

Responsable de la Gaceta Municipal:
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda
Secretario del Ayuntamiento



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

11 de Julio de 2016 · Año I · No. 20

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza el Plan Estratégico Emergente en materia de infraestructura pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní.**

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 1 de julio de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Plan Estratégico Emergente en materia de infraestructura pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní; el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 Y 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; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCION XII, 38 FRACCIÓNES II, III Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 1,5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4 Y 37 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS; 1, 2, 3, 13 y 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES; 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 22, 23, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tutela el derecho de acceso a la información pública.

3. Que el derecho de acceso a la información pública se entenderá como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

4. Que el principio de publicidad obedece a que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes del Estado, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal es pública con el objeto de que todo acto de autoridad sea sujeto al conocimiento de la ciudadanía.

5. Que el principio de máxima publicidad dispone que en la interpretación del derecho de acceso a la información debe prevalecer el principio de máxima publicidad y la obligación de los sujetos obligados para documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Dicha información es pública y sólo por excepción podrá ser clasificada como confidencial o reservada, en los casos previstos en la presente Ley.

6. Que el principio de disponibilidad de la información refiere a las obligaciones impuestas a todos los sujetos obligados para garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho de acceso a la información mediante la accesibilidad de la información pública, actualización de sistemas de archivo y de gestión documental; la sistematización, generación y publicación de la información de manera completa, veraz, oportuna y comprensible; así como la promoción y fomento de una cultura de la información y el uso de sistemas de tecnología para que los ciudadanos consulten la información de manera directa, sencilla y rápida.

7. Que el principio de documentar la acción gubernamental se concibe como la necesidad de registrar los actos públicos de las autoridades y su debida documentación. Los sujetos obligados deben conservar sus archivos documentales, con el objeto de que toda persona pueda acceder a la información generada, administrada o en poder del sujeto obligado.

8. Que cada sujeto obligado contará con una Unidad de Transparencia que garantice el debido ejercicio del derecho de acceso a la información, y tendrá las atribuciones de recabar y difundir la información para cumplir con las obligaciones de transparencia del sujeto obligado y propiciar que las áreas la actualicen periódicamente. Recibirán y darán trámite a las solicitudes de transparencia, auxiliarán a los particulares en la elaboración de solicitudes y realizarán trámites internos.

9. El artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.

10. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

11. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101 lo relativo a los bienes municipales y la manera en que estos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal , así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de la leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

12. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

14. El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

15. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

16. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto, y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación

correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

17. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sea proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.

18. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV del Código Municipal del Estado de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.

19. Que en fecha 4 de marzo de 2016, fue suscrito el Convenio de Prestación de Servicios Profesionales entre el Municipio de Querétaro y el Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro A.C., mismo que tiene como objeto la realización de Avalúos Comerciales y/o Fiscales turnados para elaboración durante la vigencia del mismo, siendo ésta a partir de su celebración hasta el 31 de diciembre de 2016.

20. Que en fecha 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso C, del orden día por unanimidad de votos de sus integrantes el Acuerdo por el que se Autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

21. Que en fecha 29 de noviembre de 2015 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del similar por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, específicamente en lo establecido en el Resolutivo Segundo del presente, quedando subsistente el resto del mismo.

22. Que el Plan Municipal de Desarrollo es una herramienta con la que evaluaremos el desarrollo y cumplimiento de cada uno de los compromisos adquiridos con los habitantes, y que harán de Querétaro una ciudad humana, segura, compacta, con desarrollo y una ciudad que tenga un gobierno abierto, respetuoso de los derechos humanos, promotor de la participación ciudadana y con visión de sustentabilidad.

Este Plan está conformado por cinco ejes estratégicos y tres ejes transversales, sustentados en diecisiete programas integrales que aseguran que todas las acciones emprendidas por esta administración municipal se reflejarán en resultados tangibles para el bienestar de las personas y familias que habitan éste Municipio.

Es preciso señalar que uno de los aspectos de mayor trascendencia en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo ha sido la loable participación de la Universidad Autónoma de Querétaro en la elaboración de estudios a través de consulta y participación ciudadana sobre las necesidades y demandas más urgentes de la sociedad queretana, obteniendo como uno de los resultados la vulnerabilidad de la población ante los efectos de las lluvias y por consecuente de las inundaciones que actualmente atañen al Municipio de Querétaro, lo que hace prioritaria la búsqueda y definición de estrategias que mitiguen los daños humanos y materiales que estas provocan, además que su costo social y económico, siempre será mayor al que hubiera significado una inversión oportuna de recursos.

23. A través de los oficios SA/DAPSI/DABMI/ABI/0454/2016, SA/0490/2016, SA/DAPSI/DABMI/ABI/0455/2016 y SA/0509/2016 de fechas 2, 16 y 20 de junio de 2016, respectivamente, el C. Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, solicita se ponga a consideración del H. Ayuntamiento, la Enajenación a través de venta directa y de subasta pública, la desincorporación y el Cambio de Uso de Suelo de 111 predios propiedad Municipal, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento los expedientes 130/DAI/2016, 139/DAI/2016, 129/DAI/2016 y 140/DAI/2016.

24. Mediante los oficios descritos en el considerando que antecede, la Secretaría de Administración remitió las siguientes opiniones técnicas:

- I. Con SA/DAPSI/DABMI/ABI/0454/2016, remite la opinión técnica con folio 044/2016 misma que textualmente señala lo siguiente:

“OPINIÓN TÉCNICA

PATRIMONIO INMOBILIARIO

OFICIO DE REQUERIMIENTO: A petición de la Secretaría de Administración

DATOS GENERALES DE LA PETICIÓN: Se solicita someter a la consideración del H. Ayuntamiento la Desincorporación, cambios de uso de suelo y enajenación de los 31 predios propuestos como venta directa.

1.- DATOS DE LOS INMUEBLES

N°	CONS.	USO DE SUELO	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2
1	852	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA	FRACCIONAMIENTO SAN PABLO II	EPIGMENIO GONZALEZ	140100129211034	219.12
2	S/N	FRACCIÓN DE VIALIDAD	CALLE CACTUS S/N	GARAMBULLO	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	ANDADOR (Sin desarrollar)	94.05
3	S/N	FRACCIÓN DE VIALIDAD	SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA	SAN PABLO II	EPIGMENIO GONZÁLEZ	VIALIDAD (Sin desarrollar)	117.51
4	S/N	FRACCIÓN DE VIALIDAD	BALCONES DEL AMOR	BALCONES	VILLA CAYETANO RUBIO	ANDADOR (Sin desarrollar)	172.84

5	1157	ÁREA VERDE	SENDERO DE LA FORTUNA	MILENIO III	VILLA CAYETANO RUBIO	140100116166083	146.60
6	1087	ÁREA VERDE	SENDERO DEL TRIUNFO	MILENIO III	VILLA CAYETANO RUBIO	140100116168055	122.29
7	1490	ÁREA VERDE	SENDERO NOCTURNO	MILENIO III	VILLA CAYETANO RUBIO	140100116178090	33.81
8	1378	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. ALFONSO REYES No. 502	PLUTARCO ELIAS CALLES	CARRILLO PUERTO	140100109226004	1,928.00
9	1130	EQUIPAMIENTO URBANO	FRAY ANTONIO DE MONRROY E HIJAR	PRIVADA LOS PORTONES	SANTA ROSA JAUREGUI	140100122141997	884.50
10	2303	MERCADO	MERCADO 12 DE OCTUBRE	CERRITO COLORADO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127240084	61.91
11	2304	MERCADO	MERCADO 12 DE OCTUBRE	CERRITO COLORADO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127240085	40.25
12	2287	MERCADO	MERCADO 12 DE OCTUBRE	CERRITO COLORADO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127240068	29.06
13	1489	ÁREA VERDE	SENDA CELESTIAL	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116178091	488.17
14	1491	ÁREA VERDE	SENDERO OTONAL	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116270018	353.02
15	442	ÁREA VERDE	AVENIDA 5 DE FEBRERO	FRACCIONAMIENTO SANTIAGO	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120127029	100.37
16	443	ÁREA VERDE	AVENIDA 5 DE FEBRERO	FRACCIONAMIENTO SANTIAGO	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120127030	111.50
17	444	ÁREA VERDE	AVENIDA 5 DE FEBRERO	FRACCIONAMIENTO SANTIAGO	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120127031	118.89
18	461	ÁREA VERDE	BALCONES DEL VALLE	FRACCIONAMIENTO BALCONES	CAYETANO RUBIO	140100121043014	193.00
19	878	ÁREA VERDE	PASEO CUESTA BONITA	FRACCIONAMIENTO CUESTA BONITA	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100116216013	277.09
20	1093	ÁREA VERDE	CAMINO REAL DE CARRETAS	FRACCIONAMIENTO MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116162146	638.24
21	3392	TERRENO HABITACIONAL	SANTA ISABEL	COLINAS DE SANTA CRUZ	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140110701263010	305.25
22	702	EQUIPAMIENTO URBANO	PLAZA DE ZIMAPAN	PLAZAS DEL SOL 3A. SECCION	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100117532337	31.18
23	1159	ÁREA VERDE	CAMINO REAL DE CARRETAS	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116159214	938.60
24	1222	EQUIPAMIENTO URBANO	7	SAN JOSE EL ALTO	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103116012	113.88
25	3162	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE JARDIN DE AZUCENAS	JARDINES DE SAN JOSE 4A SECCION	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103300005	212.41
26	3159	EQUIPAMIENTO URBANO	6 DE ENERO	SAN FELIPE	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103280001	76.50
27	3182	EQUIPAMIENTO URBANO	AMAZONITA	NUEVO SAN PEDRITO SECCIONES I,II Y III	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121830021	51.86
28	3186	EQUIPAMIENTO URBANO	CALZADA ACERINA	NUEVO SAN PEDRITO SECCIONES I,II Y III	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121835021	157.22

29	1974	EQUIPAMIENTO URBANO	NOGAL	PUERTA DE BELEN	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131634001	52.93
30	840	ÁREA VERDE	CALLE ECOLOGIA	TECNOLOGICO	CENTRO HISTORICO	140100125079022	245.80
31	3395	TERRENO HATIBACIONAL	JANTZIO	MENCHACA	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121567001	177.00

2.- FORMA DE ADQUISICIÓN

Diversas.

3.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Se muestran en el cuadernillo anexo a esta opinión.

En cumplimiento al Artículo 57, fracciones IV y VII, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, se emite la siguiente:

4.- OPINIÓN

a) Status de los Inmuebles: Los inmuebles descritos en este listado por sus características físicas no pueden ser enajenados a personas que no sean colindantes con ellos, puesto que en algunos casos son jardines al frente de sus viviendas, otros no tiene acceso hacia un frente reconocido, razones por las que se propone su enajenación como venta directa.

Cabe señalar que actualmente la mayoría de estos predios ya tienen alguna ocupación, por lo que ya se han presentado por parte de los particulares, peticiones de enajenación.

b) Sugerencias: Para la aprobación del Acuerdo de Cabildo correspondiente a la autorización de Enajenación de los Inmuebles, se recomienda lo siguiente:

- 1.- Realizar levantamiento Topográfico y/o Deslinde Catastral para definir superficie real de los predios, en caso de que se considere necesario.
- 2.- Es caso de ser necesario instruir a la realización de los trabajos correspondientes para subdividir la fracción a enajenar.
- 3.- Instruir a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Oficina del Abogado General, y de manera conjunta con el particular se realice el Contrato de Compra-Venta correspondiente, así como de seguimiento a los trámites de escrituración de los predios que resulten enajenados.
- 4.- Instruir a la baja de los bienes inmuebles que resulten enajenados.

c) Observaciones:

Ninguna.”

- II. Con SA/0490/2016, remite la opinión técnica con folio 047/2016 misma que textualmente señala lo siguiente:

“OPINIÓN TÉCNICA
PATRIMONIO INMOBILIARIO

OFICIO DE REQUERIMIENTO: A petición de la Secretaría de Administración

DATOS GENERALES DE LA PETICIÓN: Se solicita someter a la consideración del H. Ayuntamiento la Desincorporación, Cambios de Uso de Suelo y Enajenación de los 45 predios propuestos.

1.- DATOS DE LOS INMUEBLES							
N°	EXP	USO INVENTARIO	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2
1	1389	EQUIPAMIENTO URBANO	BOULEVARD GOBERNADORES	CONDOMINIO MONTE BLANCO III	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100137671999	6,261.36
2	3242	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE DE PRIMAVERA ORIENTE	SAN SEBASTIAN	CENTRO HISTORICO	140100101014020	1,168.76
3	1194	EQUIPAMIENTO URBANO	SAN URIEL	EJIDO SAN MIGUEL CARRILLO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128471071	2,342.09
4	1272	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE LA LOMA	SAN PABLO	CENTRO HISTORICO	140100125185009	3,680.00
5	1362	EQUIPAMIENTO URBANO	PROL. BERNARDO QUINTANA SUR	FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100136009018	5,854.96
6	1543	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. VISTA HERMOSA	RANCHO BELLAVISTA	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120850002	2,175.36
7	1762	EQUIPAMIENTO URBANO	ESPERANZA CABRERA MUÑOZ	EDUARDO LOARCA CASTILLO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128715006	1,584.97
8	1851	LOTE BALDIO	AV. BEGONIAS	FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127990001	6,072.13
9	1857	EQUIPAMIENTO URBANO	HACIENDA DEL RIO	HACIENDA SANTA ROSA	SANTA ROSA JAUREGUI	140306001117001	5,431.04
10	1876	EQUIPAMIENTO URBANO	COCINERAS	MENCHACA II	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121948001	3,496.50
11	2091	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA SAN RAFAEL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128412001	1,390.66
12	3373	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LOS FRAILES	CIUDAD DEL SOL SECCION VALLE DE SANTIAGO SECTOR II	FELIPE CARRILLO PUERTO	140211801142004	3,627.42
13	3379	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA CUMBRES DE JURQUILLA	CUMBRES DE JURQUILLA	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100123231140	2,139.63
14	3387	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. PROLONGACIÓN EURIPIDES	LA VISTA RESIDENCIAL	EPIGMENIO GONZALEZ	140108401131356	925.94
15	1290	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE GUADALUPE	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS ANGELES	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120401002	1,390.09
16	2058	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA DEL BOSQUE	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128341001	7,564.57
17	2122	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA SAKURAJIMA	EDUARDO LOARCA CASTILLO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128797004	1,333.62
18	2139	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. PROLONGACIÓN EURIPIDES	LA VISTA RESIDENCIAL	EPIGMENIO GONZALEZ	140108401137002	22,243.18
19	2207	EQUIPAMIENTO URBANO	PARCELA EJIDO DE SAN PABLO	EJIDO SAN PABLO	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131693004	2,000.00
20	2255	EQUIPAMIENTO URBANO	CIRCUITO LA ROMITA	FRACCIONAMIENTO MONTE REAL	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100137690013	2,331.20
21	3215	EQUIPAMIENTO URBANO	COSME VAZQUEZ MELLADO PASTOR	LA CANTERA I	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103359494	9,876.71
22	3357	EQUIPAMIENTO URBANO	MAPLE	FRACCIONAMIENTO PUERTA DE BELEN	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131514013	1,966.65

23	3367	EQUIPAMIENTO URBANO	PALMA CARIOTA	PALMAS V	EPIGMENIO GONZALEZ	140100141071003	3,536.82
24	3378	EQUIPAMIENTO URBANO	MANUEL FERNANDEZ TRUEBA	LA CANTERA II	EPIGMENIO GONZALEZ	Clave que se derive por subdivisión	8,817.23
25	S/N	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA LAGO DE CHAPALA	TERRAZAS DE SAN PABLO	EPIGMENIO GONZALEZ	140100129015022	3,851.69
26	1080	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 21 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078053	288.40
27	1107	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 20 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078052	291.81
28	1108	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 19 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078051	295.23
29	1109	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 18 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078050	298.64
30	1228	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 13, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038334	361.04
31	1229	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 14, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038319	365.22
32	1230	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 15, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038335	369.41
33	1231	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 16, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038090	373.59
34	1232	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 14, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038323	332.89
35	1233	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 15, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038322	342.97
36	1234	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 16, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038321	354.00
37	1235	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 17, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038092	367.75
38	1236	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 18, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038091	381.49
39	1893	EQUIPAMIENTO URBANO	CAMPO REAL	AMPLIACION EL REFUGIO	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140108401101259	5,848.54
40	1900	EQUIPAMIENTO URBANO	PESCADORES	SAN PEDRITO PEÑUELAS	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140100121474017	725.00
41	2141	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA LA VISTA	LA VISTA RESIDENCIAL	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140108401138009	618.63
42	1070	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. DEL MONTESACRO	SAN PEDRITO LOS ARCOS	EPIGMENIO GONZALEZ	LA QUE SE DERIVE DE LA SUBDIVISIÓN	749.71
43	3196	EQUIPAMIENTO URBANO	CONDESA PETRONILA	LA CONDESA	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131937001	1,099.77
44	3403	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDA DE CALANDRIAS	FRACCIONAMIENTO MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078064	758.34
45	S/N	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA PEÑUELAS	INDUSTRIAL SAN PEDRITO PEÑUELAS	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140100129015021	773.01

2.- FORMA DE ADQUISICIÓN

Diversas.

