 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS”**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]; señalado en el punto 18 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 21 de los antecedentes del presente Dictamen Técnico..

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el punto 19 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 22 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.”

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8786/2014 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.

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

- **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado “Monte Everest”, ubicado en avenida Cumbres de Juriquilla número 1047, lote 1, manzana 4, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en “120 viviendas”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400022 de fecha 15 de abril de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; conforme a la opinión técnica emitida en el Estudio Técnico número 201/14 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

- **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado “Monte Everest”, ubicado en avenida Cumbres de Juriquilla número 1047, lote 1, manzana 4, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, conforme a la opinión técnica emitida en el Estudio Técnico número 201/14 de 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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y venta de unidades privativas del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado “Monte Everest”, ubicado en avenida Cumbres de Juriquilla número 1047, lote 1, manzana 4, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, consistente en “120 viviendas”, en los términos de la opinión técnica con número de folio 201/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$860,554.20 (ochocientos sesenta mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 20/100 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 412.46 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes, acceso y caseta que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201402906, 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, esto con base al 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; de conformidad con el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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.

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Promotora de Casas Platino", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de las Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos I", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-1, Lote 134, Manzana 1, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en "83 áreas para vivienda", radicado en la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente 11/COND/DAI/2014 Condominio Montes Blancos I.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**MONTES BLANCOS I**", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-1, Lote 134, Manzana 1, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Mediante escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo De La Garza Marroquín, Notario de la Notaría Pública Número 33 del Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, en la que se protocoliza la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Promotora de Casas Platino", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de San Luis Potosí, con folio mercantil 20041, de fecha de registro 22 de agosto de 2003.

3.2. Mediante Escritura Pública Número 26,802 de fecha 09 de enero de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto Ordoñez Vogel, Notario de la Notaría Pública Número 28 del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de Carlos Alberto Palomares Hernández, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí con el folio mercantil 20041*1 con fecha de registro 17 de octubre de 2014.

3.3. Mediante escritura pública número 27,889 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, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable como parte vendedora, y "Promotora de Casas Platino", Sociedad Anónima de Capital Variable como parte compradora, del predio identificado como lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui. Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real 479754/0002, con fecha de registro 17 de febrero de 2014.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada "Promotora de Casas Platino", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 204/14, del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, el C. Carlos Alberto Palomares Hernández, Representante Legal de la empresa denominada "Promotora de Casas Platino, S.A. de C.V.", solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos I", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-1, lote 134 manzana 1, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 83 áreas para viviendas.
2. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 22 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la Sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.
3. La sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., otorga al C. Carlos Alberto Palomares Hernández, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante escritura pública número 26,802 de fecha 9 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Titular número 28 de la ciudad del San Luis Potosí, S. L. P.
4. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,889 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479764/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 38,896.55 m² de los cuales 15,620.16 m² corresponden al condominio objeto del presente.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201400202 de fecha 04 de abril de 2014, determinó factible la Autorización para Subdividir el predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1, con superficie de 38,896.55 m², ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies

- Fracción 1: 36,756.92 m² y

- Fracción 2: 2,139.63 m²,

Debiendo transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la Fracción 2 por concepto del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
7. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en 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 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 134 de la Manzana 1, se pretende llevar a cabo el desarrollo de la unidad condominal habitacional denominada "Montes Blancos" y sus respectivos condominios.
8. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Desarrollo Habitacional denominado (se cambio fraccionamiento por Desarrollo Habitacional) "Cumbres de Juriquilla", a desarrollarse en el predio ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401763 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 38,896.55 m², una unidad condominal distribuida de la siguiente manera: Condominio A 91 viviendas y Condominio B: 83 viviendas.
10. Mediante oficio número DMC/DT/748/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
11. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Montes Blancos I", pertenecientes a la unidad condominal "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.
12. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios "Monte Everest", "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", ubicados dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
13. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C03, de fecha 24 de abril de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 170 viviendas.
14. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1035/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal "Montes Blancos", ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.
16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400026 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos I", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 83 áreas para vivienda; Total: 83 unidades privativas.

17. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para la unidad condominial denominada "Montes Blancos", ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 170 viviendas.
18. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura número 42,312 de fecha 23 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público número 35 de esta Demarcación Notarial. Donde se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".
19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo con número de expediente C-004/14 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo residencial "Montes Blancos I", perteneciente a la unidad condominial "Montes Blancos", ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para el desarrollo de 83 áreas para viviendas; Total: 83 unidades privativas.
20. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 26 de agosto de 2014 y expediente número C-004/14, relativa que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo residencial "Montes Blancos I", perteneciente a la unidad condominial "Montes Blancos", ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para el desarrollo de 83 áreas para viviendas; Total: 83 unidades privativas, el promotor presenta recibo de pago con folio Z-2532191 de fecha 2 de septiembre de 2014, emitido por la secretaría de Finanzas, por un monto de \$58,911.23 (cincuenta y ocho mil novecientos once pesos 23/100 M.N.), correspondiente al pago de derechos de supervisión del condominio.
21. Para dar cumplimiento al transitorio tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con número de expediente C-004/14 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo residencial "Montes Blancos I", perteneciente a la unidad condominial "Montes Blancos", ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla" el promotor presenta escritura pública número 42,172 emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la notaria número 35, de este Partido Judicial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00495093/0003, 00495093/0004 y 00495093/0005 de fecha 22 de octubre de 2014, se hace constar la protocolización.
22. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4008/2014 de fecha 8 de octubre de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos I", perteneciente a la unidad condominial "Montes Blancos" ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató:

Que el condominio cuenta con un avance del 30.66% 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 \$2,832,200.25 (dos millones ochocientos treinta y dos mil doscientos pesos 25/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 3,141,931.90	X	69.34%	X	30%
		Total Fianza	\$ 2,832,200.25	

23. Para dar cumplimiento al oficio número DDU/COU/FC/4008/2014 de fecha 24 de septiembre 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 residencial denominado "Montes Blancos I", el promotor presenta póliza de fianza número 001597AL0014, de fecha 8 de octubre de 2014, emitida por "Fianzas Dorama", S.A., a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar por la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", 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 \$2,832,200.25 (dos millones ochocientos treinta y dos mil doscientos pesos 25/100 M.N.).

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 residencial denominado "MONTES BLANCOS I", perteneciente a la unidad condominial "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres

de Juriquilla número 1087-1, lote 134 manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS”**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400026 de fecha 15 de abril 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 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 residencial denominado “MONTES BLANCOS I”, perteneciente a la unidad condominal “Montes Blancos”,** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-1, lote 134 manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 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 19 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 22 de los antecedentes del presente Dictamen Técnico..

[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el punto 20 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 23 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.

5. 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.

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

- **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos I", ubicado en avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-1, lote 134, manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en "83 viviendas".

- **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos I", ubicado en avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-1, lote 134, manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en "83 viviendas"; conforme a la opinión técnica emitida en Estudio Técnico 204/2014 de 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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y venta de unidades privativas del condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos I", ubicado en avenida Cumbres de Juriquilla número 1087-1, lote 134, manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, consistente en "83 viviendas", en los términos de la opinión técnica con número de folio 204/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. 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, esto con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

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

SEXTO. 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.

SEPTIMO. 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,

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

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 Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada “Promotora de Casas Platino”, Sociedad Anónima de Capital Variable.”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“ CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D Y 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 II, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253,254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de de las Unidades Privativas, para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominado “**Montes Blancos**”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087, Lote 134, Manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, a través de los instrumentos siguientes:

GacetaMunicipal

Marroquín, Notario de la Notaría Pública Número 33 del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, en la que se protocoliza la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Promotora de Casas Platino”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de San Luis Potosí, con folio mercantil 20041, de fecha de registro 22 de agosto de 2003.

3.2. Mediante Escritura Pública Número 26,802 de fecha 09 de enero de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto Ordoñez Vogel, Notario de la Notaría Pública Número 28 del Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de Carlos Alberto Palomares Hernández, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí con el folio mercantil 20041*1 con fecha de registro 17 de octubre de 2014.

3.3. Mediante escritura pública número 27,889 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del licenciado Jose Luís Muñoz Ortiz, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan “Inmobiliaria Gotola”, Sociedad Anónima de Capital Variable como parte vendedora, y “Promotora de Casas Platino”, Sociedad Anónima de Capital Variable como parte compradora, del predio identificado como lote 134, Manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui. Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real 479754/2, con fecha de registro 17 de febrero de 2014.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Promotora de Casas Platino”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 203/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

- 5.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
- 6.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en 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 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 134 de la Manzana 1, se pretende llevar a cabo el desarrollo de la unidad condominal habitacional denominada “Montes Blancos” y sus respectivos condominios.
- 7.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
- 8.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401763 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 38,896.55 m², una unidad condominal distribuida de la siguiente manera: Condominio A 91 viviendas y Condominio B: 83 viviendas.
- 9.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201400202 de fecha 04 de abril de 2014, determinó factible la Autorización para Subdividir el predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1, con superficie de 38,896.55 m², ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, dentro del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies:

- Fracción 1: 36,756.92 m² y

- Fracción 2: 2,139.63 m²,

Debiendo transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la Fracción 2 por concepto del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”.

- 10.** Mediante oficio número DMC/DT/748/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

11. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado “Montes Blancos I” y “Montes Blancos II”, pertenecientes a la unidad condominal “Montes Blancos”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, Municipio de Querétaro; perteneciente a la sociedad mercantil denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V.
12. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios “Monte Everest”, “Montes Blancos I” y “Montes Blancos II”, ubicados dentro del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
13. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C03, de fecha 24 de abril de 2014, la empresa “Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 170 viviendas.
14. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1035/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominal “Montes Blancos”, ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de las mismos.
16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400025 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominado “Montes Blancos”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios: Condominio Montes Blancos I: 83 áreas para vivienda; y Condominio Montes Blancos II: 87 áreas para vivienda; Total 2 unidades privativas.
17. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa “Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para la unidad condominal denominada “Montes Blancos”, ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 170 viviendas.
18. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura número 42,312 de fecha 23 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público número 35 de esta Demarcación Notarial. Donde se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”.
19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo con número de expediente C-003/14 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la unidad condominal habitacional de tipo residencial “Montes Blancos”, ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios: Condominio Montes Blancos I: 83 áreas para vivienda; y Condominio Montes Blancos II: 87 áreas para vivienda; Total 2 unidades privativas.
20. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 26 de agosto de 2014 y expediente número C-003/14, relativa que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la unidad condominal habitacional de tipo residencial “Montes Blancos”, ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 2 condominios: Condominio Montes Blancos I: 83 áreas para vivienda; y Condominio Montes Blancos II: 87 áreas para vivienda; Total 2 unidades privativas, el promotor presenta recibo de pago con folio Z-2532190 de fecha 2 de septiembre de 2014, emitido por la secretaria de Finanzas, por un monto de \$68,086.55 (sesenta y ocho mil ochenta y seis pesos 55/100 M.N.), correspondiente al pago de derechos de supervisión del condominio.
21. Para dar cumplimiento al transitorio tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal con número de expediente C-003/14 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la unidad condominal habitacional de tipo residencial “Montes Blancos”, ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, el promotor presenta escritura pública número 42,172 emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la notaría número 35, de este Partido Judicial, instrumento debidamente inscrito en el Registro

Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00495093/0003, 00495093/0004 y 00495093/0005 de fecha 22 de octubre de 2014, se hace constar la protocolización.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4007/2014 de fecha 8 de octubre de 2014, el avance de obras de urbanización de la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominado “Montes Blancos”, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató:

Que el condómino cuenta con un avance del 30.48% 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 \$3,281,808.20 (tres millones doscientos ochenta y un mil ochocientos ocho pesos 20/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 3,631,282.86	X	69.52%	X	30%
		Total Fianza		\$ 3,281,808.20

23. Para dar cumplimiento al oficio número DDU/COU/FC/4007/2014 de fecha 8 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 de la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada “Montes Blancos”, el promotor presenta póliza de fianza número 001596AL0014, de fecha 8 de octubre de 2014, emitida por “Fianzas Dorama”, S.A., a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar por la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, 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 \$3,281,808.20 (tres millones doscientos ochenta y un mil ochocientos ocho pesos 20/100 M.N.).

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 la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087, lote 134 manzana 1, del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “2 CONDOMINIOS” conformados de la siguiente manera: Condominio “Montes Blancos I”: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; y Condominio “Montes Blancos II”: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400025 de fecha 15 de abril de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

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

Con base en el Artículo 261 Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$861,598.50 (Ochocientos sesenta y un mil quinientos noventa y ocho pesos 50/100 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 413.05 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes, terraza común, alberca, caseta de acceso y bardeo que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403645, 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 de la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominado "MONTES BLANCOS", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087, lote 134 manzana 1, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "2 CONDOMINIOS" conformados de la siguiente manera: Condominio "Montes Blancos I": 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; y Condominio "Montes Blancos II": 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 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 19 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 22 de los antecedentes del presente Dictamen Técnico..

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el punto 20 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 23 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/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.

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

- **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087, Lote 134, Manzana 1, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en dos condominios: Condominio "Montes Blancos I" con 83 áreas para vivienda y "Montes Blancos II", con 87 áreas para vivienda, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400025 de fecha 15 de abril de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; conforme a la opinión emitida en el Estudio Técnico 203/14 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

- **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas de la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087, Lote 134, Manzana 1, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en dos condominios: Condominio "Montes Blancos I" con 83 áreas para vivienda y "Montes Blancos II", con 87 áreas para vivienda; conforme a la opinión emitida en el Estudio Técnico 203/14 de 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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la venta de unidades privativas para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominado "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla número 1087, Lote 134, Manzana 1, del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, consistente en dos condominios: Condominio "Montes Blancos I" con 83 áreas para vivienda y "Montes Blancos II", con 87 áreas para vivienda, en los términos de la opinión técnica con número de folio 203/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, y que conforme al mismo se han cumplido los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$861,598.50 (ochocientos sesenta y un mil quinientos noventa y ocho pesos 50/100 M.N.) a favor de la Unidad Condominal consistente en dos condominios: Condominio "Montes Blancos I" con 83 áreas para vivienda y "Montes Blancos II", con 87 áreas para vivienda, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 413.05m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes, acceso y caseta que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403645, 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, esto de conformidad con 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; de conformidad con el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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 a partir de su aprobación.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada “Promotora de Casas Platino”, Sociedad Anónima de Capital Variable.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DIEZ FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTISEIS 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 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 Querétaro en el punto 3.2.6 tres punto dos punto seis del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la modificación del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011, en el que se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción con superficie de 33,695.75 m2 del predio ubicado en el Libramiento Sur poniente Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25. 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a

su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Ma. Consuelo Margarita Ruiz Rubio solicitó que el cambio de uso de suelo aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Julio de 2011 de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios (CS), para una fracción con superficie de 33,695.75 m2 del predio ubicado en el libramiento Sur-Poniente, de la parcela 72 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo Delegación Felipe Carrillo Puerto, quede abierta como Comercio y Servicios y no esté condicionada únicamente a bodegas de alimentos de productos no perecederos, así como la ampliación a Industria Ligera, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 086/DAI/2011.

5. La solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo, a través del instrumento siguiente:

5.1. Escritura Pública 19,857 de fecha 29 de abril de 2014, otorgada ante la fe de la Licenciada María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos Notaria titular de la Notaría Pública número 14 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 211070, mediante la cual se acredita la propiedad del predio.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/4737/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 207/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

3. 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, la parcela 72 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. Sin embargo el H. Ayuntamiento de Querétaro con fecha 26 de julio de 2011, aprobó el Acuerdo de Cabildo, en el que se autorizó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios (CS), para una fracción con superficie de 33,695.75 m2 del predio ubicado en el Libramiento Sur poniente Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, condicionado a la construcción de bodegas de almacenamiento de productos no perecederos.

5. Derivado de lo anterior, la solicitante presenta un proyecto en el que contempla la construcción de bodegas, locales comerciales y una estación de servicio (gasolinera), pretendiendo que las bodegas sea susceptibles de almacenamientos de diversos productos así como de ser utilizados con actividades para Industria Ligera, sin que se especifique el tipo de actividades industriales a establecer, señalando adicionalmente en su petición que no se pretende manejar desechos tóxicos ni químicos contaminantes.

6. El acceso al predio es a través de una Vialidad secundaria regional que corresponde al Libramiento Surponiente, la cual sirve para el paso del tráfico interurbano a través de la Ciudad de Querétaro en su zona poniente, con comunicación con los municipios de Corregidora y Huimilpan, así como con conexión al Estado de Guanajuato. Esta vialidad constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se prevé el paso de transporte pesado, la cual cuenta con condiciones de rodamiento de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con 4 carriles desarrollados en ambos sentidos, contando con un muro de contención central con división de los sentidos.

Dada su ubicación y características, sobre dicha vialidad se genera un incremento paulatino del flujo vehicular, con la combinación de transporte pesado y vehículos privados, lo que induce actividades de alta intensidad en predios colindantes con conexión norte – sur con la carretera Federal 57, e interconexión hacia los Estados de Guanajuato y San Luis Potosí.

7. El predio se ubica en una zona en proceso de desarrollo, colindando al sur poniente con el fraccionamiento de tipo campestre denominado Huertas La Joya, proyectado con una densidad de población de 50 hab./ha. en el que prevalece la vivienda de tipo campestre residencial, al oriente y sur oriente se ubican los fraccionamientos Sonterra y Los Viñedos, los cuales cuentan con una densidad de población de 200 hab./ha (H2) y en donde predomina la vivienda de tipo residencial medio, con conexión hacia las comunidades de Tlacote El Bajo y Mompaní, así como el desarrollo denominado Ciudad del Sol, generando una interrelación de actividades habitacionales, comerciales y de servicios.

8. En visita al sitio para conocer las características de la zona se tiene que la fracción de la parcela en estudio cuenta con una barda perimetral, contando al frente del predio con una caseta de vigilancia para controlar el paso al interior del predio, en donde al frente del terreno se cuenta con un carril de aceleración y desaceleración, desarrollado a base de carpeta asfáltica en donde la vialidad que da frente al predio en estudio que corresponde al Libramiento Surponiente vialidad regional, se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica

en buen estado de conservación contando con cuatro carriles desarrollados en ambos sentidos, siendo separado el sentido de circulación con un muro de contención que divide la circulación vial.

Adicionalmente en la zona se carece actualmente de la infraestructura básica, sin embargo al interior del predio, se pudo observar que existe un poste de concreto que alberga un transformador, sin que se tenga conocimiento que haya sido colocado por los propietarios a fin de garantizar el suministro de energía.

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **Viable la modificación del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011, en el que se aprobó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción con superficie de 33,695.75 m2 del predio ubicado en el Libramiento Surponiente Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a fin de que se elimine la restricción impuesta respecto a que la autorización es exclusivamente para la construcción de bodegas de almacenamiento de productos no perecederos, a fin de estar en posibilidad de instalar actividades de tipo comercial y/o de servicios compatibles con los referidos en la tabla de uso de suelo para el uso Comercial y de Servicios.**

Lo anterior con el objeto de no limitar la instalación de actividades comerciales y de servicios en el sitio, lo que servirá de apoyo para el desarrollo de actividades en beneficio de la zona, al ubicarse el predio en un sitio en proceso de desarrollo y sobre una vialidad primaria urbana como lo es el Libramiento Sur Poniente, que ha adquirido un carácter regional y metropolitano, en un sitio en el que se carece de espacios que ofrezcan actividades comerciales y/o de servicios a los habitantes de la zona, con lo cual se mitiga el traslado hacia otros puntos de la ciudad, disminuyendo tiempos a los habitantes y desconcentrando la carga vehicular en otros puntos de la ciudad, siendo necesario un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los trámites necesarios para desarrollar su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad y reglamentos aplicable para su proyecto.