3.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Se muestran en los expedientes anexos a esta opinión.

En cumplimiento al Artículo 57, fracciones IV y VII, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, se emite la siguiente:

4.- OPINIÓN

a) Status de los Inmuebles: Los inmuebles descritos en este listado están baldíos por lo que de ser autorizada la enajenación por el H. ayuntamiento, se sugiere se tome en consideración lo señalado, concluyendo que no existe inconveniente técnico, jurídico, ni administrativo, para que se lleven a cabo dichas enajenaciones.

b) Sugerencias: Para la aprobación del Acuerdo de Cabildo correspondiente a la autorización de Enajenación de los Inmuebles, se recomienda lo siguiente:

1.- Realizar levantamiento Topográfico y/o Deslinde Catastral para definir superficie real de los predios, en caso de que se considere necesario.

2.- Tomar en cuenta las consideraciones realizadas por la Secretaria de Desarrollo Económico Planeación Urbana Y Ecológica, mediante el Dictamen Técnico correspondiente.

3.- Establecer quién se hará cargo de los impuestos y derechos que se generen por la enajenación.

4.-Es caso de ser necesario instruir a la realización de los trabajos correspondientes para subdividir la fracción a enajenar.

5.-. Instruir a la Secretaria General de Gobierno para que a través de la Oficina del Abogado General, y de manera conjunta con el particular se realice el Contrato o Convenio correspondiente, así como de seguimiento a los trámites de escrituración de los predios que resulten enajenados.

6.- Instruir a la baja de los bienes inmuebles que resulten enajenados.

c) Observaciones

Ninguna.

III. Con SA/DAPSI/DABMI/ABI/0455/2016, remite la opinión técnica con folio 045/2016 misma que textualmente señala lo siguiente:

“OPINIÓN TÉCNICA PATRIMONIO INMOBILIARIO

OFICIO DE REQUERIMIENTO: Petición de la Secretaría de Administración.

DATOS GENERALES DE LA PETICIÓN: Se solicita Someter a consideración del H. Ayuntamiento la desincorporación y enajenación de 31 lotes comerciales propiedad del Municipio de Querétaro, ubicados en los Fraccionamientos Laderas de San Pedro y Fundadores III.

1.- DATOS DE LOS INMUEBLES

No.	No. de Inmueble	Nombre de Calle	Nombre de Colonia	Clave Catastral
1	3126	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163001
2	3127	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163002
3	3128	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163003
4	3129	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163004
5	3130	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163005
6	3131	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163006
7	3132	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163007
8	3133	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163008
9	3134	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163009
10	3135	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163010
11	3136	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163011
12	3137	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163012
13	3138	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163013
14	3139	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163014
15	3140	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163015
16	3141	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163016
17	3142	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163017
18	3143	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163018
19	3144	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163019
20	3145	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164001
21	3146	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164002
22	3147	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164003
23	3149	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164005

24	3151	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164007
25	3152	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164008
26	3153	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164009
27	3249	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856008
28	3250	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856007
29	3251	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856006
30	3252	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856005
31	3253	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856004

2.- FORMA DE ADQUISICIÓN

Diversas.

3.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Se muestran en el cuadernillo anexo a esta opinión.

4.- OPINIÓN

a) Status: Los predios ubicados en el Fraccionamiento Laderas de San Pedro, identificados con las Claves Catastrales 140110701163001, 140110701163002 y 140110701163011, se encuentran delimitados con muro de tabique, por los vecinos colindantes, los identificados con las Claves Catastrales 140110701164005 y 140110701164007 se encuentran utilizados como estacionamiento y acceso a locales comerciales existentes, el resto de los predios están baldíos, por lo que de ser autorizada la enajenación por el H. Ayuntamiento, se sugiere se tome en consideración lo señalado, concluyendo que no existe inconveniente técnico, jurídico, ni administrativo, para que se lleven a cabo dichas enajenaciones.

b) Sugerencias:

- 1.- Tomar en cuenta las consideraciones realizadas por la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, mediante el Dictamen Técnico correspondiente.
- 2.- Establecer quien se hará cargo de los impuestos y derechos que se generen por la enajenación.
- 3.- Instruir a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Oficina del Abogado General y de manera conjunta con el Particular, se realice el contrato o convenio correspondiente, así como dar seguimiento a los trámites de escrituración de los predios que resulten enajenados.
- 4.- Instruir a la baja de los predios que resulten enajenados.

c) Observaciones:

Ninguna.”

IV. Con SA/0509/2016, remite la opinión técnica con folio 048/2016 misma que textualmente señala lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

PATRIMONIO INMOBILIARIO

OFICIO DE REQUERIMIENTO: A petición de la Secretaría de Administración

DATOS GENERALES DE LA PETICIÓN: Se solicita someter a la consideración del H. Ayuntamiento la Desincorporación, Cambio de Uso de Suelo en caso de ser necesario, y la Enajenación de 4 predios.

1. DATOS DE LOS INMUEBLES

No	EXP	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	ESCRITURA	SUPERFICIE M2
1	864	Av. Paseo de la Reforma	Parques Residenciales de Querétaro	Cayetano Rubio	La que se desprenda de la Subdivisión y Fusión	22595	578.75
2	468	Av. Paseo de la Reforma	Centro Comercial Plaza Álamos	Cayetano Rubio	La que se desprenda de la Subdivisión y Fusión	9597	3,813.64
3	1852	Parcela Ejido Santa Maria Magdalena	Ejido Santa Maria Magdalena	Carrillo Puerto	140100120890001	13046	24,885.44
4	0535	Tarahumaras	Cerrito Colorado	Félix Osores	La que se desprenda de la subdivisión	18518	2,813.97

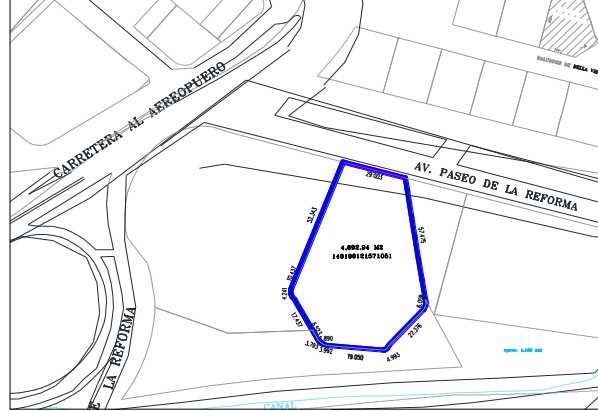
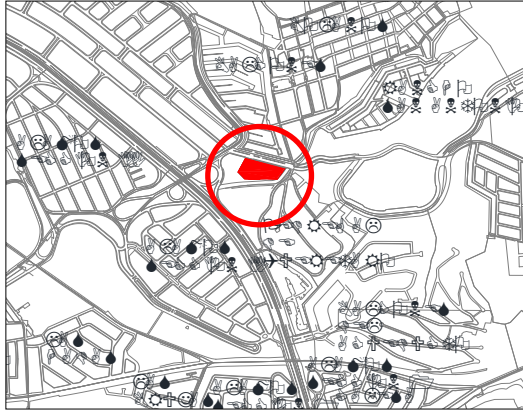
No	EXPEDIENTE	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	ESCRITURA	SUPERFICIE M2
1	864	Av. Paseo de la Reforma	Parques Residenciales de Querétaro	Cayetano Rubio	140100121571004	22595	7,397.50
2	468	Av. Paseo de la Reforma	Centro Comercial Plaza Álamos	Cayetano Rubio	140100121571051		4,692.94
3	1852	Parcela Ejido Santa Maria Magdalena	Ejido Santa Maria Magdalena	Carrillo Puerto	140100120890001	13046	24,885.44
4	0535	Tarahumaras	Cerrito Colorado	Félix Osores	140100127511001	18518	7,024.26

1.1. DATOS DE LAS FRACCIONES DE LAS QUE SE SOLICITA LA ENAJENACIÓN

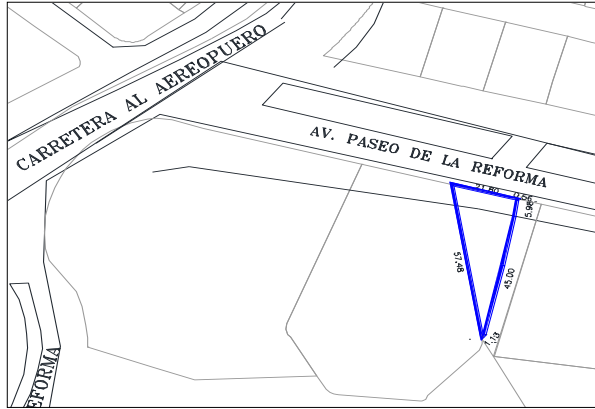
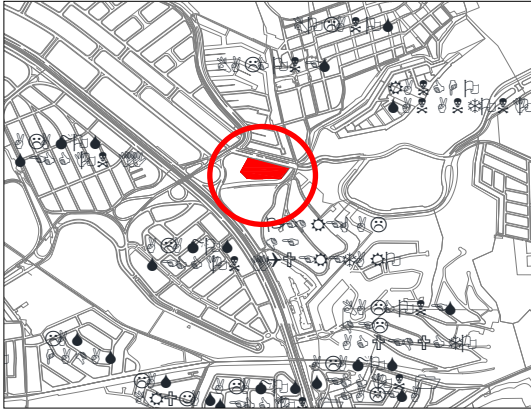
2. FORMA DE ADQUISICIÓN

Diversas

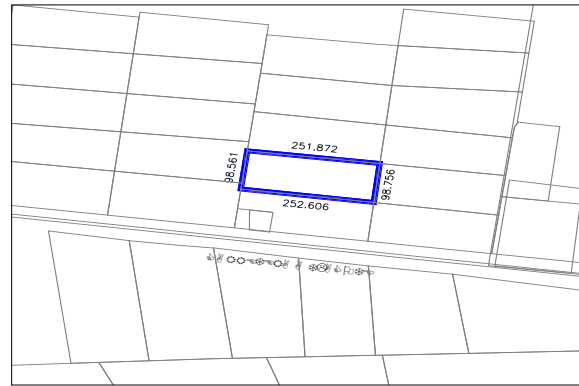
3. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO



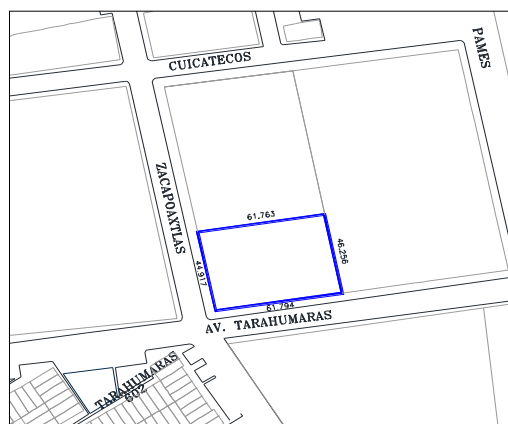
Medidas y Colindancias: Al **Norte** en 2 tramos 21.80 mts. y 0.56 mts. con Av. Paseo de la Reforma, al **Oriente** en 3 tramos 1.13 mts, 45.00 mts. y 5.98 mts, linda con vialidad en proyecto y al **Poniente** en 57.48 mts linda con predio de Clave Catastral 14 01 001 21 571 051.



Medidas y Colindancias: Al **Norte** en 29.003 mts con Av. Paseo de la Reforma, al **Sur** en 6 tramos 6.523, 1.890, 3.793, 3.992, 19.05, 4.993, 22.376 y 6.008 linda con Lote 003 y polígono 2, al **Oriente** en 4 tramos 52.343, 10.437, 4.241 y 17.437 linda con Lote 002 y Lote 052 y al **Poniente** en 57.475 mts linda con construcción



Medidas y Colindancias: Al **Norte** en 251.872 mts con predio identificado con Clave Catastral 14 01 001 20 88 9001, al **Sur** en 252.606 mts. linda con Parcela 254 Fracción I, al **Oriente** con 98.756 mts. Con Derecho de paso, y al **Poniente** en 98.561 con Derecho de Paso.



Medidas y Colindancias: Al **Norte** en 61.763 mts. con predio de clave Catastral 14 01 001 27 511 001, al **Sur** en 61.794 mts, linda con Calle Tarahumaras y al **Oriente** en 46.256 mts. Linda con Casa Hogar y al **Poniente** en 44.917 mts linda con Calle Zacapoaxtlas.

En cumplimiento al Artículo 57, fracciones IV y VII, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, se emite la siguiente:

4. OPINIÓN

a) Status del Inmueble:

No.	EXP	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	SUPERFICIE M2	OBSERVACIONES
1	864	Av. Paseo de la Reforma	Parques Residenciales de Querétaro	Cayetano Rubio	578.75	Se encuentran las oficinas de la Unidad de Transferencia
2	468	Av. Paseo de la Reforma	Centro Comercial Plaza Álamos	Cayetano Rubio	3,813.64	Se encuentra el Patio de Maniobras de la Unidad de Transferencia
3	1852	Parcela Ejido Santa Maria Magdalena	Ejido Santa Maria Magdalena	Carrillo Puerto	24,885.44	En una fracción con superficie de 6,621.597 m2, se encuentra el Patio de Maniobras de la Unidad de Transferencia
4	0535	Tarahumaras	Cerrito Colorado	Félix Osoreos	2,813.97	Se encuentra el patio de maniobras de la Unidad de Transferencia

b) Sugerencias: Es conveniente que si el H. Ayuntamiento determina conveniente la enajenación de los inmuebles en comento, se tomen en cuenta las siguientes sugerencias:

1.- Solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología "SEDECO", opinión respecto al uso de suelo permitido a efecto de realizar el cambio de uso de suelo que deba corresponder de acuerdo a la zona, ya que actualmente se tienen clasificados como equipamiento urbano.

2.- Instruir a la realización del Deslinde Catastral, a través de la Dirección Municipal de Catastro, de los inmuebles objeto de la enajenación.

3.- Instruir a la realización de los proyectos de fusión y subdivisión, necesarios de manera que queden definidas la superficies que serán objeto de la enajenación, especificando para ello a cargo de quien quedaran los impuestos y derechos que se generen por los mismos.

4.- Se deberá protocolizar mediante escritura pública, la fusión y la subdivisión una vez que se autoricen, siendo conveniente instruir en el acuerdo de cabildo a la realización de dicho acto, especificando para ello a cargo de quien quedaran los impuestos y derechos que se generen por la formalización del mismo.

5.- Especificar a cargo de quien quedaran los impuestos y Derechos que se generen por la autorización de la enajenación, así como señalar quien absorberá los gastos de escrituración.

6.- Instruir a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Oficina del Abogado General, formalicen mediante el Contrato o Convenio correspondiente, la enajenación de los inmuebles.

7.- Instruir a la baja del patrimonio inmobiliario, considerando que para la baja es necesario que se cuente con la escritura pública que formalice la enajenación.

c) Observaciones:

Es importante que se considere que si los predios no son enajenados, se vuelvan a incorporar al régimen de Dominio Público con el que actualmente cuentan...".

25. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios descritos dentro de la opinión técnica con folio 044/2016, a través de los siguientes instrumentos:

25.1. Escritura pública número 7,698 de fecha 16 de abril de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 24, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 72428/1.

25.2. Escritura pública número 3,529 de fecha 21 de enero de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Espiridion Ramos Osorio, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 25, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 102 del libro 100-A, Tomo III de la Sección Primera.

25.3. Escritura pública número 7,698 de fecha 16 de abril de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 24, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 72428/1.

25.4. Escritura pública número 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 879, libro 72-A, Sección Primera.

25.5. Escritura pública número 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00107229.

25.6. Escritura pública número 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00107229.

25.7. Escritura pública número 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00107229.

25.8. Escritura pública número 5,145 de fecha 18 de mayo de 1990, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Martínez Resendiz, Notario Titular de la Notaria Pública número 20, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 75, libro 99-A, Tomo XX, Sección Primera.

25.9. Escritura pública número 40,509 de fecha 13 de agosto de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaria Pública número 5, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00121956.

25.10. Escritura pública número 54,841 de fecha 1 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16, de esta demarcación notarial.

25.11. Escritura pública número 54,841 de fecha 1 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16, de esta demarcación notarial.

25.12. Escritura pública número 54,841 de fecha 1 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16, de esta demarcación notarial.

25.13. Escritura pública número 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00107229.

25.14. Escritura pública número 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00107229.

25.15. Escritura pública número 927 de fecha 26 de diciembre de 1978, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Martínez Resendiz, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 21, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 137, libro 88-A, Tomo II, Sección Primera.

25.16. Escritura pública número 927 de fecha 26 de diciembre de 1978, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Martínez Resendiz, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 21, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 137, libro 88-A, Tomo II, Sección Primera.

25.17. Escritura pública número 927 de fecha 26 de diciembre de 1978, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Martínez Resendiz, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 21, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 137, libro 88-A, Tomo II, Sección Primera.

25.18. Escritura pública número 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 879, libro 72-A, Sección Primera.

25.19. Escritura pública número 2,514 de fecha 26 de junio de 1998, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Titular de la Notaria Pública número 31, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 67069/1.

25.20. Escritura pública número 39,187 de fecha 22 de febrero de 1999, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios reales 00039433/1, 271/1 y 273/1.

25.21. Escritura pública número 12,928 de fecha 28 de mayo de 2013, emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, representada por la Licenciada Ana Cristina Díaz Miramontes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 313616/2.

25.22. Escritura pública número 59 de fecha 4 de septiembre de 1997, pasada ante la fe del Licenciado José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 63475/1.

25.23. Escritura pública número 51,027 de fecha 09 de abril de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 39433/1.

25.24. Título de propiedad 50377 de fecha 26 de enero de 2004, emitido por el Delegado del Registro Agrario Nacional.

25.25. Escritura pública número 12,685 de fecha 23 de enero de 2013, emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, representada por la Licenciada Ana Cristina Díaz Miramontes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 314732/2.

25.26. Escritura pública número 12,681 de fecha 23 de enero de 2013, emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, representada por la Licenciada Ana Cristina Díaz Miramontes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 297602/2.

25.27. Escritura pública número 45,324 de fecha 16 de agosto de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaria Pública número 31, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios reales 327784/2; 327783/2, 327795/2; 327829/2; 457844/1; 327762/2; 327697/2; 457845/1; 327880/2; 457846/1.

25.28. Escritura pública número 45,324 de fecha 16 de agosto de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaria Pública número 31, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios reales 327784/2; 327783/2, 327795/2; 327829/2; 457844/1; 327762/2; 327697/2; 457845/1; 327880/2; 457846/1.

25.29. Escritura pública número 26,478 de fecha 12 de febrero de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria Pública número 35, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios reales 358149/1; 358215/1, 358332/1; 358341/1; 358358/1.

25.30. Escritura pública número 4,119 de fecha 13 de febrero de 1984, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Titular de la Notaria Pública número 14, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 253, libro 93-A, Tomo XII, Sección Primera.

25.31. Escritura pública número "CORET"-III-QRO-36-09, emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, representada por el Doctor Juan Manual Carreras López, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 489088/1.

26. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios descritos dentro de la opinión técnica con folio 47/2016, a través de los siguientes instrumentos:

26.1. Escritura Pública número 3,029 de fecha 04 de febrero de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 140506/1 de fecha 16 de abril de 2003.

- 26.2.** Escritura Pública número 39,032 de fecha 31 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 13 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 430644/2 de fecha 27 de abril de 2015.
- 26.3.** Escritura Pública número 19,568 de fecha 28 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Garcia Ramirez, Notario Titular de la Notaría Pública número 22 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 170039/1 de fecha 15 de febrero de 2005
- 26.4.** Escritura Pública número 80,203 de fecha 22 de octubre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 100573/6 de fecha 16 de abril de 2004.
- 26.5.** Escritura Pública número 61,217 de fecha 14 de julio de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 20701/1 de fecha 24 de abril de 2006
- 26.6.** Escritura Pública número 43,423 de fecha 08 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 245014/16 de fecha 27 de marzo de 2008.
- 26.7.** Escritura Pública número 16,873 de fecha 06 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 248887/7/1 de fecha 08 de abril de 2008.
- 26.8.** Escritura Pública número 3,696 de fecha 04 de enero de 2008, pasada ante la fe de la Licenciada Alma Delia Alcántara Magos, Notaria Adscrita de la Notaría Pública número 29 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 256625/1 de fecha 24 de enero de 2008.
- 26.9.** Escritura Pública número 68,583 de fecha 18 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 286545/1 de fecha 03 de octubre de 2008.

- 26.10.** Escritura Pública número 9,661 de fecha 16 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Licenciando Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 34 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 18176/3 de fecha 28 de agosto de 2006.
- 26.11.** Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Licenciando Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 343971/2 de fecha 21 de mayo de 2010.
- 26.12.** Escritura Pública número 23,541 de fecha 02 de julio de 2014, pasada ante la fe del Licenciando Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 490858/1 de fecha 23 de julio de 2014.
- 26.13.** Escritura Pública número 42,312 de fecha 23 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Licenciando Alejandro Declaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 495094/3 de fecha 12 de noviembre de 2014.
- 26.14.** Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, pasada ante la fe del Licenciando Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a Notaría Pública número 3 de la Demarcación Notarial de Querétaro.
- 26.15.** Escritura Pública número 7,335 de fecha 01 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Licenciando Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 34 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 169462/1 de fecha 04 de febrero de 2005.
- 26.16.** Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Licenciando Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 343872/2 de fecha 21 de mayo de 2010.
- 26.17.** Escritura Pública número 32,119 de fecha 12 de mayo de 2011, pasada ante la fe del Licenciando Alejandro Declaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 386568/3 de fecha 25 de mayo de 2011.
- 26.18.** Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, pasada ante la fe del Licenciando Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a Notaría Pública número 3 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el

Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 374648/1 de fecha 18 de febrero de 2011.

- 26.19.** Escritura Pública número 9,849 de fecha 29 de marzo de 2005, pasada ante la fe del Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Pública número 19 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 190630/2 de fecha 13 de diciembre de 2005.
- 26.20.** Escritura Pública número 38,935 de fecha 06 de junio de 2011, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 31 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 397923/2 de fecha 22 de septiembre de 2011.
- 26.21.** Escritura Pública número 36,862 de fecha 19 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Declaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 452507/3 de fecha 17 de enero de 2013
- 26.22.** Escritura Pública número 40,955 de fecha 05 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Declaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 488066/1 de fecha 17 de junio de 2014
- 26.23.** Escritura Pública número 60,213 de fecha 13 de febrero de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Laura Ordaz González, Notaria Titular de la Notaria Pública número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 439942/1 de fecha 28 de septiembre de 2012.
- 26.24.** Escritura Pública número 41,831 de fecha 29 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Declaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 497586/2 de fecha 19 de octubre de 2014.
- 26.25.** Escritura Pública número 31,723 de fecha 11 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaria Pública número 17 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 430514/2 de fecha 13 de marzo de 2013.
- 26.26.** Escritura Pública número 59,908 de fecha 27 de julio de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 107229/533 de fecha 17 de septiembre de 2004.

- 26.27.** Escritura Pública número 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciando Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 107229/533 de fecha 17 de septiembre de 2004.
- 26.28.** Escritura Pública número 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciando Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 107229/533 de fecha 17 de septiembre de 2004.
- 26.29.** Escritura Pública número 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciando Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 107229/533 de fecha 17 de septiembre de 2004.
- 26.30.** Escritura Pública número 33,380 de fecha 04 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciando Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.
- 26.31.** Escritura Pública número 33,380 de fecha 04 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciando Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.
- 26.32.** Escritura Pública número 33,380 de fecha 04 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciando Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.
- 26.33.** Escritura Pública número 33,380 de fecha 04 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciando Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.
- 26.34.** Escritura Pública número 33,380 de fecha 04 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciando Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

- 26.35.** Escritura Pública número 33,380 de fecha 04 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.
- 26.36.** Escritura Pública número 33,380 de fecha 04 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.
- 26.37.** Escritura Pública número 33,380 de fecha 04 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.
- 26.38.** Escritura Pública número 33,380 de fecha 04 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.
- 26.39.** Escritura Pública número 6,948 de fecha 12 de enero de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 338031/3 de fecha 09 de marzo de 2010.
- 26.40.** Escritura Pública número 74,478 de fecha 15 de abril de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 315166/2 de fecha 04 de marzo de 2009.
- 26.41.** Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos García, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 374645/1 de fecha 18 de febrero de 2011.
- 26.42.** Escritura Pública número 29,969 de fecha 18 de diciembre de 2000, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 104796/1 de fecha 11 de enero de 2001.
- 26.43.** Escritura Pública número 12,656 de fecha 22 de enero de 2013, efectuada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), inscrita

en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 308393/2 de fecha 03 de abril de 2013.

26.44. Escritura Pública número 6,935 de fecha 25 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragon González, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 29 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 426378/4 de fecha 25 de junio de 2012 de enero de 2001.

26.45. Escritura Pública número 31,723 de fecha 11 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría Pública número 17 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 430513/2 de fecha 13 de marzo de 2013.

27. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios descritos dentro de la opinión técnica con folio 045/2016, a través de los siguientes instrumentos:

27.1. Mediante la Escritura Pública 20,269 de fecha 28 de Junio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público número 13 de la ciudad de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 84304/1 de fecha 22 de Septiembre de 1999, se acredita la propiedad Municipal de 26 predios ubicados en el Circuito Rubí, Fraccionamiento Laderas de San Pedro.

27.2. Mediante Escritura Pública 76,587 de fecha 29 de Octubre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de la ciudad de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio inmobiliario 00347787/0002 de fecha 20 de Mayo de 2010, se protocoliza el plano de lotificación del Fraccionamiento Laderas de San Pedro.

27.3. Mediante la Escritura Pública 57,205 de fecha 25 de Septiembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público número 16 de la ciudad de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliarios 00447365/0002, 04447366/0002, 00447368/002, 00447369/0002 y 00447367/0002 de fecha 5 de Abril de 2013, se acredita la propiedad Municipal de 5 predios ubicados en el camino a San Pedro Mártir, Fraccionamiento Fundadores III.

28. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios descritos dentro de la opinión técnica con folio 048/2016, a través de los siguientes instrumentos:

28.1. Mediante la Escritura Pública 22,595 de fecha 11 de julio de 1997, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito a la Notaría número 16 de esta ciudad, se acredita la propiedad del predio ubicado en Av. Paso de la Reforma, Fraccionamiento Parques Residenciales de Querétaro, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 140100121571004, con superficie de 7,397.50 de la que se desprende una superficie a enajenar de 578.75 m², inscrito en

el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 52592/2 de fecha 11 de junio de 1998.

28.2. Mediante Escritura Pública 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 7 de esta ciudad, se acredita la propiedad del predio ubicado en Av. Paso de la Reforma, Fraccionamiento Centro Comercial Plaza Álamos, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 140100121571051, con superficie de 4,692.94 m², de la cual se desprende una superficie a enajenar de 3,813.64 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 879 libro 72-A, Tomo XII, Sección Primera.

28.3. Mediante Escritura Pública 13,046 de fecha 20 de febrero de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Pública Adscrita a la notaría número 34 de esta ciudad, se acredita la propiedad del predio ubicado en Parcela Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto, identificado con clave catastral 140100120890001, con superficie de 24,885.44 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios 256437/2, 331990/2, 331991/1, 331992/1 de fecha 30 de septiembre de 2009.

28.4. Mediante Escritura Pública 18,518 de fecha 16 de noviembre de 1995, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta ciudad se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle Tarahumaras, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor identificado con clave catastral 140100127511001, con superficie de 2,813.97 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 28595/1 de fecha 24 de febrero de 1996.

29. A través del oficio DAPSI/DABMI/ABI/692/2016 de fecha 30 de mayo de 2016, suscrito por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, solicita al Ingeniero Jorge Rodríguez Fajardo Presidente del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro, A.C., se designe a los peritos valuadores que considere, a fin de que realicen los avalúos comerciales de los predios a enajenar, lo anterior de conformidad con el convenio descrito en el considerando 19, del presente instrumento.

30. Derivado de las peticiones presentadas por la Secretaría de Administración, ante la Secretaría del Ayuntamiento, en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante los oficios SAY/DAI/1006/2016, SAY/DAI/1102/2016, SAY/DAI/1046/2016 y SAY/DAI/1135/2016 de fechas 2, 16 y 20 de junio de 2016, respectivamente, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera sus opiniones técnicas y/o sus consideraciones debidamente fundadas y motivadas, en relación a la Desincorporación y al Cambio de Uso de Suelo de los predios propuestos para su Enajenación, a través de su venta directa y de subasta pública; toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

31. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1011/16 de fecha 21 de junio de 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio 092/16, correspondiente a los 31 predios solicitados en enajenación a través de su venta directa, señalando textualmente lo siguiente:

1. "Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/454/2016, la Secretaría de Administración, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento se someta ante el H. Ayuntamiento, desincorporación y el cambio de uso de suelo de 31 predios propiedad del municipio de Querétaro, al considerarlos para su enajenación al no ser estratégicos para el desarrollo de proyectos que benefician a la ciudadanía.

2. Complementario a la petición, la Secretaría de Administración anexa la opinión técnica 044/2016, en la que se propone que para los predios propuestos a enajenar, se considere la venta directa, dado que por sus características físicas, solamente podrán ser enajenados a personas que colinden con dichos predios, debido a que algunos se trata de áreas ocupadas para jardineras al frente de sus viviendas, siendo que otros de los predios no cuentan con acceso hacia una vialidad reconocida, haciendo referencia que la mayoría de los predios cuentan con una ocupación, derivado de lo cual se han presentado por parte de particulares peticiones para su adquisición.

3. De conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración, los predios propuestos a enajenar se enlistan a continuación:

Nº	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m ²
1	Avenida Secretaría de Educación Pública	San Pablo II	Epigmenio González	140100129211034	219.12
2	Calle Cactus s/n	Garambullo	Félix Osores Sotomayor	Andador (Sin desarrollar)	94.05
3	Secretaría de Educación Pública	San Pablo II	Epigmenio González	Vialidad (Sin desarrollar)	117.51
4	Balcones del Amor	Balcones	Villa Cayetano Rubio	Andador (Sin desarrollar)	172.84
5	Sendero de La Fortuna	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116166083	146.60
6	Sendero del Triunfo	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116168055	122.29
7	Sendero Nocturno	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116178090	33.81
8	Avenida Alfonso Reyes N° 502	Plutarco Elías Calles	Felipe Carrillo Puerto	140100109226004	1,928.00
9	Fray Antonio de Monroy e Hjar	Privada Los Portones	Santa Rosa Jáuregui	140100122141997	884.50
10	Mercado 12 de Octubre	Cerrito Colorado	Félix Osores Sotomayor	140100127240084	61.91
11	Mercado 12 de Octubre	Cerrito Colorado	Félix Osores Sotomayor	140100127240085	40.25
12	Mercado 12 de Octubre	Cerrito Colorado	Félix Osores Sotomayor	140100127240068	29.06
13	Senda Celestial	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116178091	488.17
14	Sendero Otoñal	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116270018	353.02

15	Avenida 5 de Febrero	Santiago	Felipe Carrillo Puerto	140100120127029	100.37
16	Avenida 5 de Febrero	Santiago	Felipe Carrillo Puerto	140100120127030	111.50
17	Avenida 5 de Febrero	Santiago	Felipe Carrillo Puerto	140100120127031	118.89
18	Balcones del Valle	Balcones	Villa Cayetano Rubio	140100121043014	193.00
19	Paseo Cuesta Bonita	Cuesta Bonita	Josefa Vergara y Hernández	140100116216013	277.09
20	Camino Real de Carretas	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116162146	638.24
21	Santa Isabel	Colinas de Santa Cruz	Félix Osoreo Sotomayor	140110701263010	305.25
22	Plaza de Zimapan	Plazas del Sol 3a. Sección	Josefa Vergara y Hernández	140100117532337	31.18
23	Camino Real de Carretas	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116159214	938.60
24	Calle 7	San José El Alto	Epigmenio González	140110103116012	113.88
25	Calle Jardín de Azucenas	Jardines de San José 4ª. Sección	Epigmenio González	140110103300005	212.41
26	Calle 6 de Enero	San Felipe	Epigmenio González	140110103280001	76.50
27	Amazonita	Nuevo San Pedrito Secciones I, II y III	Epigmenio González	140100121830021	51.86
28	Calzada Acerina	Nuevo San Pedrito Secciones I, II y III	Epigmenio González	140100121835021	157.22
29	Nogal	Puerta de Belén	Epigmenio González	140100131634001	52.93
30	Calle Ecología	Tecnológico	Centro Histórico	140100125079022	245.80
31	Janitzio	Menchaca	Epigmenio González	140100121567001	177.00

4. Respecto a las características de los predios referidos, así como al uso de suelo asignado para cada uno de ellos de acuerdo a la cartografía del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración se acredita de la propiedad de los inmuebles a favor del municipio de Querétaro, conforme a lo siguiente:

4.1 Predio ubicado en calle Secretaría de Educación Pública, fraccionamiento San Pablo II FOVISSSTE, con superficie de 219.12 m² y clave catastral 14 01 001 29 211 034: Se acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento San Pablo II FOVISSSTE, mediante escritura 7,698 de fecha 16 de abril de 1998, documento pasado ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 24 de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 72428/1 de fecha 14 de diciembre de 1998.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Epigmenio González, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio Plan Desarrollo 009/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), no obstante el predio forma parte de los inmuebles transmitidos en donación por la autorización del fraccionamiento, para ser destinados a área verde y/o equipamiento urbano.