- El promotor deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar el estudio de impacto vial a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.

- Deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal

- No se permite el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de protección civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en las bodegas.

- Deberá de participar de manera proporcional a las características de su proyecto en la habilitación de espacios públicos que sean considerados habilitar o rehabilitar por parte del municipio de Querétaro, para lo cual se deberá el promotor coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que será necesario que para la obtención de los trámites que lleve a cabo para la generación de su proyecto, se haya coordinado para su participación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales debiendo haber dado cumplimiento a las obras o acciones que le hayan sido requeridas.

- El promotor deberá obtener las autorizaciones correspondientes de parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ejecutando a su costa las obras necesarias para realizar la incorporación de su predio al Libramiento Surponiente.

- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se aplicarán las condiciones impuestas en la autorización del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011.

7. 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.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, 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, viable la modificación del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011, en el que se aprobó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción con superficie de 33,695.75 m2 del predio ubicado en el Libramiento Sur poniente Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a fin de que se elimine la restricción para la construcción de bodegas de almacenamiento de productos no perecederos, y se pueda ubicar cualquier

actividad de tipo comercial y/o de servicios compatibles con la tabla de uso de suelo para el uso Comercial y de Servicios, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que la instalación de actividades comerciales y de servicios en el sitio, servirá de apoyo para el desarrollo de actividades en beneficio de la zona, al ubicarse el predio en un sitio en proceso de desarrollo y sobre una vialidad primaria urbana como lo es el Libramiento Sur Poniente, que ha adquirido un carácter regional y metropolitano, en un sitio que se carece de espacios que ofrezcan actividades comerciales y/o de servicios a los habitantes de la zona, con lo cual se mitiga el traslado hacia otros puntos de la ciudad, disminuyendo tiempos a los habitantes y desconcentrando la carga vehicular en otros puntos de la ciudad, siendo necesario un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011, en el que se aprobó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción con superficie de 33,695.75 m2 del predio ubicado en el Libramiento Sur poniente Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a fin de que se elimine la restricción impuesta respecto a la construcción exclusivamente de bodegas de almacenamiento de productos no perecederos, y se pueda ubicar cualquier actividad de tipo comercial y/o de servicios compatibles con la tabla de uso de suelo para el uso Comercial y de Servicios.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los trámites necesarios para desarrollar su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad y reglamentos aplicables para su proyecto.

TERCERO. El propietario del predio deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por su cuenta.

CUARTO. El propietario del predio deberá presentar el estudio de impacto vial a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.

QUINTO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente y, en su caso, obtener el dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) si el bien inmueble estuviera catalogado como terreno forestal.

SEXTO. El propietario del predio deberá contar con la autorización de protección civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en las bodegas, ya que no se permite el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona.

SÉPTIMO. El propietario del predio deberá participar de manera proporcional a las características de su proyecto, en la habilitación o rehabilitación de espacios públicos que sean considerados por parte del municipio de Querétaro, para lo cual deberá de coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y será necesario que para la obtención de los trámites que lleve a cabo para la generación de su proyecto, se haya determinado su participación con dicha Secretaría debiendo haber dado cumplimiento a las obras o acciones que le hayan sido requeridas.

OCTAVO. El propietario del predio deberá obtener las autorizaciones correspondientes de parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ejecutando a su costa las obras necesarias para realizar la incorporación de su predio al Libramiento Sur poniente.

NOVENO. Queda el Propietario del predio condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se aplicarán las condiciones impuestas en la autorización del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011.

DÉCIMO. 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 en plazo no mayor a tres días hábiles posteriores a su recepción.

TRANSITORIOS

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

4.1 Escritura Pública número 24,297 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Número 5 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 246 del Libro CXVIII con fecha 29 de marzo de 1993, se hace constar la constitución legal de la empresa denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4.2 Escritura Pública número 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, la Sociedad Mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable; otorga poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder general para pleitos y cobranzas y poder de administración para representar a la Sociedad, a favor del Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil 21532 de fecha 12 de septiembre de 2011.

4.3 Escritura Pública 17,753 de fecha 09 de junio de 2003 pasada ante la fe de la Licenciada Yolanda Burgos Hernández Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 3 de la demarcación notarial de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, inscrita en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 144760/1 de fecha 23 de junio de 2003, la persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” Sociedad Anónima de Capital Variable transmite al municipio de Querétaro las superficie correspondientes del fraccionamiento “Palmares I”, superficie 4,774.62 m² por concepto de equipamiento urbano, ubicado en el circuito Palma Cocotera, lote 1, manzana 1, así como, la superficie 14,126.80 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.

4.4 Escritura pública 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963 pasada ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 879, libro 72 A, Sección Primera, de fecha 09 de noviembre de 1963, en la cual se protocoliza la transmisión al municipio de Querétaro de las superficie que comprenden vialidades, camellones y áreas verdes de la zona conocida como Parques Residenciales Querétaro, dentro de los que se encuentra la superficie en la que se pretende crear un parque lineal.

5. De la solicitud presentada por el representante legal de la persona moral denominada Desarrollos Residenciales Turísticos S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4940/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, remitiendo el Estudio Técnico bajo el número de Folio 119/14, del cual se transcribe lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 1 de julio de 2014, dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, el Lic. Moisés Miranda Álvarez; Apoderado Legal de Desarrollos Residenciales Turísticos S.A. de C.V., solicita la autorización para permutar la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento “Palmares I” en la Delegación municipal Epigmenio González, con la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio Gonzalez, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Municipal Centro Histórico, de esta ciudad.

Lo anterior derivado del interés del Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de crear un Parque Lineal en la zona norte de la Delegación Municipal Centro Histórico, que permita contar con un espacio para la convivencia social, esparcimiento y recreación de la población del Municipio de Querétaro, y toda vez que el área perteneciente al fraccionamiento Palmares I que la empresa tiene la obligación de habilitar como área verde, al haber sido otorgada en pago por afectación por lo que actualmente no es propiedad del Municipio de Querétaro, por lo que se imposibilita su habilitación en el sitio por parte de la empresa.

2. Por medio de la escritura pública 24,297 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Número 5 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 246 del Libro CXVIII con fecha 29 de marzo de 1993, se hace constar la constitución legal de la empresa denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S.A. de C.V.

3. Mediante escritura número 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, notario adscrito de la Notaría número 34 de esta demarcación, la Sociedad Mercantil denominada Desarrollos Residenciales Turísticos”, S.A. de C.V.; otorga poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder general para pleitos y cobranzas y poder de administración para representar a la Sociedad, a favor del Lic. Moisés Miranda Álvarez, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 21532 de fecha 12 de septiembre de 2011.

4. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código urbano para el Estado de Querétaro, la empresa Desarrollos Residenciales Turísticos S.A. de C.V., transmite al Municipio de Querétaro las superficies correspondientes al fraccionamiento Palmares I, mediante la escritura pública 17,753 de fecha 9 de junio de 2003, ante la fe de la Lic. Yolanda Burgos Hernández, Notaria adscrita a la Notaría Pública número 3 de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 144760/1 de fecha 23 de junio de 2003, respecto de una superficie de 4,774.62 m² por concepto de equipamiento urbano, ubicada en Circuito Palma Cocotera Lote I Manzana I del citado fraccionamiento, así como de una superficie de 14,126.80 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.

5. Por la autorización del fraccionamiento Palmares I, la empresa Desarrollos Residenciales Turísticos S.A. de C.V., tiene la obligación de someter a revisión y aprobación de la Secretaría de servicios públicos municipales, el proyecto de áreas verdes para definir la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano necesario para habilitar el área verde que deberá ejecutar a su costa, en un porcentaje del 30% de la superficie transmitida al municipio para equipamiento urbano, correspondiente a una superficie de 1,432.38 m².

Sin embargo dado que por Acuerdo de cabildo de fecha 16 de mayo de 2006 se aprobó el Acuerdo relativo al pago por afectación de un predio particular por la construcción del puente vehicular denominado “Industrialización”, dentro del que se incluyó el citado predio, por lo que el municipio actualmente no es propietario de dicha área, y que la Secretaría de Servicios Públicos municipales tiene considerado un

proyecto para que vuelvan a ser un sitio de integración y convivencia social, los camellones centrales de la zona denominada Parques Residenciales de Querétaro, con la creación de un parque lineal que tenga la doble función de contar con áreas jardinadas, como con espacios recreativos y deportivos que generen una cultura de convivencia entre los colonos de las zonas colindantes, y de apoyo a los asistentes a los centros educativos y de servicios existentes en áreas cercanas, se propone permutar la obligación de la empresa, direccionando la obligación de habilitación de áreas verdes en dicho proyecto.

6. Mediante escritura 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Titular de la Notaría número siete, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 879, Libro 72 A, Sección Primera, de fecha 9 de noviembre de 1963, se protocoliza la Transmisión al municipio de Querétaro de las superficies que comprenden Vialidades, Camellones y Áreas Verdes de la zona conocida como Parques Residenciales de Querétaro, dentro de los que se encuentra la superficie en la que se pretende crear un Parque Lineal.

7. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que los camellones ubicados en la Avenida Epigmenio González, están destinados para Espacio Abierto (EA).

8. De revisión a la tabla de usos de suelo del referido instrumento de planeación urbana, se verificó que en Espacios Abiertos es permitida la ubicación de parques, jardines y plazas, dentro de los que se encuentran actividades que se pretenden habilitar en el sitio.

9. De acuerdo con la información proporcionada por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto del Parque Lineal referido tiene la doble función de rescatar un espacio sin uso y con un deterioro ambiental, mediante la creación de áreas jardinadas con espacios recreativos y deportivos, que generen una cultura de convivencia entre los colonos de las zonas colindantes y den apoyo a los asistentes a los centros educativos y de servicios existentes en áreas cercanas y de la ciudadanía en general, en los camellones centrales de la zona denominada Parques Residenciales de Querétaro, ubicados en el tramo ubicado de la Avenida Epigmenio González entre la Avenida Manufactura y la calle Invierno, en la Delegación Municipal Centro Histórico, los cuales en conjunto conforman una superficie aproximada de 22,565.92 m²,

Para lo anterior, presentan un proyecto a desarrollar, en el que consideran la habilitación de los siguientes elementos:

- Plazas y andadores
- Una ciclo-vía
- Una pista de patinaje
- Área de juegos infantiles
- Áreas verdes
- Construcción de fuentes ornamentales
- Áreas de estacionamiento

10. Así mismo cuenta con las siguientes obras de infraestructura:

- Ademe y delimitación del Dren Pluvial que pasa en la zona
- Alumbrado en plazas y andadores
- Mobiliario urbano con bancas, luminarias y depósitos de basura
- Implementación de sistemas de riego para las áreas verdes y arboladas

11. La superficie a desarrollar para el parque lineal, la conforman cuatro secciones del camellón central, divididas físicamente por retornos vehiculares, para lo cual y a fin de garantizar la habilitación del proyecto, se propone apoyarse con recursos privados, entre los que se encuentran los del presente estudio, lo que servirá para rehabilitar la arbolada existente en el sitio, rescatando un espacio actualmente deteriorado el cual anteriormente fue utilizado para actividades recreativas y de esparcimiento de los habitantes de la ciudad de Querétaro, el cual se busca reintegrar mejorando a la vez la imagen urbana y ambiental del sitio y de la zona.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico, se considera técnicamente viable, autorizar la permuta de la obligación de la empresa Desarrollos Residenciales Turísticos S.A. de C.V., relativa a habilitar la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento "Palmares I" en la Delegación municipal Epigmenio González, con la habilitación de una sección del Parque lineal a desarrollar, en los camellones centrales ubicado en la Avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, entre la Avenida Manufactura y la calle Invierno, en la Delegación Municipal Centro Histórico, de esta ciudad.

Lo anterior, dado interés de la Secretaría de Servicios Públicos municipales en la creación del Parque Lineal propuesto, al formar parte de los servicios básicos para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona y la ciudadanía en general, otorgando un servicio a nivel de Centro de Barrio a través de la generación de un proyecto destinado a la convivencia social, esparcimiento y recreación de la población del Municipio de Querétaro, rescatando y rehabilitando un espacio que no cumple con el destino para el que fue creado y por tanto que en este momento no representa un espacio de utilidad, por lo que con su habilitación cumplirá una función social además de que 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, y toda vez que se encuentra habilitada como espacio abierto (área verde), por lo que con el presente proyecto la empresa dará cumplimiento a la obligación de habilitar dicha área en el fraccionamiento “Palmares I”, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- El promotor deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la aprobación del proyecto que pretende desarrollar, a fin de definir el mobiliario y las instalaciones que se pretenden llevar a cabo, para lo cual antes de habilitar cualquier espacio, será necesario contar con el visto bueno de dicha dependencia.
- Llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable para llevar a cabo las obras necesarias en los predios a habilitar, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable.
- El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes impuestas, será motivo para que de considerarlo pertinente, el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del presente.”

6. La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/4941/2014 dirigido al Secretario de Servicios Públicos Municipales, solicitó emitiera su opinión respecto a la autorización de sustituir la obligación para llevar a cabo la habilitación la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento “Palmares I” en la Delegación Municipal Epigmenio González; emitiendo la misma bajo el número de oficio SSPM/DMI/0174/2014 signada por el Director de Mantenimiento de Infraestructura y el Coordinador de Normatividad e Inspección de Servicios Públicos Municipales, respecto de la cual se desprende lo siguiente:

1. Que el área a asignar (de acuerdo a los requerimientos establecidos y solicitados para la habilitación de áreas verdes en fraccionamientos, y que es obligación del desarrollador cubrir) contenga el potencial para llevar a cabo la habilitación de superficies que cuenten con juegos infantiles de primera calidad, árboles de gran talla, arbustos, texturas, cubresuelos, sistema de riego automatizado con cisternas y equipos para su funcionamiento, alumbrado público, mobiliario urbano (bancas y papeleras), diseño de plazas y andadores con pavimentos, guarniciones, áreas de recreo y que además su ubicación sea focal y para disfrute de todos los habitantes del Municipio.

2. Después de un análisis minucioso, debido a la ausencia cercana de áreas de esparcimiento y considerando las características con las que el sitio debe contar, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales propone que la sustitución de obligaciones sea cubierta en el camellón central de la Av. Epigmenio González.

3. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, desarrolló un proyecto para habilitación del Camellón antes mencionado, en los tramos comprendidos entre la Avenida Manufactura y la Calle Invierno (Antiguo Camino a San José); se sugiere que la Empresa Desarrollos Residenciales Turísticos S.A. de C.V. lleve a cabo la habilitación de acuerdo a lo plasmado en dicho proyecto. La propuesta consta de:

- Plazas y Andadores
- Ciclo – Vía
- Pista de Patinaje
- Área de Juegos Infantiles
- Áreas Verdes
- Fuentes ornamentales
- Áreas de estacionamiento
- Alumbrado Público
- Mobiliario Urbano: Bancas y depósitos para basura
- Sistema de Riego
- Ademe y delimitación del Dren Pluvial”.

7. 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.

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 del Gobierno Municipal, considera viable autorizar la sustitución de la obligación de habilitar la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento “Palmares I” en la Delegación Municipal Epigmenio González, por la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Municipal Centro Histórico, de esta ciudad, atendiendo a las opiniones de la Secretarías de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y de Servicios Públicos Municipales en las que se considera que al formar parte de los servicios básicos para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona y la sociedad en general, otorgando un servicio a nivel de Centro de Barrio a través de la generación de un proyecto destinado a la convivencia social, esparcimiento y recreación de la población del Municipio de Querétaro, rescatando y rehabilitando un espacio que no cumple con el destino para el que fue creado y por tanto que en este momento no representa un espacio de utilidad, por lo que con su habilitación cumplirá una

función social además 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la sustitución de la obligación relativa a habilitar la superficie correspondiente al área verde del fraccionamiento “Palmares I” en la Delegación Municipal Epigmenio González, por la habilitación de una sección del parque lineal a desarrollar, en el camellón central de la Avenida Epigmenio González, en la zona denominada Parques Residenciales, de la Delegación Municipal Centro Histórico, de esta ciudad; a la persona moral denominada Desarrollos Residenciales Turísticos S.A. de C.V.; Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 119/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y la opinión de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SEGUNDO. El Desarrollador deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la aprobación del proyecto que pretende desarrollar, a fin de definir el mobiliario y las instalaciones que se pretenden llevar a cabo, para lo cual antes de habilitar cualquier espacio, será necesario contar con el visto bueno de dicha dependencia.

TERCERO. El Desarrollador deberá llevar a cabo los trámites necesarios ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para realizar las obras necesarias en los predios a habilitar, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable.

CUARTO. El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes impuestas, será motivo para revocar el presente Acuerdo.

QUINTO. 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 hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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, Director Jurídico, Delegación Municipal Epigmenio González, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN OCHO 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 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 25 veinticinco de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.8. tres punto uno punto ocho 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 Santa Rosa Jáuregui, 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 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 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 habitación 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 C.P. Alicia Margarita Villegas Monroy representante legal de la “Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla” y Dr. Victor David Mena Aguilar; apoderado legal de Inmobiliaria Gotola, Sociedad Anónima de Capital Variable, desarrollador del fraccionamiento denominado Cumbres de Juriquilla; solicitan la celebración de contrato de comodato por un periodo de 30 treinta años, respecto de las áreas verdes y áreas destinadas para plazas del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, las cuales se identifican como lote 72, manzana 1 con superficie de 4,754.55m², lote 135, manzana 1 con superficie de 1,518.40m², lote 3, manzana 2 con superficie de 1,374.24m², lote 1, manzana 2 con superficie de 1,294.18m² y lote 137, manzana 1 con superficie de 802.03m²; radicándose dicha solicitud en el expediente **253/DAI/2014**, en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. La Asociación Civil denominada “Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla”, acredita su constitución mediante la escritura pública 68,996 de fecha 30 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 00011569/0001 con fecha de registro 3 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 26,064 de fecha 4 de junio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notaria Pública Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación notarial, se hace constar la Constitución de la persona moral denominada Inmobiliaria Gotola, Sociedad Anónima de Capital Variable, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 6269/1 de fecha 14 de marzo de 2000; 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. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en las que se incluyen los predios en estudio, mediante la escritura pública 27,894, de fecha 13 de enero de 2014, 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 479700/2, 479702/2, 479761/2, 479765/2, 479767/2, 479769/2, 479770/2, 479772/2 y 480046/2 de fecha 14 de febrero de 2014.

7. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad referida, se transmite al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano; así como una superficie de 26,029.23m² 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
72	1	4,754.55m ²
135	1	1,518.40m ²
3	2	1,374.24m ²
1	2	1,294.18m ²
137	1	802.03m ²

8. De la solicitud presentada por la Asociación Civil denominada “Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla”, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/8061/2014, emitiera Opinión Técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de folio 209/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 23 de octubre de 2014, la C.P. Alicia Margarita Villegas Monrroy; 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 a los lotes 72, 135 y 137 de la manzana 1, así como los lotes 1 y 3 de la manzana 2, del fraccionamiento Cumbres 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 68,996 de fecha 30 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 Colonos Cumbres de Juriquilla”, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio de Personas Morales 00011569/0001 de fecha 3 de octubre de 2014.

En la citada escritura se otorga a favor de la C.P. Alicia Margarita Villegas Monrroy, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, representación y para aperturar cuentas bancarias.