4.2 Área correspondiente a una sección de vialidad destinada como andador peatonal ubicado en calle Cactus, fraccionamiento Garambullo, con superficie de 94.05 m²: Se acredita su propiedad mediante escritura número 3,529 de fecha 21 de enero de 1991, documento pasado ante la fe del Lic. Espiridión Ramos Osorio, Notario Adscrito a la Notaría número 25 del partido judicial de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 102, Libro 100-A, Tomo III, de fecha 29 de enero de 1991.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el fraccionamiento en el que se localiza el predio, cuenta con uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), considerando el destino del área como una sección de infraestructura vial (andador peatonal).

4.3 Área correspondiente a una sección de vialidad destinada como andador peatonal ubicado en calle Secretaría de Educación Pública, fraccionamiento San Pablo II FOVISSSTE, con superficie de 117.51 m²: Se acredita su propiedad mediante escritura 7,698 de fecha 16 de abril de 1998, documento pasado ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 24 de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 72428/1 de fecha 14 de diciembre de 1998.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Epigmenio González, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de La Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio Plan Desarrollo 009/0002; se observó que el fraccionamiento en el que se localiza el predio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), considerando el destino del área como una sección de infraestructura vial (andador peatonal), sin continuidad física.

4.4 Área correspondiente a una sección de vialidad destinada como andador peatonal ubicado en calle Balcones del Amor, con superficie de 172.84 m², fraccionamiento Balcones: Se acredita su propiedad mediante escritura 9597, de fecha 11 de septiembre de 1963, documento pasado ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, titular de la Notaría número 7 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo la Partida 879, Libro 72, Serie A, Sección Primera De fecha 9 de noviembre de 1963.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio Plan Desarrollo 008/0002; se observó que el fraccionamiento en el que se localiza el predio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), considerando el destino del área como una sección de infraestructura vial (andador peatonal), sin continuidad física.

4.5 Predio ubicado en calle Sendero de la Fortuna del fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 166 083 y superficie de 146.60 m²: Se acredita la propiedad mediante escritura 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría pública número 4 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 107229/533 de fecha 17 de septiembre de 2004.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) y forma parte de las área verdes del fraccionamiento, el cual cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

Se hace notar que el área propuesta, se encuentra intermedia entre la banquetta y lotes habitacionales, por lo que para fusionarse con los lotes colindantes se deberá modificar el trazo del área de banquetta.

4.6 Predio ubicado en calle Sendero del Triunfo, del fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 168 055 y superficie de 122.29 m²: Se acredita la propiedad, mediante escritura 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría pública número 4 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 107229/533 de fecha 17 de septiembre de 2004.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) y forma parte de las área verdes del

fraccionamiento, el cual cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

El predio se encuentra intermedio entre la banqueta y lotes habitacionales, por lo que para fusionarse con los lotes colindantes se deberá modificar el trazo del área de banqueta.

4.7 Predio ubicado en calle Sendero Nocturno en el fraccionamiento Milenio III, con superficie de 33.81 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 16 178 090: Mediante escritura 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría pública número 4 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 107229/533 de fecha 17 de septiembre de 2004.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) y forma parte de las áreas verdes del fraccionamiento, y se localiza en un fraccionamiento que en el sitio en el que se localiza el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

El predio se encuentra intermedio entre la banqueta y lotes habitacionales, por lo que para fusionarse con los lotes colindantes se deberá modificar el trazo del área de banqueta.

4.8 Predio ubicado en Avenida Alfonso Reyes, fraccionamiento Plutarco Elías Calles, con superficie de 1,928.00 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 09 226 004: El municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio, mediante la Escritura Pública 5,145, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Número 20 de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 75, Libro 99-A, Tomo XX, de fecha 5 de septiembre de 1990.

Revisado 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 del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), predio en el que opera una Guardería Participativa subarrendada con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

No obstante lo anterior, el predio forma parte de las áreas donadas para equipamiento urbana derivado de la autorización del fraccionamiento, sobre el que se llevó a cabo una edificación que ha sido destinada por un período mayor a 13 años como guardería, en donde se otorga dicho servicio, a través del esquema de Guardería Participativa del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el cual se ha autorizado en comodato y/o arrendamiento al Centro de Desarrollo del Niño A. C., para servicios de operación de las instalaciones que ofrece la Guardería Participativa subrogada con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), quien de acuerdo a información de la Secretaría de Administración, ha solicitado la adquisición del predio.

4.9 Fracción con superficie de 884.50 m², del predio ubicado en Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hijas s/n, identificado con clave catastral 14 01 001 22 141 997, el cual forma parte del área transmitida en donación por el desarrollo del Condominio Portones en la Fracción 2 de la Parcela 1 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica: Se justifica su propiedad mediante escritura 40,509 de fecha 13 de agosto de 2002, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la ciudad de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 121956/0007 de fecha 30 de octubre de 2002.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osóres 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, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el área que se pretende enajenar, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

4.10 Predio, ubicado en el Andador Chichimecas Lote 44 manzana 34, del fraccionamiento Cerrito Colorado, identificado con clave catastral 14 01 001 27 240 084 y superficie de 61.91 m²: Se acredita la propiedad de los predios, mediante escritura pública 54,841 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta ciudad de fecha 1 de diciembre de 2011, escritura pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, que forma parte de las áreas de equipamiento urbano del fraccionamiento Cerrito Colorado que INFONAVIT transmitió al municipio.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se encontró que el predio, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS). Así mismo el lote forma parte de las instalaciones del "Mercado 12 de octubre", destinado para servicios sanitarios.

4.11 Predio ubicado en el Andador Chichimecas Lote 45 manzana 34 del fraccionamiento Cerrito Colorado, identificado con clave catastral 14 01 001 27 240 085 y superficie de 40.25 m²: Se acredita la propiedad de los predios, mediante escritura pública 54,841 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta ciudad de fecha 1 de diciembre de 2011, escritura pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, que forma parte de las áreas de equipamiento urbano del fraccionamiento Cerrito Colorado que INFONAVIT transmitió al municipio.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se encontró que el predio, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS). Así mismo el lote forma parte de las instalaciones del "Mercado 12 de octubre", destinado para servicios administrativos.

4.12 Predio ubicado en el Andador Purépechas Lote 285 manzana 34 del fraccionamiento Cerrito Colorado, identificado con clave catastral 14 01 001 27 240 068 y superficie de 29.06 m²: Se acredita la propiedad de los predios, mediante escritura pública 54,841 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta ciudad de fecha 1 de diciembre de 2011, escritura pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, que forma parte de las áreas de equipamiento urbano del fraccionamiento Cerrito Colorado que INFONAVIT transmitió al municipio.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se encontró que el predio, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS). Así mismo el lote forma parte de las instalaciones del "Mercado 12 de octubre", destinado para capilla.

4.13 Predio ubicado en la calle Senda Celestial del fraccionamiento Milenio III, con superficie de 488.17 m², identificado con clave catastral 14 01 001 16 178 091: Se acredita la propiedad mediante escritura 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría pública número 4 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 107229/533 de fecha 17 de septiembre de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), y está destinado para área verde de conformidad con el plano autorizado del fraccionamiento.

4.14 Predio ubicado en la calle Sendero Otoñal del fraccionamiento Milenio III, con superficie de 353.02 m², identificado con clave catastral 14 01 001 16 270 018: Se acredita la propiedad mediante escritura 59,908 de fecha 27 de julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría pública número 4 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 107229/533 de fecha 17 de septiembre de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), y está destinado para área verde de conformidad con el plano autorizado del fraccionamiento.

4.15 Respecto al predio ubicado en Avenida 5 de Febrero, con superficie de 100.37 m², identificado con clave catastral 14 01 001 20 127 029, perteneciente al fraccionamiento Santiago, el municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio, mediante escritura 927 de fecha 26 de diciembre de 1978, documento pasado ante la fe del Lic. S. Jesús Martínez Resendiz, Notario adscrito al despacho de la Notaría número 21, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 137, Tomo II, Libro 88 A, de fecha 23 de enero de 1979.

Revisado 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 del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio se ubica en una zona que cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), sin embargo toda vez que la superficie corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, el predio está destinado para equipamiento urbano y/o áreas verdes.

Cabe destacar que el área propuesta para enajenar, se encuentra ocupada por instalaciones de una edificación destinada para actividades comerciales.

4.16 Predio ubicado en Avenida 5 de Febrero, con superficie de 111.50 m², identificado con clave catastral 14 01 001 20 127 030, perteneciente al fraccionamiento Santiago: El municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio, mediante escritura 927 de fecha 26 de diciembre de 1978, documento pasado ante la fe del Lic. S. Jesús Martínez Resendiz, Notario adscrito al despacho de la Notaría número 21, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 137, Tomo II, Libro 88 A, de fecha 23 de enero de 1979.

Revisado 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 del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio se ubica en una zona que cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), sin embargo toda vez que la superficie corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, y conforme al plano de lotificación del fraccionamiento, el predio está destinado para áreas verdes.

Cabe destacar que el área propuesta para enajenar, actualmente se encuentra ocupada por instalaciones, de una edificación destinada para actividades comerciales.

4.17 Predio ubicado en Avenida 5 de Febrero, con superficie de 118.89 m², identificado con clave catastral 14 01 001 20 127 031, perteneciente al fraccionamiento Santiago, el municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio, mediante escritura 927 de fecha 26 de diciembre de 1978, documento pasado ante la fe del Lic. S. Jesús Martínez Resendiz, Notario adscrito al despacho de la Notaría número 21, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 137, Tomo II, Libro 88 A, de fecha 23 de enero de 1979.

Revisado 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 del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se

observó que el predio se ubica en una zona que cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), sin embargo toda vez que la superficie corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, y conforme al plano de lotificación del fraccionamiento, el predio está destinado para áreas verdes.

Cabe destacar que el área propuesta para enajenar, actualmente se encuentra ocupada por instalaciones, de una edificación destinada para actividades comerciales.

4.18 Predio ubicado en calle Balcones del Valle, con superficie de 193.00 m², fraccionamiento Balcones: Se acredita su propiedad mediante escritura 9597, de fecha 11 de septiembre de 1963, documento pasado ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, titular de la Notaría número 7 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo la Partida 879, Libro 72, Serie A, Sección Primera De fecha 9 de noviembre de 1963.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de La Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio Plan Desarrollo 008/0002; se observó que el fraccionamiento en el que se localiza el predio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sin embargo toda vez que la superficie corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, el predio está destinado para equipamiento urbano y/o áreas verdes.

4.19 Predio ubicado en calle Paseo Cuesta Bonita, con superficie de 277.09 m², en el fraccionamiento Cuesta Bonita: El municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio, mediante escritura 2,514 de fecha 26 de junio de 1998, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario titular de la Notaría número 31 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 67096/1 de fecha 16 de julio de 1998.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de La Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio Plan Desarrollo 010/0002; se observó que el fraccionamiento en el que se localiza el predio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sin embargo toda vez que la superficie corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, el predio está destinado para equipamiento urbano y/o áreas verdes.

4.20 Predio ubicado en calle Camino Real de Carretas, del fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 162 146 y superficie de 638.24 m²: Se acredita la propiedad, mediante escritura 39,187 de fecha 22 de febrero de 1999, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría pública número 4 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios reales 00039433/1, 271/1 y 273/1.33 de fecha 31 de enero de 2000.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

4.21 Predio identificado como lote 10 de la manzana 1, ubicado en la calle Santa Isabel, del Asentamiento Humano denominado Colinas de Santa Cruz: El municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio con superficie de 305.25 m², e identificado con clave catastral 14 01 107 01 263 010, mediante escritura 12,928 de fecha 28 de mayo de 2013, escritura emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Corett, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 313616/0002 de fecha 27 de junio de 2013.

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 del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el fraccionamiento en el que se localiza el predio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sin embargo toda vez que la superficie corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, el predio está destinado para equipamiento urbano y/o áreas verdes.

4.22 Predio ubicado en calle Plaza de Zimapan, fraccionamiento Plazas Del Sol 3ª. Sección, con superficie de 31.18 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 25 079 022: El municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio, mediante escritura pública número 159 de fecha 4 de septiembre de 1997, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público titular de la Notaría pública número 33 de la ciudad de Querétaro, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 63475/1 de fecha 13 de abril de 1998.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de La Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio Plan Desarrollo 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

4.23 Predio ubicado en calle Camino Real de Carretas, del fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 159 214 y superficie de 938.60 m²: se acredita la propiedad, mediante escritura 51,027 de fecha 09 de abril de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría pública número 4 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 39433/1 de fecha 06 de mayo de 2004.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio forma parte de la estructura vial del fraccionamiento, sin embargo de conformidad con el plano del fraccionamiento, la superficie corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, el predio está destinado para equipamiento urbano y/o áreas verdes.

4.24 Predio ubicado en calle 7, identificado como lote 12 de la manzana 9, zona 3, con superficie de 113.88 m², e identificado con clave catastral 14 01 101 03 116 012, localizado en el Poblado de San José El Alto: El municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio, mediante Título de Propiedad 50,377 de fecha 26 de enero de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 154171/1 de fecha 4 de marzo de 2004.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio se localiza en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

4.25 Predio identificado como lote 5 de la manzana 5, zona 1, con superficie de 212.41 m², e identificado con clave catastral 14 01 101 03 300 005, localizado en el Asentamiento Humano denominado "Jardines de San José 4ª Sección": El municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio, mediante escritura 12,685 de fecha 23 de enero de 2013, escritura emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Corett, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 314732/0002 de fecha 3 de abril de 2013.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio se localiza en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

4.26 Predio identificado como lote 1 de la manzana 15, zona 1 con superficie de 76.50 m², e identificado con clave catastral 14 01 101 03 280 001, localizado en el asentamiento humano denominado San Felipe, el municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio, mediante escritura 12,681, de fecha 23 de enero de 2013, escritura emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Corett, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 297602/0002 de fecha 3 de abril de 2013.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio se localiza en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4.27 Predio identificado como lote 21 de la manzana 1 con superficie de 51.857 m², y clave catastral 14 01 001 21 830 021, ubicado en calle Amazonita, perteneciente al fraccionamiento Nuevo San Pedrito: El municipio de Querétaro acredita la propiedad, mediante escritura 45,324 de fecha 16 de agosto de 2012, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de La Luz Gallegos Barredo, Notario Público número 31 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 327783/2 de fecha 3 de abril de 2013.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio se localiza en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sin embargo de conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad, se destina el predio como área de equipamiento.

4.28 Predio identificado ubicado en calle Acerina lote 21 de la manzana 2 del fraccionamiento Nuevo San Pedrito, con superficie de 157.216 m², y clave catastral 14 01 001 21 835 021: El municipio de Querétaro acredita la propiedad, mediante escritura 45,324 de fecha 16 de agosto de 2012, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de La Luz Gallegos Barredo, Notario Público número 31 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 327783/2 de fecha 3 de abril de 2013.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio se localiza en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sin embargo de conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad, se destina el predio como área de equipamiento.