3. Mediante escritura pública número 26,064 de fecha 4 de junio de 1999, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro con folio mercantil número 6269/1 de fecha 14 de marzo de 2000; se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil clasificada como Sociedad Anónima de Capital Variable, que se denomina “Inmobiliaria Gotola”.
4. Mediante escritura pública número 7,652 de fecha 11 de mayo del año 2004, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo el folio mercantil número 6269-1 de fecha 03 de mayo de 2013, “Inmobiliaria Gotola”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por los señores Juan Arturo Torres Landa Garcia y José Oleszcovski Wasserteil, otorgan un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, a favor del Doctor Víctor David Mena Aguilar.
5. Por medio de la escritura 68,996 de fecha 30 de septiembre de 2014, 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 3 de octubre de 2014, se formaliza la constitución de la Asociación Civil bajo la denominación “Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla”.

En la citada escritura se asigna como presidente del Consejo de Administración a Inmobiliaria Gotola S. A., representada por la C.P. Alicia Margarita Villegas Monrroy, a quien se otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, representación y para apertura de cuentas bancarias.

6. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en las que se incluyen los predios en estudio, mediante la escritura pública 27,894 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la propiedad en el Sello Electrónico de Registro en los Folios 479700/0002 y 479769/0002 de fecha 14 de febrero de 2014.
7. Las áreas de transmisión gratuita a favor del municipio suman una superficie de 19,372.83 m² distribuidas en diversos lotes del fraccionamiento, las cuales corresponden al 10% de la superficie total del fraccionamiento, las cuales se encuentran desglosadas conforme a lo señalado en la siguiente tabla:

Concepto	Superficie en m ²	Porcentaje	Lote/ manzana
Transmisión gratuita para equipamiento urbano	9,629.43	4.97%	Lotes 70 y 139 de la manzana 1
Transmisión gratuita para área verde	7,647.19	3.95%	Lotes 72, 3 y 135 de la manzana 1
Transmisión gratuita para plazas	2,096.21	1.08%	Lote 137 de la manzana 1 y Lote 1 de la manzana 2

8. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, 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, el fraccionamiento Cumbres de Juriquilla se encuentra en un área con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).
9. Sin embargo, los predios solicitados en comodato, al formar parte de las áreas transmitidas al municipio para áreas verdes y espacios abiertos (plazas), están destinados conforme a lo siguiente:

Lote	Manzana	Superficie m ²	Destino
72	1	4,754.55	Área verde
3	2	1,374.24	Área verde
135	1	1,518.40	Área verde
137	1	802.03	Plazas
1	2	1,294.18	Plazas

10. 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.
11. Los lotes solicitados en comodato, corresponden a predios destinados para áreas verdes y plazas públicas del fraccionamiento, los cuales deberá habilitar la empresa denominada “Inmobiliaria Gotola” Sociedad Anónima de Capital Variable, el promotor del fraccionamiento cumbres de Juriquilla, en cumplimiento a lo señalado en el Código Urbano del Estado del Querétaro.

El promotor pretende incluir en el proyecto la habilitación de tres áreas colindantes a los lotes en estudio por las que pasan líneas de PEMEX, a fin de conformar un parque lineal urbano, integrado por áreas verdes que se complementan con 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.

12. Si bien la habilitación de los predios serán a cargo de del promotor, deberá ser en base a un proyecto que autorice la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que con la finalidad de garantizar su mantenimiento con un proyecto a largo plazo, para el servicio de los colonos, el promotor presenta un convenio celebrado con fecha del 17 de octubre del 2014 con la Asociación de colonos del fraccionamiento, quienes se obligan al mantenimiento de las áreas referidas, durante el período que dure el comodato, conservando una imagen urbana acorde con el desarrollo habitacional residencial del fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, **se considera técnicamente Viable la celebración de un Contrato de Comodato entre la “Asociación de Colonos del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla” y la empresa Inmobiliaria Gotola Sociedad Anónima de Capital Variable, con el municipio de Querétaro respecto a los lotes 72, 135 y 137 de la manzana 1, así como los lotes 1 y 3 de la manzana 2, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla,, destinados para áreas verdes y plazas públicas, con la finalidad de administrar la dotación de áreas verdes, así como espacios recreativos y deportivos en los predios, prestando un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social.**

Lo anterior derivado del proyecto integral a nivel de parque urbano vecinal que pretenden desarrollar en los predios, en el que

consideran garantizar el mantenimiento de dichas áreas durante el período que dure el contrato de comodato, 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 garantiza el proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal, con servicios recreativos que incluye la habilitación de áreas verdes, áreas recreativas, deportivas y de convivencia social, lo que 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, 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, no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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 proyecto del parque lineal que se desarrolle en los predios, 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..
- La dotación de servicios de infraestructura que se requieran para el desarrollo del proyecto, serán proporcionados por los promotores del proyecto, sin cargo al municipio.
- 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.
- 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.”

9. Por oficio DGJ/DCVO/6113-2292/14, dirigido a esta Secretaría del Ayuntamiento y presentado el 3 de noviembre de 2014, el Director General Jurídico da contestación al diverso SAY/8059/2014, 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.

10. Ahora por oficio SSPM/DMI/CNI/0739/2014, dirigido a esta Secretaría del Ayuntamiento y presentado el 5 de noviembre de 2014, el Director de Mantenimiento de Infraestructura y en atención al oficio SAY/8060/2014, enviado por esta Secretaría, en el que se le pide opinión técnica para el asunto en cuestión, hace del conocimiento que considera conveniente ya que cuentan con la asignación adecuada de Uso de Suelo, dando como resultado la continuidad de un proyecto integral a manera de parque lineal dentro del fraccionamiento y no se incrementaría el gasto operativo municipal para atender dichas áreas durante el tiempo del contrato.

11. 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.

12. 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 Colonos Cumbres de Juriquilla”, 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 Colonos Cumbres de Juriquilla, respecto a los Lotes 72, 135 y 137 de la Manzanas 1 y lotes 1 y 3 de la manzana 2 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 209/14, 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 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 todo 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.

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 Secretaria 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 Colonos Cumbres de Juriquilla, 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 Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada Asociación Colonos Cumbres de Juriquilla.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTISEIS 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 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 25 veinticinco de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.7 tres punto uno punto siete 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 de Colonos Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Asociación Civil, respecto de áreas verdes 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 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 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 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”; solicitó la celebración de contrato de comodato por un periodo de treinta años, en relación a las áreas verdes del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, las cuales se identifican como lote 1 manzana 12 y lote 1 manzana 16; radicándose dicha solicitud en el expediente 251/DAI/2014, en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Mediante la escritura pública 68,859 de fecha 15 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con el folio de personas morales 11560/0001 con fecha de registro 26 de septiembre de 2014, en la cual se acredita la constitución de la Asociación Civil denominada Asociación de Colonos Fraccionamiento “Colinas de Juriquilla”. Asimismo, se otorga el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, representación y para apertura de cuentas bancarias, a favor de la contadora Alicia Margarita Villegas Monroy.

5. Mediante escritura pública 11,493 de fecha 2 de abril de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta demarcación notarial, relativa al 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, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con el folio real 134868/5 con fecha de registro 25 de junio de 2012; asimismo, 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 Rubén Pozas Gutiérrez.

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 Fraccionamiento 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, respecto a unas superficies de los mismos, identificados como lote 1, manzana 12 y lote 1 manzana 16, ambos del Fraccionamiento “Colinas de Juriquilla”, Delegación Municipal 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 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, Notario Titular

de la Notaría Pública Número 30 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 213660/8 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/8047/2014 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/1079/2014 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, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, los cuales se identifican como lote 1 de la manzana 12 con una superficie de 5,014.56 m² y lote 1 de la manzana 16 con una superficie de 4,040.97 m².

9. De igual forma, mediante oficio SAY/8046/2014 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/6084-2285/14, 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 dominio 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/8045/2014, emitir opinión respecto de la celebración del comodato referido, por lo que a su vez remitió contestación en oficio SSPM/DMI/CNI/0773/2014 mencionando que toda vez que las áreas de Equipamiento descritas, se encuentran confinadas entre las vialidades y contiguas a las superficies 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/8044/2014, emitiera Opinión Técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de folio 210/14, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 23 de octubre de 2014, C.P. Alicia Margarita Villegas Monroy, representante legal de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Fraccionamiento Colinas de Juriquilla" y el Lic. Ruben Pozas Gutiérrez; 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 1 de la manzana 12 y lote 1 de la manzana 16, 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. Ruben Pozas Gutiérrez.
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 de la C.P. Alicia Margarita Villegas Monroy, 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 del 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 fraccionamiento "Colinas de Juriquilla", dentro de los que se encuentra el lote 1 de la manzana 12 y el lote 1 de la manzana 16, se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1).

Sin embargo al tratarse de áreas que forman parte de los predios destinados para áreas verdes del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, se considera a los predios asignados para Espacio Abierto (EA).

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. S Los lotes solicitados en comodato, corresponden a predios destinados para áreas verdes y plazas públicas del fraccionamiento, los cuales deberá habilitar el Fideicomiso número 557, Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, promotores del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, en cumplimiento a lo señalado en el Código Urbano del Estado del Querétaro.
8. Los solicitantes pretenden conformar un parque lineal urbano, integrado por áreas verdes que se complementan con 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.
9. Si bien la habilitación de los predios serán a cargo de del promotor, deberá ser en base a un proyecto que autorice la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, sin embargo a fin de garantizar su mantenimiento con un proyecto a largo plazo, para el servicio de los colonos, el promotor presenta un convenio celebrado con fecha del 17 de octubre del 2014 con la Asociación de colonos del fraccionamiento, quienes se obligan al mantenimiento de las áreas referidas, durante el periodo que dure el comodato, 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 1 de la Manzana 12 y al Lote 1 de la Manzana 16, del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de administrar 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, que forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona, al proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal con servicios recreativos áreas verdes, áreas recreativas, deportivas y de convivencia social, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, en el que consideran garantizar el mantenimiento de dichas áreas durante el periodo que dure el contrato de comodato, 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, no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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 proyecto del parque lineal que se desarrolle en los predios, 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.

- La dotación de servicios de infraestructura que se requieran para el desarrollo del proyecto, serán proporcionados por los promotores del proyecto, sin cargo al municipio.
- 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.
- 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.²

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8650/2014 de fecha 12 de noviembre 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 Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, respecto al Lote 1 de la Manzana 12 y al Lote 1 de la Manzana 16, del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de habilitar los predios con la dotación de áreas verdes y brindar mantenimiento a las mismas, prestando un servicio a los vecinos en apoyo a la recreación y convivencia social, toda vez que la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro señala que al contar con anuencia de los colonos del fraccionamiento, para generar un proyecto integral a nivel de parque urbano vecinal, que forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona, al proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal con servicios recreativos áreas verdes, áreas recreativas, deportivas y de convivencia social, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, en el que consideran garantizar el mantenimiento de dichas áreas durante el periodo que dure el contrato de comodato, 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.

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 persona moral denominada Asociación de Colonos Fraccionamiento “Colinas de Juriquilla”, Asociación Civil, respecto de las áreas verdes 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 210/14, 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, 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 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 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 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 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 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

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 atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los 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 Carlos Cortés Mendoza, solicita el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 142/DAI/2012.

5. Se acredita la propiedad de los lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75 del fraccionamiento Ciudad Satélite, a favor del ciudadano Carlos Cortés Mendoza, mediante escritura 32,817 de fecha 13 de diciembre de 2007 ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 13 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Reales 61212/0004, 61215/0008, 72387/0003, 128888/0003, 128895/0003 y 131959/0003 de fecha 9 de junio de 2011.

7. De la solicitud presentada por el ciudadano Carlos Cortés Mendoza, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/1320/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue recibida bajo el número de Folio 209/13, relativo al cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

1. Una vez revisado el 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" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que los predios en estudio, cuentan con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) sobre calle local.
2. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de uso de suelo y factibilidad de Giro DIC200407910, en el que determina como No Factible, otorgar el dictamen de uso de suelo y la factibilidad de giro, para ubicar una clínica de servicios, hospitalización, rayos x, farmacia, consultorios médicos, laboratorios clínicos en el predio, toda vez que lo pretendido está considerado como uso prohibido en la tabla de normatividad del Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
3. Mediante viabilidad de uso de suelo IUS201000439, la Dirección de Desarrollo Urbano, le informa al promotor, que con base a la ubicación del predio y de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, se considera como un uso prohibido, ubicar una preparatoria en el predio en estudio.
4. El fraccionamiento Ciudad Satélite corresponde a un fraccionamiento que fue autorizado para vivienda de tipo popular, desarrollado en diversas secciones, mismas que están consolidadas en la mayor parte de su territorio con viviendas de uno y dos niveles, induciendo las actividades comerciales y de servicios sobre las Avenidas Paseo de las Peñas y de Las Fuentes, a las que se asignó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), y sobre la Avenida de la Luz que cuenta con un carácter de Corredor Urbano (CoU), sobre las que se han establecido actividades comerciales y de servicio de tipo básico de baja y mediana intensidad, así como se han conformado actividades de equipamiento urbano educativos, administrativos, deportivos y culturales.

No obstante la extensión del fraccionamiento, las instituciones educativas existentes son de nivel básico y medio, tanto oficiales como particular (preescolar, primaria y secundaria), sin embargo las instituciones de nivel medio superior como bachillerato se localizan en los fraccionamientos colindantes al oriente y sur en los fraccionamientos Cerrito Colorado e Insurgentes.

5. Actualmente en la poligonal conformada por los lotes en estudio se ubica un edificio desarrollado en tres niveles, ocupado por las instalaciones de la escuela de nivel bachillerato que el promotor pretende regularizar, y que cuenta con los siguientes espacios de acuerdo al proyecto presentado:

Planta Baja: Área de estacionamiento (cancha de usos múltiples), vestíbulo de acceso, Dirección general, Dirección académica, Recepción, Dos cubículos, biblioteca, almacén, laboratorio, un salón y un medio baño.

Primer nivel: Vestíbulo, área de sanitarios, dos salones, intendencia y oficina.

Segundo nivel: Vestíbulo, área de sanitarios, dos salones, intendencia y oficina.

6. Revisado el manual del Sistema Normativo de Equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

Un Centro de bachillerato tecnológico corresponde a un inmueble donde funcionan una o más escuelas de nivel medio, ciclo superior, área de bachillerato, con opción terminal, en el que se capacita a los educandos como técnicos calificados en actividades industriales y de servicios, en donde la enseñanza es terminal y a la vez propedéutica para el nivel superior, área de licenciatura tecnológica. El inmueble debe de contar con aulas, área administrativa, sala audiovisual, biblioteca, bodega intendencia, sanitarios, servicio médico, talleres, laboratorios, canchas de usos múltiples, estacionamiento etc. Debiendo considerar para su dotación en localidades que cuenten con más de 50,000 habitantes y contar con módulos tipo de 12 y 9 aulas.

Centro de Bachillerato Tecnológico:

Nivel de atención:	Intermedio y estatal (De 50,001 a 500,001 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por UBS:	1,111 a 1,250 (m ² de terreno por aula)
Número recomendable de aulas:	de 3 a 6
Número de alumnos por Unidades Básicas de servicios UBS:	40 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	10,000 m ² (por modulo de 9 aulas)
Núcleo de servicios:	Centro de barrio y localización especial
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Avenida secundaria, avenida principal
Frente mínimo a vialidad:	75.00 metros

De acuerdo a lo anterior, la poligonal no cuenta con superficie adecuada para instalar una escuela de nivel de bachillerato y así mismo al estar inmersa en una zona habitacional no forma parte de un centro de barrio.

7. De revisión al reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, señala que se debe contar con una superficie mínima de terreno de 750.00 m² por cada aula para instituciones educativas de nivel bachillerato, en base a lo cual y derivado de información proporcionada por el promotor respecto a que cuenta con 5 aulas para la escuela, requeriría para su actividad de una superficie mínima de terreno de 3,750.00 m², siendo que solo se cuenta con una superficie de 1,503.00 m², presentando un déficit de superficie de terreno de 2,247.00 m² necesaria para su actividad.
8. De inspección al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, se observó que al interior se ubican las instalaciones de un centro de educación a nivel de bachillerato tecnológico, en el que se encuentra un edificio desarrollado en tres niveles y una cancha deportiva de usos múltiples, contando con delimitación perimetral, generada a base de enrejado, en donde la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente de la poligonal en estudio, careciendo el inmueble con área de estacionamiento.

Al norte de la vialidad se ubica un condominio habitacional y en lotes al sur de la misma se han establecido actividades comerciales, contando con infraestructura como red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público. Así mismo se observa que el predio no cuenta con un área de ascenso y descenso al interior del predio, lo que se realiza sobre la vialidad, la cual se utiliza a su vez como estacionamiento de vehículos del centro escolar pretendido.

CONCLUSIÓN:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **No Viable el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para regularizar las instalaciones de una institución educativa de nivel bachillerato técnico.**

Lo anterior toda vez que el predio no cuenta con las condiciones adecuadas de superficie, espacios y ubicación requeridas para actividades educativas de nivel medio superior, tanto por el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, como por la normatividad referida en el Sistema Normativo de Equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, para garantizar que se otorgaría un servicio adecuado para el nivel educativo propuesto, al encontrarse en una zona preponderantemente habitacional y sobre calles locales, que con la actividad afectaría la vitalidad urbana de la zona dado que por su carácter de equipamiento a nivel de Centro de Barrio incentivaría el traslado al sitio de población estudiantil de otras zonas y fraccionamientos a los que daría atención, así como

carecer de espacios suficientes para actividades complementarias recreativas, culturales y deportivas para el alumnado, así como la falta de dotación de cajones de estacionamiento al interior, lo que implica el estacionamiento de vehículos sobre vía pública para su actividad con movilidad vial sobre la misma al no contar con un área de ascenso y descenso vehicular de alumnos y usuarios, por lo que deberá respetar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/271/2014 de fecha 21 de enero de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, no se considera viable el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, ya que el predio no cuenta con las condiciones adecuadas de superficie, espacios y ubicación requeridas para actividades educativas de nivel medio superior, así como al encontrarse en una zona preponderantemente habitacional y sobre calles locales, que con la actividad afectaría la vitalidad urbana de la zona dado que por su carácter de equipamiento a nivel de Centro de Barrio incentivaría el traslado al sitio de población estudiantil de otras zonas y fraccionamientos a los que daría atención, así como carecer de espacios suficientes para actividades complementarias recreativas, culturales y deportivas para el alumnado.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA al ciudadano Carlos Cortés Mendoza, el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los predios ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Reales 61212/0004, 61215/0008, 72387/0003, 128888/0003, 128895/0003 y 131959/0003 de fecha 9 de junio de 2011, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 209/13, expedida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para publique el presente por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, publicación que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está 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 publicación.

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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y al ciudadano Carlos Cortés Mendoza.

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

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 9 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.3, apartado 3.3.1 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la ciudadana Rosario Ruiz Silva, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, Y 150 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 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL VIGENTE 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 y 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 lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el Derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley, y cumplan con los requisitos que la misma señala. La Jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

4. El 14 de noviembre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la ciudadana Rosario Ruiz Silva, con número de empleada 1381, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 6 de Mayo de 1987, quien ocupa el puesto de Auxiliar de Mantenimiento “A” en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$9,207.60 (NUEVE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2014, la ciudadana Rosario Ruiz Silva, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el Derecho Laboral de Jubilación.

6. Así mismo mediante oficio SSPM/DA/840/2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, el Licenciado Martín Gerardo García Martínez, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, se inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Rosario Ruiz Silva.