4.29 Predio ubicado en la calle Nogal identificado como lote 1 de la manzana 9 con superficie de 52.933 m², y clave catastral 14 01 001 31 634 001, del fraccionamiento Puerta Belén: El municipio de Querétaro acredita la propiedad, mediante escritura 26,478 de fecha 12 de febrero de 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría número 35 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 358332/1 de fecha 7 de septiembre de 2010.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el fraccionamiento en el que se localiza el predio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sin embargo, el predio forma parte del las área transmitidas para equipamiento y/o áreas verdes del fraccionamiento.

4.30 Fracción del predio ubicado en la calle Ecología, con superficie de 245.80 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 25 079 022, en el fraccionamiento Tecnológico: El municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio, mediante escritura 4,119 de fecha 13 de febrero de 1984, documento pasado ante la fe del Lic. José Arana Moran, Notario Titular de la Notaría número 14 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 253, Libro 93ª, Tomo XII, Sección Primera de fecha 9 de agosto de 1984.

Revisado 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 del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el fraccionamiento en el que se localiza el predio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sin embargo, el predio forma parte del las área transmitidas para equipamiento y/o áreas verdes del fraccionamiento.

4.31 Predio ubicado en la calle Janitzio identificado como lote 1, manzana 13, zona 2, en la Colonia Menchaca, con una superficie de 177.00 m² y clave catastral 14 01 001 21 567 001: Se justifica su propiedad mediante contrato de donación emitido por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en escritura número CORETT – III-QRO-36-09, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 489088/0001 de fecha 2 de julio de 2014.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el fraccionamiento en el que se localiza el predio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sin embargo, el predio forma parte del las área transmitidas para equipamiento y/o áreas verdes del fraccionamiento.

5.- En cuanto al uso de suelo de los predios, este debe ser congruente con los usos asignados en la zona en que se ubican, de conformidad con lo referido en los planes parciales correspondientes y el uso de suelo asignado de acuerdo a su carácter de autorización, proponiendo la modificación de uso de suelo para los predios que se solicita enajenar, conforme a lo siguiente:

Nº	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m ²	Uso de Suelo Actual	Uso de Suelo Propuesto
1	Avenida Secretaría de Educación Pública	San Pablo II	Epigmenio González	140100129211034	219.12	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
2	Calle Cactus s/n	Garambullo	Félix Osoreo Sotomayor	Andador (Sin desarrollar)	94.05	Sección de Vialidad (Sin desarrollar)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
3	Secretaría de Educación Pública	San Pablo II	Epigmenio González	Vialidad (Sin desarrollar)	117.51	Sección de Vialidad (andador) (Sin desarrollar)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
4	Balcones del Amor	Balcones	Villa Cayetano Rubio	Andador (Sin desarrollar)	172.84	Sección de Vialidad (andador) (Sin desarrollar)	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)
5	Sendero de La Fortuna	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116166083	146.60	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)

6	Sendero del Triunfo	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116168055	122.29	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
7	Sendero Nocturno	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116178090	33.81	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
8	Avenida Alfonso Reyes N° 502	Plutarco Elías Calles	Felipe Carrillo Puerto	140100109226004	1,928.00	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
9	Fray Antonio de Monroy e Hijar	Privada Los Portones	Santa Rosa Jáuregui	140100122141997	884.50	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
10	Mercado 12 de Octubre	Cerrito Colorado	Félix Osores Sotomayor	140100127240084	61.91	Comercial y Servicios (CS)	Comercial y Servicios (CS)
11	Mercado 12 de Octubre	Cerrito Colorado	Félix Osores Sotomayor	140100127240085	40.25	Comercial y Servicios (CS)	Comercial y Servicios (CS)
12	Mercado 12 de Octubre	Cerrito Colorado	Félix Osores Sotomayor	140100127240068	29.06	Comercial y Servicios (CS)	Comercial y Servicios (CS)
13	Senda Celestial	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116178091	488.17	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
14	Sendero Otoñal	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116270018	353.02	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
15	Avenida 5 de Febrero	Santiago	Felipe Carrillo Puerto	140100120127029	100.37	Comercial y Servicios (CS)	Comercial y Servicios (CS)
16	Avenida 5 de Febrero	Santiago	Felipe Carrillo Puerto	140100120127030	111.50	Comercial y Servicios (CS)	Comercial y Servicios (CS)
17	Avenida 5 de Febrero	Santiago	Felipe Carrillo Puerto	140100120127031	118.89	Comercial y Servicios (CS)	Comercial y Servicios (CS)
18	Balcones del Valle	Balcones	Villa Cayetano Rubio	140100121043014	193.00	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)
19	Paseo Cuesta Bonita	Cuesta Bonita	Josefa Vergara y Hernández	140100116216013	277.09	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)
20	Camino Real de Carretas	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116162146	638.24	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
21	Santa Isabel	Colinas de Santa Cruz	Félix Osores Sotomayor	140110701263010	305.25	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
22	Plaza de Zimapan	Plazas del Sol 3a. Sección	Josefa Vergara y Hernández	140100117532337	31.18	Equipamiento Institucional (EI)	Comercial y Servicios (CS)
23	Camino Real de Carretas	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116159214	938.60	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
24	Calle 7	San José El Alto	Epigmenio González	140110103116012	113.88	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)
25	Calle Jardín de Azucenas	Jardines de San José 4ª. Sección	Epigmenio González	140110103300005	212.41	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)
26	Calle 6 de Enero	San Felipe	Epigmenio González	140110103280001	76.50	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
27	Amazonita	Nuevo San Pedrito Secciones I, II y III	Epigmenio González	140100121830021	51.86	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)

28	Calzada Acerina	Nuevo San Pedro Secciones I, II y III	Epigmenio González	140100121835021	157.22	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)
29	Nogal	Puerta de Belén	Epigmenio González	140100131634001	52.93	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
30	Calle Ecología	Tecnológico	Centro Histórico	140100125079022	245.80	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
31	Janitzio	Menchaca	Epigmenio González	140100121567001	177.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)

Cabe destacar que los predios municipales propuestos para enajenar, por su forma de transmisión al municipio, corresponden a áreas para ser destinadas a equipamiento urbano, áreas verdes y/o secciones viales, por lo cual requieren contar con cambio de uso de suelo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se pone a consideración del Ayuntamiento la propuesta de enajenación de áreas y predios municipales propuestos por la Secretaría de Administración, para lo cual se propone modificar su uso actual conforme a lo siguiente:

N°	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m ²	Uso de Suelo Propuesto
1	Avenida Secretaría de Educación Pública	San Pablo II	Epigmenio González	140100129211034	219.12	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
2	Calle Cactus s/n	Garambullo	Félix Osoreo Sotomayor	Andador (Sin desarrollar)	94.05	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
3	Secretaría de Educación Pública	San Pablo II	Epigmenio González	Vialidad (Sin desarrollar)	117.51	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
4	Balcones del Amor	Balcones	Villa Cayetano Rubio	Andador (Sin desarrollar)	172.84	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)
5	Sendero de La Fortuna	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116166083	146.60	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
6	Sendero del Triunfo	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116168055	122.29	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
7	Sendero Nocturno	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116178090	33.81	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
8	Avenida Alfonso Reyes N° 502	Plutarco Elías Calles	Felipe Carrillo Puerto	140100109226004	1,928.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
9	Fray Antonio de Monroy e Hija	Privada Los Portones	Santa Rosa Jáuregui	140100122141997	884.50	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
10	Mercado 12 de Octubre	Cerrito Colorado	Félix Osoreo Sotomayor	140100127240084	61.91	Comercial y Servicios (CS)
11	Mercado 12 de Octubre	Cerrito Colorado	Félix Osoreo Sotomayor	140100127240085	40.25	Comercial y Servicios (CS)
12	Mercado 12 de Octubre	Cerrito Colorado	Félix Osoreo Sotomayor	140100127240068	29.06	Comercial y Servicios (CS)
13	Senda Celestial	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116178091	488.17	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
14	Sendero Otoñal	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116270018	353.02	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
15	Avenida 5 de Febrero	Santiago	Felipe Carrillo Puerto	140100120127029	100.37	Comercial y Servicios (CS)
16	Avenida 5 de Febrero	Santiago	Felipe Carrillo Puerto	140100120127030	111.50	Comercial y Servicios (CS)
17	Avenida 5 de Febrero	Santiago	Felipe Carrillo Puerto	140100120127031	118.89	Comercial y Servicios (CS)

18	Balcones del Valle	Balcones	Villa Cayetano Rubio	140100121043014	193.00	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)
19	Paseo Cuesta Bonita	Cuesta Bonita	Josefa Vergara y Hernández	140100116216013	277.09	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)
20	Camino Real de Carretas	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116162146	638.24	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
21	Santa Isabel	Colinas de Santa Cruz	Félix Osoreo Sotomayor	140110701263010	305.25	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
22	Plaza de Zimapan	Plazas del Sol 3a. Sección	Josefa Vergara y Hernández	140100117532337	31.18	Comercial y Servicios (CS)
23	Camino Real de Carretas	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116159214	938.60	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
24	Calle 7	San José El Alto	Epigmenio González	140110103116012	113.88	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)
25	Calle Jardín de Azucenas	Jardines de San José 4ª. Sección	Epigmenio González	140110103300005	212.41	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)
26	Calle 6 de Enero	San Felipe	Epigmenio González	140110103280001	76.50	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
27	Amazonita	Nuevo San Pedro Secciones I, II y III	Epigmenio González	140100121830021	51.86	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)
28	Calzada Acerina	Nuevo San Pedro Secciones I, II y III	Epigmenio González	140100121835021	157.22	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)
29	Nogal	Puerta de Belén	Epigmenio González	140100131634001	52.93	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
30	Calle Ecología	Tecnológico	Centro Histórico	140100125079022	245.80	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)
31	Janitzio	Menchaca	Epigmenio González	140100121567001	177.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4)

Lo anterior dada la propuesta de la Secretaría de Administración al considerar los predios como no estratégicos para dotación de servicios, y toda vez que los recursos que se obtengan de la enajenación de los predios se destinaran a proyectos de interés municipal a través de la generación de recursos propios y a través de proceso transparentes, con lo que se modernizará la infraestructura y los servicios municipales, por lo que se propone enajenar diversos predios propiedad del municipio, considerando un uso de suelo que sea de interés del adquirente, de acuerdo con lo indicado:

Para lo anterior se deben tomar en cuenta las consideraciones señaladas en las tablas y descripción de predios del presente y adicionalmente, para llevar a cabo la enajenación de los predios propuestos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- En lo que respecta al valor de las superficies a enajenar y la forma de pago, queda sujeto a los procedimientos correspondientes que instruya la Secretaría de Administración Municipal, recomendando la realización de un avalúo comercial elaborado por un Perito Valuador Colegiado, a fin de determinar el valor de venta.
- De existir diferencias en la superficie a enajenar, se deben elaborar los trabajos técnicos necesarios por parte de la Secretaría de Administración en coordinación con la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válidos la superficie y datos resultantes.
- Respecto a los predios de los cuales se desprenda solo una fracción del predio, es necesario que la Secretaría de Administración realice el trámite de subdivisión correspondiente, de la fracción a enajenar, debiendo presentar la documentación y propuesta de la superficie a vender.
- Para la emisión de las escrituras de propiedad de los predios que sean enajenados, el adquirente debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran para dotar al predio para las actividades que se generarán en el, correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

- Para el caso de lotes de dominio público y como tal estar considerado en el inventario de bienes inmuebles del municipio, se deben desafectar de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la venta de los predios en estudio.
- La dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran para su proyecto los adquirentes de los predios, correrán por cuenta del adquirente, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.
- De existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con la participación de la Secretaría de Gobierno.
- Derivado del cambio de uso de suelo que se otorgará a los predios a enajenar, es necesario se defina por parte de la Secretaría de Finanzas en coordinación con la Secretaría de Administración, la figura administrativa que se dará, toda vez que de conformidad con la ley de ingresos vigente, todo cambio de uso de suelo genera un cobro por su autorización.

La presente opinión técnica de carácter informativo, que se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente

32. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1024/16 de fecha 21 de junio de 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio 93/16, correspondiente a los 45 predios solicitados en enajenación, a través de subasta pública, señalando textualmente lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/490/2016, la Secretaría de Administración, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento se someta ante el H. Ayuntamiento, desincorporación y el cambio de uso de suelo de 45 predios propiedad del municipio de Querétaro, al considerarlos para su enajenación al no ser estratégicos para el desarrollo de proyectos que benefician a la ciudadanía.
2. De conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración, los predios propuestos a enajenar se enlistan a continuación:

N°	Ubicación	Fraccionamiento/ Colonia	Delegación	Clave Catastral	Superficie m ²	Uso Plan Parcial
1	Boulevard Gobernadores	Condominio Monte Blanco III	Josefa Vergara y Hernandez	140100137671999	6,261.36	Corredor Urbano (CoU) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)
2	Calle Primavera Oriente	San Sebastián	Centro Histórico	140100101014020	1,168.76	Equipamiento Regional
3	San Uriel	Ejido San Miguel Carrillo	Félix Osores Sotomayor	140100128471071	2,342.09	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)
4	Calle La Loma	San Pablo	Centro Histórico	140100125185009	3,680.00	Comercial y Servicios (CS) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)
5	Boulevard Bernardo Quintana	Centro Sur	Josefa Vergara y Hernandez	140100136009018	5,854.96	Equipamiento Institucional (EI)
6	Avenida Vista Hermosa	Rancho Bellavista	Felipe Carrillo Puerto	140100120850002	2,175.36	Equipamiento Institucional (EI)
7	Esperanza Cabrera Muñoz	Eduardo Loarca Castillo	Félix Osores Sotomayor	140100128715006	1,584.97	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
8	Avenida Begonias	Fraccionamiento Parque Santiago	Félix Osores Sotomayor	140100127990001	6,072.13	Espacio Abierto (EA)

9	Hacienda del Rio	Hacienda Santa Rosa	Santa Rosa Jáuregui	140306001117001	5,431.04	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
10	Calle Cocineras	Menchaca II	Epigmenio González	140100121948001	3,496.50	Espacio Abierto (EA)
11	Avenida San Rafael	Fraccionamiento Puertas de San Miguel	Félix Osoros Sotomayor	140100128412001	1,390.66	Subcentro Urbano (SU)
12	Sendero de Los Frailes	Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector II	Felipe Carrillo Puerto	140211801142004	3,627.42	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)
13	Avenida Cumbres de Juriquilla	Cumbres de Juriquilla	Felipe Carrillo Puerto	140100123231140	2,139.63	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
14	Avenida Prolongación Eurípides	La Vista Residencial	Epigmenio González	140108401131356	925.94	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)
15	Calle Guadalupe	Fraccionamiento Residencial Los Angeles	Felipe Carrillo Puerto	140100120401002	1,390.09	Equipamiento Institucional (EI)
16	Avenida del Bosque	Fraccionamiento Puertas de San Miguel	Félix Osoros Sotomayor	140100128341001	7,564.57	Equipamiento Institucional (EI)
17	Avenida Sakurajima	Eduardo Loarca Castillo	Félix Osoros Sotomayor	140100128797004	1,333.62	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
18	Avenida Prolongación Eurípides	La Vista Residencial	Epigmenio González	140108401137002	22,243.18	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)
19	Avenida Monte Sacro Fracción 2 de la Parcela 136 Z-1 P 1/1	Ejido San Pablo	Epigmenio González	140100131693004	2,000.00	Equipamiento Institucional (EI)
20	Circuito La Romita	Fraccionamiento Monte Real	Josefa Vergara y Hernandez	140100137690013	2,331.20	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)
21	Cosme Vázquez Mellado Pastor	La Cantera I	Epigmenio González	140110103359494	9,876.71	Espacio Abierto (EA)
22	Calle Maple	Fraccionamiento Puerta Belén	Epigmenio González	140100131514013	1,966.65	Subcentro Urbano (SU)
23	Palma Cariota	Palmas V	Epigmenio González	140100141071003	3,536.82	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)
24	Manuel Fernández Trueba	La Cantera II	Epigmenio González	Sin Clave Catastral	8,817.23	Espacio Abierto (EA)
25	Avenida Lago de Chapala	Terrazas de San Pablo	Epigmenio González	140100129015022	3,851.69	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
26	Sendero de Las Cascadas lote 21 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078053	288.40	Equipamiento Institucional (EI)
27	Sendero de Las Cascadas lote 20 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078052	291.81	Equipamiento Institucional (EI)
28	Sendero de Las Cascadas lote 19 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078051	295.23	Equipamiento Institucional (EI)
29	Sendero de Las Cascadas lote 18 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078050	298.64	Equipamiento Institucional (EI)
30	Privada Fresnos lote 13, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038334	361.04	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
31	Privada Fresnos lote 14, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038319	365.22	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
32	Privada Fresnos lote 15, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038335	369.41	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
33	Privada Fresnos lote 16, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038090	373.59	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
34	Privada Fresnos lote 14, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038323	332.89	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
35	Privada Fresnos lote 15, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038322	342.97	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)