7. Por oficio número DRH/1669/2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, la 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 Jubilación, a la ciudadana Rosario Ruiz Silva, señalándose que la trabajadora está adscrita a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 53 años de edad y ha venido laborando en este Municipio desde el 6 de mayo de 1987, la antigüedad laboral de la trabajadora a esa fecha, es de 27 años con 6 meses y 13 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, por lo tanto, la antigüedad de la citada trabajadora es de 28 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por la trabajadora; Constancia de Antigüedad e Ingresos; oficio SSPM/DA/840/2014, signado por el Licenciado Martín Gerardo García Martínez, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, copia certificada del Acta de Nacimiento de la citada empleada; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro;

dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector de la peticionaria, emitida por el Instituto Federal Electoral Electoral, la cual fue pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 22 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/601/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$9,207.60 (NUEVE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$1,023.07 (MIL VEINTIRÉS PESOS 07/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 9,207.60
QUINQUENIOS (5)	\$ 1,023.07
TOTAL	\$ 10,230.67

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/9140/2014, de fecha 27 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, 137 y 138 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Jubilación a la ciudadana Rosario Ruiz Silva.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la ciudadana **ROSARIO RUIZ SILVA, el Derecho Laboral de Jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los Quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$10,230.67 (DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL), más 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 del Municipio 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 de la ciudadana Rosario Ruiz Silva, 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 artículo 20 fracción XVIII 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la ciudadana **Rosario Ruiz Silva.**

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 10 DE DICIEMBRE 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 9 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.3, apartado 3.3.3 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Administración respecto de los Resultados Generales del Uso y Explotación de las Concesiones Otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Semestre de 2014, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 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 Carta Magna, 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. Corresponde a la Secretaría de Administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 fracción V del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, informar semestralmente al Ayuntamiento con base en los Dictámenes técnicos que emita la dependencia de la Administración Municipal del área respecto de la cual se haya otorgado la Concesión, los Resultados Generales de la Explotación de la Concesión.

3. Atendiendo a lo establecido en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, reglamentos y la ejecución de Convenios.

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SA/1147/2014, suscrito por el Contador Público, Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, mediante el cual remite el Informe de Resultados Generales del Uso y Explotación de las Concesiones vigentes otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondiente al Primer Semestre de 2014, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/598/2014.

5. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/8762/2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para conocimiento y estudio de la misma.

6. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente. Así mismo el Secretario de Administración con fundamento en lo establecido en el artículo 8 fracción V, del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro y de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el Eje Buen Gobierno en el Punto Evaluación Institucional que establece un seguimiento de evaluación periódica de la Administración Pública Municipal, lo que permite observar el cumplimiento de las metas establecidas en los proyectos planteados en el mismo, solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Informe de referencia, el cual es conformado por los Dictámenes y Seguimientos realizados por las Dependencias de la Administración Pública Municipal que fungen como áreas rectoras del desarrollo y explotación de las diversas concesiones.

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

A C U E R D O

ÚNICO. Se tienen por presentado el Informe del Secretario de Administración respecto de los Resultados Generales del Uso y Explotación de las Concesiones otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondiente al primer semestre de 2014.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

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 de Administración y de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DE DICIEMBRE 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 9 de diciembre 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3, apartado 3.3.2 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro determina los porcentajes de reducción del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCION II, 48 FRACCION II Y 102 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18, 27 Y 40 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, 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. Es competencia del Municipio de Querétaro percibir el ingreso generado por el Impuesto predial, respecto de los predios ubicados dentro de su territorio, conforme a lo establecido el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. Asimismo, el artículo 27 del referido ordenamiento legal señala que es objeto del impuesto predial la propiedad, copropiedad, la propiedad en condominio, la copropiedad en condominio, la posesión y la coposesión de todo predio ubicado en el territorio del Estado.

3. De igual forma el artículo 40 del cuerpo legal citado en el considerando que antecede señala que, es facultad de los Ayuntamientos fijar los porcentajes de reducción en el pago del impuesto predial, al realizarse por anualidad anticipada, teniendo en cuenta las siguientes reducciones:

- a) Hasta el veinte por ciento sobre la cantidad total que le corresponda pagar, en caso de que el pago se efectúe en el mes de enero.
- b) Hasta el ocho por ciento sobre la cantidad total que le corresponda pagar, en caso de que el pago se efectúe en el mes de febrero.

4. Mediante oficio número SF/5384/2014, suscrito por el C.P. Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas, solicita se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento, la determinación de los porcentajes de reducción del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal 2015, en los casos en que se realice el pago por anualidad anticipada: doce por ciento si el pago se efectúa en el mes de enero y del ocho por ciento si el pago se efectúa en el mes de febrero, ya que con estos descuentos se beneficia a los ciudadanos que tienen la posibilidad de realizar el pago anticipado. Formándose, para tal efecto, el expediente número CHPYCP/604/DPC/2014, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

5. En base a lo anterior, es facultad del Honorable Ayuntamiento establecer la reducción del impuesto predial en beneficio a la economía de

a) El doce por ciento, si el pago se realiza en el mes de enero.

b) El ocho por ciento, si el pago se realiza en el mes de febrero.

7. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

ACUERDO

B) Del ocho por ciento sobre la cantidad total que le corresponda pagar, en caso de que el pago se efectúe en el mes de febrero.

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, 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 dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal de los Municipios corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso. Por tanto, el Ayuntamiento es competente para designar la persona o personas que puedan celebrar actos jurídicos a su nombre.

3. En atención a lo dispuesto por el artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde a los Presidentes Municipales como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos: celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable. De igual manera, se acredita la participación del Secretario General de Gobierno Municipal y del Secretario de Administración, conforme al artículo 71 del Código Municipal de Querétaro.

4. El Instituto Nacional Electoral es un Organismo Público Autónomo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, en cuya integración participa el Poder Legislativo de la Unión, los partidos políticos nacionales y los ciudadanos, en los términos que ordene la Ley. En el ejercicio de esta función estatal, la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad y objetividad serán principios rectores.

5. Que los Ciudadanos José Manuel Sabino Sánchez y Carlos Eduardo Cantú Mac Swiney, Vocales Ejecutivos de las Juntas Distritales ejecutivas 03 y 04, respectivamente, en el Estado de Querétaro, cuentan con capacidad jurídica suficiente para suscribir el presente convenio en términos de lo dispuesto por los artículos 72, párrafo primero y segundo y 74, párrafo primero, incisos a), c) y j) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.

6. De conformidad con lo que establecen los artículos 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos y 55 de la Ley electoral del Estado de Querétaro, el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, es un organismo público autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de organizar, desarrollar y vigilar los procesos electorales en el Estado.

7. Que sus representantes cuentan con capacidad jurídica para suscribir el presente convenio, conforme a los artículos 65 fracción XXX, 66 fracciones II y 67 fracciones I, XIV, XV y XXIX de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

8. Con fecha 24 de noviembre del 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio SGGM/4164/2014, suscrito por el Licenciado Mauricio Ortiz Proal, Secretario de General de Gobierno, mediante el cual envía los proyectos de convenio que se pretenden celebrar con el Instituto Nacional electoral y el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, para que sean sometidos a Consideración del Honorable ayuntamiento para su aprobación, Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CG/602/DPC/2014.

9. Mediante Oficio DGJ/DCVO/6603-2457/14, suscrito por el Licenciado Gonzalo Martínez García, Director General Jurídico, anexa copias simples de los proyectos de convenio con las observaciones y propuestas de modificación realizadas, solicitando, se pongan los mismos a consideración del Ayuntamiento de Querétaro.

10. Por oficio SOPM/4652/2014, de 26 de noviembre de 2014, el Arquitecto José Gerardo Vega González, Secretario de Obras Públicas Municipales, hace llegar a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexos de las ubicaciones de las Carteleras de Obra a asignar a los Órganos Electorales, para el Proceso Electoral 2015.

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/9141/2014, de fecha 27 de noviembre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente en cita a la Comisión de Gobernación.

12. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

PRIMERO. Acuerdo por el cual se Autoriza al Presidente Municipal y al Síndico con la Participación del Secretario General de Gobierno Municipal y el Secretario de Administración para celebrar Convenios de Colaboración con el Instituto Nacional Electoral y el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, para conceder en forma temporal a dichos institutos el uso de bastidores y mamparas publicitarias ubicadas en la vía pública, administrados por el Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. 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 de los Convenios aprobados objeto del presente Acuerdo y remita copia de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. Los Convenio objeto del presente Acuerdo surtirán sus efectos a partir de la fecha de suscripción y hasta el retiro de la propaganda en el año de la elección en términos de la ley comicial federal vigente en la materia, misma que no deberá exceder del 30 de septiembre de 2015.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigencia 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 al Síndico al Secretario General de Gobierno Municipal, al Secretario de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Dirección General Jurídica, a la Junta Distrital ejecutiva 03 y 04 en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional de Querétaro y al Instituto Electoral del Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 10 DE DICIEMBRE DE 2014, 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 09 nueve de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.6 tres punto seis punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes el acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Finanzas, para que en representación del Municipio de Querétaro celebre contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en calle Allende Sur número 20, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 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 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2284, 2285, 2292, 2297 Y 2298 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 47, 48, 49 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJEACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 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. 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 SDS/340/11-11-14 el Secretario de Desarrollo Social, solicita la autorización para celebrar contrato de arrendamiento por 4 años del inmueble en la calle Allende sur número 20. Centro Histórico de esta ciudad, para albergar en dicho el

inmueble el Museo y Centro Artesanal y Cultural Indígena de Querétaro formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número 266/DAI/2014.

6. La Secretaría del Ayuntamiento, giró el oficio SAY/8841/2014, a la Secretaría de Administración a fin de que emitirá opinión al respecto, la que dió respuesta a través del oficio SA/DAPSI/DABI/1142/2014, mediante el cual señala que actualmente el predio ubicado en Allende sur número 20, Centro Histórico se encuentra arrendado por el municipio de Querétaro, cuyo contrato tiene una vigencia de 1 de mayo al 31 de diciembre del presente año, pagando una renta mensual de \$30,850.00 (treinta mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 m.n.), mismo que cuenta con una superficie de aproximada de 1,616.00 metros cuadrados.

Asimismo manifiesta que después de revisar el inventario de bienes inmuebles del Municipio de Querétaro no se encontró un inmueble disponible con las características de superficie y ubicación solicitados por la Secretaría de Desarrollo Social, en el cual se pueda albergar el proyecto Centro de Desarrollo Artesanal Indígena CEDAI, para el cual se requiere el referido inmueble.

Se acredita la propiedad del inmueble con la escritura pública número 26,546 de fecha 12 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 13 de esta demarcación notarial de Querétaro.

De igual forma la Secretaría en comento emite dictamen técnico – económico que justifica el monto del arrendamiento del inmueble ubicado en Allende sur número 20, Centro Histórico de esta ciudad, del que se desprende lo siguiente:

“Considerando:

1. Que se revisó el inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro y no cuenta con un inmueble disponible en el Centro Histórico para albergar el Centro Artesanal y Cultural Indígena de Querétaro, ni presupuesto para adquirirlo.
2. Que debido a su ubicación permite a un gran número de ciudadanos acudir al Centro Cultural y Artesanal, cuya intención es mejorar la calidad de vida de la población indígena, brindando un espacio para mostrar la cultura y artesanías de Querétaro, así como el apoyo para la reubicación de ambulantes.
3. Que se realizó una verificación del precio de mercado en la zona Centro Histórico y se encontró que el precio por arrendamiento oscila entre los \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 m.n.) y \$110.00 (ciento diez pesos 00/100) por metro cuadrado de superficie arrendada, dependiendo de las condiciones físicas o deterioro de los inmuebles, el nivel en que se encuentran (Planta Baja, Segundo Nivel, Tercer Nivel, etc.), ubicación, etc.
4. Que el inmueble anteriormente mencionado se encuentra en buen estado por lo que el Municipio de Querétaro no tendrá que erogar en el corto plazo en reparaciones mayores al mismo, además de cumplir con los requisitos de superficie y ubicación solicitados por el área usuaria.
5. Que dicho inmueble tiene una superficie de 1,616.00 metros cuadrados y una renta mensual de \$30,850.00 (treinta mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 m.n.), por lo que dividiendo el monto señalado entre la superficie, nos arroja un costo de \$19.09 (diecinueve pesos 09/100 m.n.) por metro cuadrado.
6. Que el consto por metro cuadrado anteriormente mencionado es menor al promedio de la zona que es de \$80.00 (ochenta pesos 00/100 m.n.) más I.V.A. por metro cuadrado.

Por lo anteriormente expuesto, se determina que el monto de la renta mensual a pagar por la cantidad de \$30,850.00 (treinta mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 m.n.), es acorde a los precios de mercado de la zona en donde se encuentra el inmueble que nos ocupa, por lo que dicho monto podrá sostenerse hasta el 31 de diciembre de 2014.

Lo anterior, estará sujeto a la disponibilidad presupuestal que otorgue la Secretaría de Finanzas para el ejercicio fiscal 2004.

Se emite el presente Dictamen Técnico-Económico con la finalidad de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 51 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el día 13 de febrero del 2014.”

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DEIF/JP/954/2014, signado por la C.P. Kenia Yunuen Nieto Medina, mediante el cual se autoriza la suficiencia presupuestaria para llevar a cabo el contrato de arrendamiento objeto del presente acuerdo.
8. De conformidad con el artículo 49 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, establece que los contratos de arrendamiento se celebraran conforme al año calendario y no podrán trascender el periodo constitucional, salvo que se cuente con el acuerdo de las dos terceras partes.
9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9180/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
10. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó, 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, viable la celebración del contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en Allende sur número 20, Centro Histórico de esta ciudad, de conformidad con el dictamen técnico-administrativo y la opinión emitidos por la Secretaría de Administración, para establecer el Centro de Desarrollo Artesanal Indígena CEDAI, cuyo objetivo es el mejoramiento de la calidad de vida de la población indígena, combatiendo la pobreza, generando mayor inclusión, participación ciudadana, y oportunidades, a fin de que desplieguen sus potencialidades. La

propuesta es crear un mercado y un corredor artesanal indígena en el Centro Histórico en donde se propone se establezca el primer museo nacional de muñecas indígenas, y además en dicho inmueble se puedan impulsar talleres productivos y gastronómicos, la inversión será con la participación del Municipio con el arrendamiento del inmueble por un mínimo de 4 años, Gobierno del Estado, con el acondicionamiento del inmueble y equipamiento del Museo de Arte Indígena, el CDI con la adquisición de los exhibidores, para 80 locales y equipamiento del Museo de Arte Indígena e INES, Equipo e insumos para el establecimiento del taller.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y Finanzas, para que celebren en representación del Municipio de Querétaro, **Contrato de arrendamiento** respecto del bien inmueble ubicado en calle Allende sur número 20, Centro Histórico de esta ciudad.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría 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 formalizar el contrato de arrendamiento del bien inmueble objeto del presente acuerdo, hecho lo cual, remita el mismo a la Secretaría de Administración y copia a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El contrato de arrendamiento tendrá vigencia de cuatro años contados a partir del 1 de enero de 2015.

CUARTO. Se instruye a las Secretarías de Administración y de Finanzas, según corresponda dar seguimiento a las obligaciones derivadas del presente Acuerdo y remitir copias simples de las mismas a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento dentro de los 3 días hábiles siguientes al que las reciba.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que publique el presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro publicación que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Centro Histórico."

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 DIEZ DE DICIEMBRE 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.2.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el cual se modifica el similar de fecha 9 de octubre de 2012 que aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, el cual textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO 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. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de octubre de 2012 dos mil doce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto Tres del Orden del Día el Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, estableciéndose el día 23 de diciembre de 2014 para la celebración de la Quincuagésima Tercera Sesión Ordinaria, correspondiente a la cuarta semana del mismo mes y año.
3. Los Integrantes del Honorable Ayuntamiento del municipio de Querétaro, solicitaron someter a consideración del mismo, la modificación del Acuerdo por el que se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2012 dos mil doce, para que la Sesión Ordinaria programada para el día 23 veintitrés de diciembre de 2014 dos mil catorce, tenga verificativo como Sesión Extraordinaria el día 18 dieciocho de diciembre del presente año.

Dicha petición se realiza en razón de que el calendario laboral para el año 2014 dos mil catorce fijado por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, establece como segundo periodo vacacional para los trabajadores del Municipio de Querétaro el comprendido del 18 dieciocho de diciembre de 2014 al 2 de enero de 2015, el que coincide con la Sesión Ordinaria programada para celebrarse el día 23 veintitrés de diciembre de 2014 dos mil catorce; formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/603/DPC/2014.

4. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/9165/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
5. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se modifica el resolutivo ÚNICO del Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo aprobado el 9 de octubre de 2012, para que los asuntos a desahogarse en la Sesión Ordinaria programada para el día 23 de diciembre de 2014, sean tratados en Sesión Extraordinaria el día 18 de diciembre del presente año, la que deberá ser convocada con al menos 24 horas de anticipación, en términos de lo dispuesto en el artículo 47 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; quedando subsistentes el resto de las determinaciones del mismo.

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 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 Particular y de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOS FOJAS ÚTILES, EL DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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 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 9 de Diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.2, apartado 3.2.6 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la solicitud de ratificación del Oficial del Registro Civil Municipal adscrito a la Oficialía 04, el cual textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 Y 121 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 50 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 6 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN I Y 8 FRACCIÓN I, 17 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 28 Y 32 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO; 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 Registro Civil es una Institución fundamental para la existencia del Estado Moderno de Derecho, a través de ésta se inscribe y se da publicidad a los actos más íntimos y trascendentes de las personas, como son el nacimiento, adopción, matrimonio, divorcio, defunción, entre otros, documentos que hacen prueba plena y dan seguridad jurídica a los actos de las personas físicas, tal como lo establece el artículo 121 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que instituye que los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado tendrán validez en los otros, ejemplo de ello es el reconocimiento de un hijo el cual es válido y hace prueba plena en un juicio, mientras no se declara su nulidad por sentencia ejecutoria.
3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 fracción I y 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, los Oficiales del Registro Civil deben ser designados por el Presidente Municipal y ratificados por el Honorable Ayuntamiento; por lo que respecta al nombramiento de estos funcionarios públicos estará a cargo del Director Estatal del Registro Civil, como lo establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.
4. El licenciado Roberto Loyola Vera, Presidente Municipal de Querétaro, informó a la Secretaria del Ayuntamiento que designó como Oficial 04 del Registro Civil Municipal a la Licenciada Guadalupe Bailón Domínguez, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, con base en la propuesta hecha por el Secretario General de Gobierno Municipal, Mauricio Ortiz Proal, a través del oficio SGGM/4183/2014; en tal virtud solicita se someta tal designación a la consideración del Honorable Ayuntamiento para su ratificación, habiéndose radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente CG/608/DPC/2014.
5. Para ocupar el cargo de Oficial del Registro Civil Municipal de Querétaro, se deberán cubrir los requisitos referidos en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro; por lo que con la documentación que obra en el expediente antes citado, la Licenciada Guadalupe Bailón Domínguez, acredita la viabilidad para poder constituirse en dicho cargo.
6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/9179/2014, de fecha 28 de noviembre de 2014, el expediente referido a la Comisión de Gobernación para su estudio y consideración.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se ratifica la designación de la Licenciada Guadalupe Bailón Domínguez como Oficial 04 del Registro Civil Municipal, quien entrará en funciones a partir del día siguiente a la aprobación del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que expida el nombramiento que por el presente se ratifica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la Dirección Estatal del Registro Civil, a efecto de que se confirme el nombramiento realizado por el Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación.

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, Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Coordinación de Comunicación Social, y a la ciudadana Guadalupe Bailón Domínguez.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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