36	Privada Fresnos lote 16, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038321	354.00	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
37	Privada fresnos lote 17, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038092	367.75	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
38	Privada Fresnos lote 18, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038091	381.49	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)
39	Campo Real	Ampliación El Refugio	Epigmenio González	140108401101259	5,848.54	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)
40	Pescadores	San Pedrito Peñuelas	Epigmenio González	140100121474017	725.00	Equipamiento Institucional (EI)
41	Avenida La Vista	La Vista Residencial	Epigmenio González	140108401138009	618.63	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)
42	Avenida Montesacro	San Pedrito Los Arcos	Epigmenio González	Sin clave catastral	749.71	Espacio Abierto (EA)
43	Condesa Petronila	La Condesa	Epigmenio Gonzalez	140100131937001	1,099.77	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)
44	Senda de Calandrias	Fraccionamiento Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078064	758.34	Equipamiento Institucional (EI)
45	Avenida Peñuelas	Industrial San Pedrito Peñuelas	Epigmenio González	140100129015021	773.01	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)

3. Respecto a las características de los predios referidos, así como al uso de suelo asignado para cada uno de ellos de acuerdo a la cartografía del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración se acredita de la propiedad de los inmuebles a favor del municipio de Querétaro, conforme a lo siguiente:

3.1 Predio ubicado en zona conocida como La Romita, al norte del Libramiento Sur poniente, Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, colindante con el Condominio Monteblanco III, identificado con clave catastral 14 01 001 37 671 999 y superficie de 6,261.36 m²; Se acredita la propiedad, mediante escritura 3,029 de fecha 4 de febrero de 2003, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 140506/5, de fecha 16 de abril de 2003.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con una doble zonificación de uso de suelo, al contar con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con uso de suelo de Corredor Urbano (CoU).

Se hace notar que derivado de las modificaciones en la traza de la estructura vial de la zona, llevadas a cabo por la Comisión Estatal de Caminos y/o Gobierno del Estado, se canceló el acceso con el que contaba el predio a través de la lateral del Libramiento Surponiente, por lo que en este momento el predio carece de frente a una vialidad pública, estando pendiente llevar a cabo acciones con propietarios colindantes para generar un acceso a través de la continuación de la calle Cuba.

3.2 Predio ubicado en calle Primavera; identificado con clave catastral 14 01 001 01 014 020 con superficie de 1,168.76 m²; Se acredita su propiedad, mediante escritura pública 39,032 de fecha 31 de agosto de 2011 pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 430644 de fecha 27 de abril de 2015, en cumplimiento al acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 14 de mayo de 2002, a efecto de llevar a cabo la adjudicación de bienes respecto al predio ubicado en la calle Primavera 36 oriente, del que se transmite al municipio una fracción con superficie de 1,168.76 m²; que se destina a Equipamiento Urbano.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, 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 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio cuenta con uso de suelo para Equipamiento Recreativo (ER).

3.3 Predio ubicado en calle San Uriel, del fraccionamiento San Miguel, con superficie de 2,342.09 m², y que se identifica con clave catastral 14 01 001 28 471 071: Se acredita la propiedad mediante 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 Notaría Pública Número 22 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de La Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 170039/1 de fecha 15 de febrero del 2005, en la que se transmite la propiedad de áreas de equipamiento urbano y vialidades del fraccionamiento San Miguel a favor del Municipio de Querétaro.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo 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, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio, cuenta con uso de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

Sin embargo y de acuerdo a su forma de adquisición el predio forma parte de las áreas transmitidas en donación al Municipio de Querétaro por la autorización del fraccionamiento San Miguel, para ser destinadas a Equipamiento Urbano y áreas Verdes, bajo la modalidad de Equipamiento Institucional.

3.4 Predio ubicado en calle La Loma, en la Colonia San Pablo, con una superficie de 3,680.00 m², se identifica con clave catastral 14 01 001 25 185 009; Se acredita su propiedad, mediante escritura 80,203 de fecha 22 de octubre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario titular de la Notaría pública número 8, documento inscrito en el Registro Público de la propiedad, en el Folio Real 100573/6 Y 155908/1, de fecha 16 de abril de 2008.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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 el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio, cuenta con una doble zonificación, al contar la colindancia poniente del predio, con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), y el resto del predio, con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

3.5 Fracción del predio que se desprende del lote identificado como CS-13-6, con superficie de 5,854.96, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, del Desarrollo denominado Centro Sur, con clave catastral 14 01 001 36 009 018; Se acredita la propiedad, por medio de la escritura 61,217 de fecha 14 de julio de 2005, documento pasado ante la fe del Lic. Erik Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real 207605/1 de fecha 24 de abril de 2006.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

3.6 Predio ubicado en Avenida Vista Hermosa, fraccionamiento Rancho Bellavista, con superficie de 2,175.36 m², identificado con clave catastral 14 01 001 20 850 002: Se acredita la propiedad, mediante escritura 43,423 de fecha 8 de noviembre de 2007, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría 16 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, documento con

inscripción en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 245014/16 de fecha 27 de marzo de 2008.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

3.7 Predio ubicado en calle Esperanza Cabrera Muñoz, fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, con superficie de 1,584.97 m², identificado con clave catastral 14 01 001 28 715 006: Se acredita la propiedad mediante escritura número 16,873 de fecha 6 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría número 35, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios 248887/0007, 248889/0007, 248903/0007, 249390/0007, de fecha 8 de abril de 2008, en la que se protocoliza la donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 28,899.39 m² para equipamiento urbano y áreas verdes, así como una superficie de 21,904.86 m² para vialidades, por la autorización del fraccionamiento.

Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), no obstante el predio forma parte de los inmuebles transmitidos en donación por la autorización del fraccionamiento, para ser destinados a área verde y/o equipamiento urbano.

3.8 Fracción del lote 24, manzana 921, ubicado en Avenida Begonias, del fraccionamiento Parque Santiago, con superficie de 6,072.13 m²: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 3,696 de fecha 4 de enero de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 29 de la demarcación de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 256625/0 de fecha 24 de enero de 2008.

Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

Es de destacar que con fecha 13 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo, autorizó la construcción de una servidumbre de paso de red de drenaje sanitario de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), a través de la manzana 921 del fraccionamiento Parque Santiago, por lo que se recomienda verificar la superficie ocupada por la infraestructura señalada y se defina la superficie posible a enajenar.

3.9 Predio ubicado en calle Hacienda del Río, del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, con superficie de 5,431.04 m², e identificado con clave catastral 14 03 060 01 117 001: Se acredita la propiedad mediante escritura pública 68,583 de fecha 18 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito de la Notaría Pública 7 de esta Ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con fecha 3 de octubre del 2008, en la que se transmite la propiedad de áreas de

equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa a favor del Municipio de Querétaro.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio plan desarrollo 007/0002; se observo que el Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de 300 hab./ha. (H3).

3.10 Predio ubicado en calle Cocineras y carretera a Chichimequillas, localizado en Menchaca II, con superficie de 3,496.50 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 21 948 001: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 9,661 de fecha 16 de febrero de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público número 34 de la demarcación Notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 18176/3 de fecha 28 de agosto de 2006.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

3.11 Predio identificado como lote 1 de la manzana 65, etapa 10, ubicado en Avenida San Rafael, perteneciente al fraccionamiento Puertas de San Miguel, con superficie de 1,390.66 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 28 412 001: Se acredita la propiedad, mediante escritura 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 de este Partido Judicial del Centro, Inscrita en el Registro Público y del Comercio, en el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 343971/2, de fecha 21 de mayo de 2010.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria 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 el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio, cuenta con uso de suelo de Subcentro Urbano (SU).

3.12 Predio identificado como lote 4, manzana 2, etapa 2, ubicado en calle Sendero de Los Frailes, en el Desarrollo habitacional denominado Ciudad del Sol, Sección Valle De Santiago, identificado con clave catastral 14 02 118 01 142 004 y superficie de 3,627.42 m²: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 490858/1 de fecha 23 de julio de 2014.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sin embargo el predio forma parte de las áreas transmitidas en donación a favor del Municipio de Querétaro, por lo que cuentan con un destino para equipamiento urbano y/o áreas verdes.

3.13 Predio identificado como lote 134, fracción 2, manzana 1, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, perteneciente al fraccionamiento Cumbres de Juriquilla: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 42,312 de fecha 23 de octubre de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud

Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la demarcación notarial de la ciudad Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 495094/3 de fecha 12 de noviembre de 2014.

Una vez revisado 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 de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), sin embargo toda vez que la superficie, corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, el predio está destinado para equipamiento urbano y/o áreas verdes.

3.14 Fracción del lote 17, Manzana 1, Etapa 11, del predio ubicado en Avenida La Vista, fraccionamiento La Vista Residencial, con superficie de 925.94 m², identificado con clave catastral 14 01 084 01 131 356: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico bajo el Folio Inmobiliario 374648/0001 de fecha 18 de febrero de 2011.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), y el cual de conformidad con el plano autorizado para el fraccionamiento Residencial la Vista, está destinado para Equipamiento Urbano.

3.15 Lote 1 de la manzana 1 con superficie de 1,390.09 m², identificado con clave catastral 14 01 001 20 401 002, perteneciente al fraccionamiento Residencial Los Ángeles: Se acredita la propiedad, mediante escritura pública 7,335 de fecha 1 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público número 34 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 169462/1 de fecha 4 de febrero de 2005.

Una vez revisado 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 de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

3.16 Predio identificado como lote 1 de la manzana 52, etapa 5, ubicado en Avenida del Bosque, del fraccionamiento Puertas de San Miguel, con superficie de 7,564.57 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 28 341 001: Se acredita la propiedad, mediante escritura 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 de este Partido Judicial del Centro, inscrita en el Registro Público y del Comercio, en el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 343971/2, de fecha 21 de mayo de 2010.

De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo 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, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

3.17 Fracción del predio ubicado en Avenida Sakurajima con superficie de 1,333.62 m², identificado con clave catastral 14 01 001 28 797 004, perteneciente al fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo Tercera Etapa: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura número 32,119 de fecha 12 de mayo de 2011, pasada ante

la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría número 35 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el sello electrónico de registro, en el Folio Inmobiliario 386568/0003, de fecha 25 de mayo de 2011.

De conformidad con lo señalado por 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 del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sin embargo toda vez que la superficie, corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, el predio está destinado para equipamiento urbano y/o áreas verdes.

3.18 Fracción del lote 1, manzana 2, Etapa 13, con superficie de 22,243.18 m², del predio ubicado en Prolongación Av. Eurípides, del fraccionamiento La Vista Residencial, identificado con clave catastral 14 01 084 01 137 002: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico bajo el Folio Inmobiliario 374648/0001 de fecha 18 de febrero de 2011.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), y el cual de conformidad con el plano autorizado para el fraccionamiento Residencial la Vista, está destinado para Equipamiento Urbano.

3.19 Predio con superficie de 2,000.00 m², correspondientes al área de donación transmitida a favor del Municipio de Querétaro por la autorización del fraccionamiento Villas Fontana II, ubicado en Avenida Monte Sacro identificado como fracción 2 de la Parcela 136 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con clave catastral 14 01 001 31 693 004: Se acredita la propiedad, mediante escritura 9,849 de fecha 29 de marzo de 2005, pasada ante la fe de La Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Público Titular de la Notaría Pública número 18 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 186921/2 de fecha 13 de diciembre del 2005.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

3.20 Manzana X del fraccionamiento Monte Real, con superficie de 2,331.20 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 37 690 013, predio ubicado en Avenida Loma del Cimatarío (Circuito La Romita): Se acredita la propiedad mediante escritura 38,935 de fecha 6 de junio de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario adscrito al despacho de la Notaría 31 del Distrito Judicial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 397923/2 de fecha 22 de septiembre de 2011.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sin embargo corresponde a una transmisión por concepto de donación de un desarrollo habitacional, el predio está destinado para equipamiento urbano.

3.21 Lote 3, etapa 2, ubicado en calle Cosme Vázquez Mellado Pastor, correspondiente al fraccionamiento La Cantera I, con superficie de 9,876.71 m² e identificado con clave catastral 14 01 101 03 359 494: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 36,862 de fecha 19 de octubre de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría número 35, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 452507/3 de fecha 17 de enero de 2013.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), y en su colindancia oriente, en sentido norte – sur, es atravesado por un escurrimiento pluvial, así mismo y de conformidad con lo referido en la escritura de propiedad, el predio está destinado para Equipamiento Urbano.

3.22 Predio identificado como lote 13, manzana 4, etapa 4, ubicado en calle Maple del fraccionamiento Puerta de Belén, con superficie de 1,966.65 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 31 514 013: Se acredita su propiedad, mediante escritura 40,955 de fecha 5 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría número 35, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 488067/1 de fecha 17 de junio de 2014.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Subcentro Urbano (SU), y de conformidad con lo referido en la escritura de propiedad, el predio está destinado para Equipamiento Urbano.

3.23 Lote 3, manzana 1, etapa primera, ubicado en calle Palma Cariota, fraccionamiento Palmas V, con superficie de 3,536.82 m², e identificado con clave catastral 140100141071003: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 60,213 de fecha 13 de febrero de 2012, documento pasado ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notario Público Titular, de la Notaría número 5 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 439942/2 de fecha 28 de septiembre de 2012.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

3.24 Fracción del lote 2, manzana 1, etapa 2, con superficie de 8,817.23 m², del predio ubicado en calle Manuel Fernández Trueba, localizado en el fraccionamiento La Cantera II; Se acredita la propiedad del inmueble, mediante escritura 41,831 de fecha 29 de agosto de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría número 35, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 497586/2 de fecha 29 de octubre de 2014.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA), y en su colindancia oriente, en sentido norte – sur, es atravesado por un escurrimiento pluvial, así mismo y de conformidad con lo referido en la escritura de propiedad, el predio está destinado para Equipamiento Urbano.

3.25 Predio identificado como fracción D, ubicado en Avenida Lago de Chápala con Superficie de 3,851.69 m², identificado con clave catastral 14 01 001 29 015 022, se acredita la propiedad del inmueble, mediante escritura 31,723, de fecha 11 de diciembre de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría Pública número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Real 430514/2 de fecha 13 de marzo de 2013.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

3.26 Lote 21, manzana IX, ubicado en la calle Sendero De las Cascadas, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 288.40 m², identificado con clave catastral 14 01 001 16 078 053: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 39433/1 de fecha 26 de septiembre de 1996.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), y de conformidad con lo referido en la escritura de propiedad, el predio está destinado para Equipamiento Urbano.

3.27 Lote 20, manzana IX, ubicado en la calle Sendero De las Cascadas, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 291.81 m², identificado con clave catastral 14 01 001 16 078 052: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 39433/1 de fecha 26 de septiembre de 1996.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), y de conformidad con lo referido en la escritura de propiedad, el predio está destinado para Equipamiento Urbano.

3.28 Lote 19, manzana IX, ubicado en la calle Sendero De las Cascadas, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 295.93 m², identificado con clave catastral 14 01 001 16 078 051: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 39433/1 de fecha 26 de septiembre de 1996.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), y de conformidad con lo referido en la escritura de propiedad, el predio está destinado para Equipamiento Urbano.

3.29 Lote 18, manzana IX, ubicado en la calle Sendero De las Cascadas, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 298.64 m², identificado con clave catastral 14 01 001 16 078 050: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, documento pasado ante la fe del Lic.

Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 39433/1 de fecha 26 de septiembre de 1996.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), y de conformidad con lo referido en la escritura de propiedad, el predio está destinado para Equipamiento Urbano.

3.30 Predio identificado como lote 13, manzana 8, del fraccionamiento El Bosque, con superficie de 361.04 m² e identificado con clave catastral 14 01 012 01 038 334: Se acredita la propiedad, mediante escritura 33,380 de fecha 4 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo lineamiento es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes.

3.31 Predio identificado como lote 14, manzana 8, del fraccionamiento El Bosque, con superficie de 365.22 m² e identificado con clave catastral 14 01 012 01 038 319: Se acredita la propiedad, mediante escritura 33,380 de fecha 4 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo lineamiento es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes.

3.32 Predio identificado como lote 15, manzana 8, del fraccionamiento El Bosque, con superficie de 369.41 m² e identificado con clave catastral 14 01 012 01 038 335: Se acredita la propiedad, mediante escritura 33,380 de fecha 4 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo lineamiento es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes.

3.33 Predio identificado como lote 16, manzana 8, del fraccionamiento El Bosque, con superficie de 373.59 m² e identificado con clave catastral 14 01 012 01 038 090: Se acredita la propiedad, mediante escritura 33,380 de fecha 4 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo lineamiento es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes.

3.34 Predio identificado como lote 14, manzana 9, del fraccionamiento El Bosque, con superficie de 332.89 m² e identificado con clave catastral 14 01 012 01 038 323, se acredita la propiedad, mediante escritura 33,380 de fecha 4 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo lineamiento es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes.

3.35 Predio identificado como lote 15, manzana 9, del fraccionamiento El Bosque, con superficie de 342.97 m² e identificado con clave catastral 14 01 012 01 038 322: Se acredita la propiedad, mediante escritura 33,380 de

fecha 4 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo lineamiento es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes.

3.36 Predio identificado como lote 16, manzana 9, del fraccionamiento El Bosque, con superficie de 354.00 m² e identificado con clave catastral 14 01 012 01 038 321: Se acredita la propiedad, mediante escritura 33,380 de fecha 4 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo lineamiento es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes.

3.37 Predio identificado como lote 17, manzana 9, del fraccionamiento El Bosque, con superficie de 367.75 m² e identificado con clave catastral 14 01 012 01 038 092: Se acredita la propiedad, mediante escritura 33,380 de fecha 4 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo lineamiento es el de propiciar el

desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes.

3.38 Predio identificado como lote 18, manzana 9, del fraccionamiento El Bosque, con superficie de 381.49 m² e identificado con clave catastral 14 01 012 01 038 091: Se acredita la propiedad, mediante escritura 33,380 de fecha 4 de diciembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 156189/1 de fecha 22 de abril de 2004.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

Así mismo y de consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en estudio, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo lineamiento es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes.

3.39 fracción del lote 1, manzana 1 con superficie de 5,848.54 m², ubicado en Avenida Campo Real, del fraccionamiento Ampliación el Refugio, identificado con clave catastral 140108401101259, se acredita la propiedad mediante escritura 6,948 de fecha 12 de enero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 338031/0003 de fecha 9 de marzo de 2010.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se encontró que la fracción del predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

3.40 Predio ubicado en la calle Pescadores, en San Pedrito Peñuelas, con superficie de 725.00 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 017: Se acredita la propiedad del predio a favor del municipio, mediante escritura 74,478 de fecha 15 de abril de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario público adscrito a la Notaría número 4 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sello Electrónico de Registro, en el Folio Real 315166/1 de fecha 4 de marzo de 2009.

De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

3.41 Fracción del lote 1, Manzana 1, Etapa 12, del predio ubicado en Avenida La Vista, fraccionamiento La Vista Residencial, con superficie de 618.63 m², identificado con clave catastral 14 01 084 01 138 009: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico bajo el Folio Inmobiliario 374648/0001 de fecha 18 de febrero de 2011.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), y el cual de conformidad con el plano autorizado para el fraccionamiento Residencial la Vista, está destinado para Equipamiento Urbano.

3.42 Fracción del lote 3, manzana 622, fase 1, con superficie de 749.71 m², ubicado en calle Monte Sacro, fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas sección Los Arcos: Se acredita la propiedad de la fracción de terreno propuesta a enajenar, mediante escritura pública 29,969 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de esta ciudad de fecha 18 de diciembre de 2000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Folio Real 104796/1 de fecha 11 de enero del 2001.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

3.43 Predio identificado como lote 1, manzana 3, zona 1, con superficie de 1,099.77 m², identificado con clave catastral 14 01 001 31 937 001, ubicado entre calle Condesa de Nadasdy y Condesa Pardo Bazan, perteneciente al Asentamiento humano denominado La Condesa: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 12,656, emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), con fecha 22 de enero de 2013, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 308393/2 de fecha 3 de abril de 2013.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

3.44 Lote 32, manzana IX, ubicado en la calle Senda de las Calandrias, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 758.34 m², identificado con clave catastral 14 01 001 16 078 064: Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 6,935 de fecha 25 de octubre de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario adscrito a la Notaría número 29 de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 426378/4 de fecha 25 de junio de 2012.

Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

3.45 Lote de terreno identificado como fracción C, ubicado en Avenida Peñuelas, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, con superficie de 773.01 m², y se identifica con clave catastral 14 01 001 29 015 021: Se acredita la propiedad a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura 31,723 de fecha 11 de diciembre de 2012, misma que fue pasada ante la fe del Lic. Fernando Ortíz Proal, Notario Titular de la Notaría número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 430513/2 de fecha 13 de marzo de 2013.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

4.- En cuanto al uso de suelo de los predios, este debe ser congruente con los usos asignados en la zona en que se ubican, de conformidad con lo referido en los planes parciales correspondientes y el uso de suelo asignado de acuerdo a su carácter de autorización, proponiendo la modificación de uso de suelo para los predios que se solicita enajenar, conforme a lo siguiente:

N°	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m ²	Uso Plan Parcial	Uso de Suelo Propuesto
1	Boulevard Gobernadores	Condominio Monte Blanco III	Josefa Vergara y Hernandez	140100137671999	6,261.36	Corredor Urbano (CoU) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Corredor Urbano (CoU) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
2	Calle Primavera Oriente	San Sebastián	Centro Histórico	140100101014020	1,168.76	Equipamiento Regional	Habitacional, Comercial y Servicios con densidad máxima de población de 600 hab./ha
3	San Uriel	Ejido San Miguel Carrillo	Félix Osores Sotomayor	140100128471071	2,342.09	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
4	Calle La Loma	San Pablo	Centro Histórico	140100125185009	3,680.00	Comercial y Servicios (CS) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Comercial y Servicios (CS)
5	Boulevard Bernardo Quintana	Fraccionamiento Centro Sur	Josefa Vergara y Hernandez	140100136009018	5,854.96	Equipamiento Institucional (EI)	Comercial y Servicios (CS)
6	Avenida Vista Hermosa	Rancho Bellavista	Felipe Carrillo Puerto	140100120850002	2,175.36	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
7	Esperanza Cabrera Muñoz	Eduardo Loarca Castillo	Félix Osores Sotomayor	140100128715006	1,584.97	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
8	Avenida Begonias	Fraccionamiento Parque Santiago	Félix Osores Sotomayor	140100127990001	6,072.13	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
9	Hacienda del Rio	Hacienda Santa Rosa	Santa Rosa Jáuregui	14030600117001	5,431.04	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
10	Calle Cocineras	Menchaca II	Epigmenio González	140100121948001	3,496.50	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
11	Avenida San Rafael	Fraccionamiento Puertas de San Miguel	Félix Osores Sotomayor	140100128412001	1,390.66	Subcentro Urbano (SU)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
12	Sendero de Los Frailes	Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector II	Felipe Carrillo Puerto	140211801142004	3,627.42	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
13	Avenida Cumbres de Juriquilla	Cumbres de Juriquilla	Felipe Carrillo Puerto	140100123231140	2,139.63	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)

14	Avenida Prolongación Eurípides	La Vista Residencial	Epigmenio González	140108401131356	925.94	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
15	Calle Guadalupe	Fraccionamiento Residencial Los Ángeles	Felipe Carrillo Puerto	140100120401002	1,390.09	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
16	Avenida del Bosque	Fraccionamiento Puertas de San Miguel	Félix Osoreo Sotomayor	140100128341001	7,564.57	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
17	Avenida Sakurajima	Eduardo Loarca Castillo	Félix Osoreo Sotomayor	140100128797004	1,333.62	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
18	Avenida Prolongación Eurípides	La Vista Residencial	Epigmenio González	140108401137002	22,243.18	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
19	Avenida Monte Sacro Fracción 2 de la Parcela 136 Z-1 P 1/1	Ejido San Pablo	Epigmenio González	140100131693004	2,000.00	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
20	Circuito La Romita	Fraccionamiento Monte Real	Josefa Vergara y Hernandez	140100137690013	2,331.20	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
21	Cosme Vázquez Mellado Pastor	La Cantera I	Epigmenio González	140110103359494	9,876.71	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
22	Calle Maple	Fraccionamiento Puerta Belén	Epigmenio González	140100131514013	1,966.65	Subcentro Urbano (SU)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
23	Palma Cariota	Palmas V	Epigmenio González	140100141071003	3,536.82	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
24	Manuel Fernández Trueba	La Cantera II	Epigmenio González	Sin Clave Catastral	8,817.23	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
25	Avenida Lago de Chapala	Terrazas de San Pablo	Epigmenio González	140100129015022	3,851.69	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
26	Sendero de Las Cascadas lote 21 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078053	288.40	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
27	Sendero de Las Cascadas lote 20 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078052	291.81	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
28	Sendero de Las Cascadas lote 19 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078051	295.23	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
29	Sendero de Las Cascadas lote 18 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078050	298.64	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios

							(H4S)
30	Privada Fresnos lote 13, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038334	361.04	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
31	Privada Fresnos lote 14, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038319	365.22	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
32	Privada Fresnos lote 15, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038335	369.41	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
33	Privada Fresnos lote 16, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038090	373.59	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
34	Privada Fresnos lote 14, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038323	332.89	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
35	Privada Fresnos lote 15, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038322	342.97	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
36	Privada Fresnos lote 16, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038321	354.00	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
37	priv.fresnos lote 17, mzna 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038092	367.75	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
38	Privada Fresnos lote 18, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	140101201038091	381.49	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
39	Campo Real	Ampliación El Refugio	Epigmenio González	140108401101259	5,848.54	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
40	Pescadores	San Pedrito Peñuelas	Epigmenio González	140100121474017	725.00	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
41	Avenida La Vista	La Vista Residencial	Epigmenio González	140108401138009	618.63	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
42	Avenida Montesacro	San Pedrito Los Arcos	Epigmenio González	Sin clave catastral	749.71	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
43	Condesa Petronila	La Condesa	Epigmenio Gonzalez	140100131937001	1,099.77	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
44	Senda de Calandrias	Fraccionamiento Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078064	758.34	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
45	Avenida Peñuelas	Industrial San Pedrito Peñuelas	Epigmenio González	140100129015021	773.01	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se pone a consideración del Ayuntamiento la propuesta de enajenación de áreas y predios municipales propuestos por la Secretaría de Administración, para lo cual se propone modificar su uso actual conforme a lo siguiente:

N°	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m ²	Uso Plan Parcial	Uso de Suelo Propuesto
1	Boulevard Gobernadores	Condominio Monte Blanco III	Josefa Vergara y Hernandez	140100137671999	6,261.36	Corredor Urbano (CoU) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Corredor Urbano (CoU) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
2	Calle Primavera Oriente	San Sebastián	Centro Histórico	140100101014020	1,168.76	Equipamiento Regional	Habitacional, Comercial y Servicios con densidad máxima de población de 600 hab./ha
3	San Uriel	Ejido San Miguel Carrillo	Félix Osores Sotomayor	140100128471071	2,342.09	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
4	Calle La Loma	San Pablo	Centro Histórico	140100125185009	3,680.00	Comercial y Servicios (CS) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Comercial y Servicios (CS)
5	Boulevard Bernardo Quintana	Fraccionamiento Centro Sur	Josefa Vergara y Hernandez	140100136009018	5,854.96	Equipamiento Institucional (EI)	Comercial y Servicios (CS)
6	Avenida Vista Hermosa	Rancho Bellavista	Felipe Carrillo Puerto	140100120850002	2,175.36	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
7	Esperanza Cabrera Muñoz	Eduardo Loarca Castillo	Félix Osores Sotomayor	140100128715006	1,584.97	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
8	Avenida Begonias	Fraccionamiento Parque Santiago	Félix Osores Sotomayor	140100127990001	6,072.13	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
9	Hacienda del Rio	Hacienda Santa Rosa	Santa Rosa Jáuregui	140306001117001	5,431.04	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
10	Calle Cocineras	Menchaca II	Epigmenio González	140100121948001	3,496.50	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
11	Avenida San Rafael	Fraccionamiento Puertas de San Miguel	Félix Osores Sotomayor	140100128412001	1,390.66	Subcentro Urbano (SU)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
12	Sendero de Los Frailes	Ciudad del Sol Sección Valle de Santiago Sector II	Felipe Carrillo Puerto	140211801142004	3,627.42	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
13	Avenida Cumbres de Juriquilla	Cumbres de Juriquilla	Felipe Carrillo Puerto	140100123231140	2,139.63	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
14	Avenida Prolongación Eurípides	La Vista Residencial	Epigmenio González	140108401131356	925.94	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)

15	Calle Guadalupe	Fraccionamiento Residencial Los Angeles	Felipe Carrillo Puerto	140100120401002	1,390.09	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
16	Avenida del Bosque	Fraccionamiento Puertas de San Miguel	Félix Osores Sotomayor	140100128341001	7,564.57	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
17	Avenida Sakurajima	Eduardo Loarca Castillo	Félix Osores Sotomayor	140100128797004	1,333.62	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
18	Avenida Prolongación Eurípides	La Vista Residencial	Epigmenio González	140108401137002	22,243.18	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
19	Avenida Monte Sacro Fracción 2 de la Parcela 136 Z-1 P 1/1	Ejido San Pablo	Epigmenio González	140100131693004	2,000.00	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
20	Circuito La Romita	Fraccionamiento Monte Real	Josefa Vergara y Hernandez	140100137690013	2,331.20	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
21	Cosme Vázquez Mellado Pastor	La Cantera I	Epigmenio González	140110103359494	9,876.71	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
22	Calle Maple	Fraccionamiento Puerta Belén	Epigmenio González	140100131514013	1,966.65	Subcentro Urbano (SU)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
23	Palma Cariota	Palmas V	Epigmenio González	140100141071003	3,536.82	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
24	Manuel Fernández Trueba	La Cantera II	Epigmenio González	Sin Clave Catastral	8,817.23	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
25	Avenida Lago de Chapala	Terrazas de San Pablo	Epigmenio González	140100129015022	3,851.69	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
26	Sendero de Las Cascadas lote 21 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078053	288.40	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
27	Sendero de Las Cascadas lote 20 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078052	291.81	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
28	Sendero de Las Cascadas lote 19 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078051	295.23	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)

29	Sendero de Las Cascadas lote 18 manzana IX	Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078050	298.64	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
30	Privada Fresnos lote 13, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	14010201038334	361.04	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
31	Privada Fresnos lote 14, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	14010201038319	365.22	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
32	Privada Fresnos lote 15, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	14010201038335	369.41	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
33	Privada Fresnos lote 16, manzana 8	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	14010201038090	373.59	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
34	Privada Fresnos lote 14, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	14010201038323	332.89	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
35	Privada Fresnos lote 15, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	14010201038322	342.97	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
36	Privada Fresnos lote 16, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	14010201038321	354.00	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
37	priv.fresnos lote 17, mzna 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	14010201038092	367.75	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
38	Privada Fresnos lote 18, manzana 9	El Bosque	Villa Cayetano Rubio	14010201038091	381.49	Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE)	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)
39	Campo Real	Ampliación El Refugio	Epigmenio González	140108401101259	5,848.54	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
40	Pescadores	San Pedrito Peñuelas	Epigmenio González	140100121474017	725.00	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
41	Avenida La Vista	La Vista Residencial	Epigmenio González	140108401138009	618.63	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S)
42	Avenida Montesacro	San Pedrito Los Arcos	Epigmenio González	Sin clave catastral	749.71	Espacio Abierto (EA)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
43	Condesa Petronila	La Condesa	Epigmenio Gonzalez	140100131937001	1,099.77	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
44	Senda de Calandrias	Fraccionamiento Milenio III	Villa Cayetano Rubio	140100116078064	758.34	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)
45	Avenida Peñuelas	Industrial San Pedrito Peñuelas	Epigmenio González	140100129015021	773.01	Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S)

Lo anterior dada la propuesta de la Secretaría de Administración al considerar los predios como no estratégicos para dotación de servicios, y toda vez que los recursos que se obtengan de la enajenación de los predios se destinaran a proyectos de interés municipal a través de la generación de recursos propios y a través de proceso transparentes, con lo que se modernizará la infraestructura y los servicios municipales, por lo que se propone enajenar diversos predios propiedad del municipio, considerando un uso de suelo que sea de interés del adquirente, de acuerdo con lo indicado:

Para lo anterior se deben tomar en cuenta las consideraciones señaladas en las tablas y descripción de predios del presente y adicionalmente, para llevar a cabo la enajenación de los predios propuestos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- En lo que respecta al valor de las superficies a enajenar y la forma de pago, queda sujeto a los procedimientos correspondientes que instruya la Secretaría de Administración Municipal, recomendando la realización de un avalúo comercial elaborado por un Perito Valuador Colegiado, a fin de determinar el valor de venta.
- De existir diferencias en la superficie a enajenar, se deben elaborar los trabajos técnicos necesarios por parte de la Secretaría de Administración en coordinación con la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válidos la superficie y datos resultantes.
- Para la emisión de las escrituras de propiedad de los predios que sean enajenados, el adquirente debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran para dotar al predio para las actividades que se generarán en el, correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Para el caso de lotes de dominio público y como tal estar considerado en el inventario de bienes inmuebles del municipio, se deben desafectar de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la venta de los predios en estudio.
- La dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran para su proyecto los adquirentes de los predios, correrán por cuenta del adquirente, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.

33. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1005/16 de fecha 21 de junio de 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio 091/16, correspondiente a los 31 predios solicitados en enajenación, a través de subasta pública, señalando textualmente lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/0455/2016, el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento se someta ante el H. Ayuntamiento, la enajenación de diversos predios propiedad del municipio de Querétaro, que no se consideran estratégicos para el desarrollo de proyectos que beneficien a la ciudadanía.
2. De conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración, los predios propuestos a enajenar se enlistan a continuación:

No.	Ubicación	Fraccionamiento	Clave Catastral	Superficie m ²
1	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163001	24.30
2	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163002	26.55
3	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163003	27.67
4	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163004	28.73
5	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163005	29.83
6	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163006	30.92

7	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163007	32.01
8	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163008	33.11
9	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163009	34.20
10	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163010	48.28
11	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163011	15.00
12	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163012	15.00
13	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163013	15.00
14	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163014	15.00
15	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163015	15.00
16	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163016	15.00
17	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163017	15.00
18	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163018	15.00
19	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701163019	15.00
20	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701164001	19.03
21	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701164002	20.53
22	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701164003	22.02
23	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701164005	25.00
24	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701164007	27.99
25	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701164008	29.48
26	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	140110701164009	49.91
27	Lote 8, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	140100127856008	121.60
28	Lote 7, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	140100127856007	143.90
29	Lote 6, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	140100127856006	165.45
30	Lote 5, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	140100127856005	186.30
31	Lote 4, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	140100127856004	207.90

3. Respecto a las características de los predios referidos, así como al uso de suelo asignado para cada uno de ellos de acuerdo a la cartografía del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración se acredita de la propiedad de los inmuebles a favor del municipio de Querétaro, conforme a lo siguiente:

A. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los diversos lotes ubicados en calle Circuito Rubí, pertenecientes al Fraccionamiento Laderas de San Pedro, mediante escritura pública 20,269 de fechas 28 de junio de 1999, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Número 13 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo Folio Real 84304/1 de fecha 22 de septiembre de 1999.

Revisado 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 del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el fraccionamiento cuenta con uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

El fraccionamiento denominado "Laderas de San Pedro" corresponde a un desarrollo del Programa de Vivienda Progresiva Institucional (Vivha 1999), promovido de manera coordinada entre el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, en el cual el Municipio de Querétaro aportó el terreno en el que se llevo a cabo el fraccionamiento para el desarrollo del proyecto de vivienda de tipo popular, es de destacar que en el plano autorizado del fraccionamiento, los lotes propuestos para enajenar fueron etiquetados para uso comercial.

B. Respecto a los lotes ubicados en camino a San Pedro Mártir, el municipio de Querétaro, acredita la propiedad, mediante escritura 57,205 de fecha 25 de septiembre de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de

Registro, en los Folios Inmobiliarios 447365/2, 447366/2, 447367/2, 447368/2 y 447369/2 de fecha 5 de abril de 2013.

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 del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el fraccionamiento cuenta con uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

No obstante y por su forma de adquisición, los predios fueron transmitidos al municipio de Querétaro, como parte de la autorización de la autorización de la etapa 3, del fraccionamiento denominado Fundadores III, por lo que cuentan con un destino para Equipamiento Urbano.

4.- En cuanto al uso de suelo de los predios, este debe ser congruente con los usos asignados en la zona en que se ubican, de conformidad con lo referido en los planes parciales correspondientes y el uso de suelo asignado de acuerdo a su carácter de autorización, proponiendo la modificación de uso de suelo para los predios que se solicita enajenar, conforme a lo siguiente:

Nº	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m²	Uso Plan Parcial	Uso de Suelo Propuesto
1	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163001	24.30	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
2	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163002	26.55	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
3	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163003	27.67	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
4	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163004	28.73	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
5	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163005	29.83	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
6	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163006	30.92	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
7	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163007	32.01	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
8	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163008	33.11	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
9	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163009	34.20	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
10	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163010	48.28	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
11	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163011	15.00	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
12	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163012	15.00	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
13	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163013	15.00	Habitacional con densidad de población	Habitacional con densidad de población

						de 300 hab./ha. (H3)	de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
14	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163014	15.00	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
15	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163015	15.00	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
16	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163016	15.00	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
17	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163017	15.00	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
18	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163018	15.00	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
19	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163019	15.00	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
20	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164001	19.03	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
21	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164002	20.53	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
22	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164003	22.02	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
23	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164005	25.00	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
24	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164007	27.99	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
25	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164008	29.48	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
26	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164009	49.91	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
27	Lote 8, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osores Sotomayor	140100127856008	121.60	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
28	Lote 7, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osores Sotomayor	140100127856007	143.90	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
29	Lote 6, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osores Sotomayor	140100127856006	165.45	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
30	Lote 5, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osores Sotomayor	140100127856005	186.30	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
31	Lote 4, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osores Sotomayor	140100127856004	207.90	Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se pone a consideración del Ayuntamiento la propuesta de enajenación de áreas y predios municipales propuestos por la Secretaría de Administración, para lo cual se propone modificar su uso actual conforme a lo siguiente:

N°	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m²	Uso de Suelo Propuesto
1	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163001	24.30	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
2	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163002	26.55	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
3	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163003	27.67	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
4	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163004	28.73	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
5	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163005	29.83	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
6	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163006	30.92	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
7	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163007	32.01	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
8	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163008	33.11	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
9	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163009	34.20	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
10	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163010	48.28	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
11	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163011	15.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
12	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163012	15.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
13	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163013	15.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
14	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163014	15.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
15	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163015	15.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
16	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163016	15.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)

17	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163017	15.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
18	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163018	15.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
19	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701163019	15.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
20	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164001	19.03	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
21	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164002	20.53	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
22	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164003	22.02	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
23	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164005	25.00	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
24	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164007	27.99	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
25	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164008	29.48	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
26	Circuito Rubí	Laderas de San Pedro	Felipe Carrillo Puerto	140110701164009	49.91	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
27	Lote 8, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osoreo Sotomayor	140100127856008	121.60	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
28	Lote 7, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osoreo Sotomayor	140100127856007	143.90	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
29	Lote 6, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osoreo Sotomayor	140100127856006	165.45	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
30	Lote 5, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osoreo Sotomayor	140100127856005	186.30	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)
31	Lote 4, manzana 27/856, Etapa 3, Camino a San Pedro Mártir	Fundadores III	Félix Osoreo Sotomayor	140100127856004	207.90	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. Y Servicios (H4S)

Lo anterior dada la propuesta de la Secretaría de Administración al considerar los predios como no estratégicos para dotación de servicios, y toda vez que los recursos que se obtengan de la enajenación de los predios se destinaran a proyectos de interés municipal a través de la generación de recursos propios y a través de proceso transparentes, con lo que se modernizará la infraestructura y los servicios municipales, por lo que se propone enajenar diversos predios propiedad del municipio, considerando un uso de suelo que sea de interés del adquirente, de de acuerdo con lo indicado:

Para lo anterior se deben tomar en cuenta las consideraciones señaladas en las tablas y descripción de predios del presente y adicionalmente, para llevar a cabo la enajenación de los predios propuestos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- En lo que respecta al valor de las superficies a enajenar y la forma de pago, queda sujeto a los procedimientos correspondientes que instruya la Secretaría de Administración Municipal, recomendando la

realización de un avalúo comercial elaborado por un Perito Valuador Colegiado, a fin de determinar el valor de venta.

- De existir diferencias en la superficie a enajenar, se deben elaborar los trabajos técnicos necesarios por parte de la Secretaría de Administración en coordinación con la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válidos la superficie y datos resultantes.
- Para la emisión de las escrituras de propiedad de los predios que sean enajenados, el adquirente debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran para dotar al predio para las actividades que se generarán en el, correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Para el caso de lotes de dominio público y como tal estar considerado en el inventario de bienes inmuebles del municipio, se deben desafectar de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la venta de los predios en estudio.
- La dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran para su proyecto los adquirentes de los predios, correrán por cuenta del adquirente, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.

Derivado del cambio de uso de suelo que se otorgará a los predios a enajenar, es necesario se defina por parte de la Secretaría de Finanzas en coordinación con la Secretaría de Administración, la figura administrativa que se dará, toda vez que de conformidad con la ley de ingresos vigente, todo cambio de uso de suelo genera un cobro por su autorización.”

34. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/1041/16 de fecha 20 de junio de 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio 96/16, correspondiente a los 4 predios solicitados en enajenación, a través de subasta pública, señalando textualmente lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/509/2016, la Secretaría de Administración, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento se someta ante el H. Ayuntamiento, desincorporación y el cambio de uso de suelo de 4 predios propiedad del municipio de Querétaro, al considerarlos para su enajenación al no ser estratégicos para el desarrollo de proyectos que benefician a la ciudadanía.

2. De conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración, los predios propuestos a enajenar se enlistan a continuación:

3. Respecto a las características de los predios referidos, así como al uso de suelo asignado para cada uno de ellos de acuerdo a la cartografía del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración se acredita de la propiedad de los inmuebles a favor del municipio de Querétaro, conforme a lo siguiente:

3.1. Fracción del predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma con superficie de 578.75 m², identificado con clave catastral 14 01 001 21 571 004; Se acredita la propiedad del predio a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura 22,595 de fecha 11 de julio de 1997, documento pasado ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría número 16 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 52594/2, de fecha 11 de junio de 1998.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

Actualmente en el predio, se ubica una edificación que está destinada para el uso de oficinas administrativas.

3.2. Fracción del predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma con superficie de 3,813.64 m², identificado con clave catastral 14 01 001 21 571 051; Se acredita la propiedad del predio a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, documento pasado ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Titular de la Notaría número 7 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo la Partida 879, Libro 72, Serie A, Sección Primera, de fecha 9 de noviembre de 1963.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

Actualmente en el predio, se ubican instalaciones de la Unidad de Transferencia a cargo de la Secretaría de Servicios Públicos municipales.

3.3. Parcela 250 del Ejido Santa María Magdalena, predio que cuenta con una superficie de 24,885.44 m², que se identifica con clave catastral 14 01 001 20 890 001, se acredita la propiedad del predio, mediante escritura 13,046 de fecha 20 de febrero de 2009, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Pública Adscrita a la Notaría número 34 de esta Demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 256437/0002 de fecha 30 de Septiembre de 2009.

Revisando 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 de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se observó que la Parcela 250 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena cuenta con uso de suelo de Industrial Ligera (IL).

En lo que respecta a la adquisición del predio, se deriva del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, en que se aprobó la celebración de un contrato de permuta de la Parcela 250 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por una fracción del predio propiedad Municipal ubicado en la esquina que forman Avenida Pie de la Cuesta y a calle Moctezuma, del fraccionamiento San Pablo en la Delegación Municipal Epigmenio. Así mismo en el resolutivo octavo del citado Acuerdo, se autoriza el cambio de uso de suelo de Industria Ligera a Comercial y Servicios para actividades recreativas y deportivas, para la Parcela referida.

3.4. Fracción del predio ubicado en la esquina formada por la calle Zacapoaxtlas y Avenida Tarahumaras con superficie de 2,813.97 m², identificado con clave catastral 14 01 001 27 511 001, perteneciente al fraccionamiento Cerrito Colorado Comevi, se acredita la propiedad del predio a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura 18,518 de fecha 16 de noviembre de 1995, escritura pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Folio Real 28595/1 de fecha 24 de febrero de 1996.

De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

4.- En cuanto al uso de suelo de los predios, este debe ser congruente con los usos asignados en la zona en que se ubican, de conformidad con lo referido en los planes parciales correspondientes y el uso de suelo asignado de acuerdo a su carácter de autorización, proponiendo la modificación de uso de suelo para los predios que se solicita enajenar, conforme a lo siguiente:

N°	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m²	Uso asignado en Plan Parcial	Uso de Suelo Propuesto
1	Av. Paseo de la Reforma	Parques Residenciales de Querétaro	Cayetano Rubio	140100121571004	578.75	Espacio Abierto (EA)	Comercial y Servicios (CS)
2	Av. Paseo de la Reforma	Parques Residenciales de Querétaro	Cayetano Rubio	140100121571051	3,813.64	Equipamiento Institucional (EI)	Comercial y Servicios (CS)
3	Parcela Ejido Santa María Magdalena	Ejido Santa María Magdalena	Carrillo Puerto	140100120890001	24,885.44	Industria Ligera (IL)	Comercial y Servicios (CS)
4	Tarahumaras	Cerrito Colorado	Félix Osores Sotomayor	140100127511001	2,813.97	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se pone a consideración del Ayuntamiento la propuesta de enajenación de áreas y predios municipales propuestos por la Secretaría de Administración, para lo cual se propone modificar su uso actual conforme a lo siguiente:

N°	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Superficie m²	Uso asignado en Plan Parcial	Uso de Suelo Propuesto
1	Av. Paseo de la Reforma	Parques Residenciales de Querétaro	Cayetano Rubio	140100121571004	578.75	Espacio Abierto (EA)	Comercial y Servicios (CS)
2	Av. Paseo de la Reforma	Parques Residenciales de Querétaro	Cayetano Rubio	140100121571051	3,813.64	Equipamiento Institucional (EI)	Comercial y Servicios (CS)
3	Parcela Ejido Santa María Magdalena	Ejido Santa María Magdalena	Carrillo Puerto	140100120890001	24,885.44	Industria Ligera (IL)	Comercial y Servicios (CS)
4	Tarahumaras	Cerrito Colorado	Félix Osores Sotomayor	140100127511001	2,813.97	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

Lo anterior dada la propuesta de la Secretaría de Administración al considerar los predios como no estratégicos para dotación de servicios, y toda vez que los recursos que se obtengan de la enajenación de los predios se destinarán a proyectos de interés municipal a través de la generación de recursos propios y a través de proceso transparentes, con lo que se modernizará la infraestructura y los servicios municipales, por lo que se propone enajenar diversos predios propiedad del municipio, considerando un uso de suelo que sea de interés del adquirente, de acuerdo con lo indicado:

Para lo anterior se deben tomar en cuenta las consideraciones señaladas en las tablas y descripción de predios del presente y adicionalmente, para llevar a cabo la enajenación de los predios propuestos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- En lo que respecta al valor de las superficies a enajenar y la forma de pago, queda sujeto a los procedimientos correspondientes que instruya la Secretaría de Administración Municipal, recomendando la realización de un avalúo comercial elaborado por un Perito Valuador Colegiado, a fin de determinar el valor de venta.
- De existir diferencias en la superficie a enajenar, se deben elaborar los trabajos técnicos necesarios por parte de la Secretaría de Administración en coordinación con la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válidos la superficie y datos resultantes.
- Para la emisión de las escrituras de propiedad de los predios que sean enajenados, el adquirente debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran para dotar al predio para las actividades que se generarán en el que

correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

- Para el caso de lotes de dominio público y como tal estar considerado en el inventario de bienes inmuebles del municipio, se deben desafectar de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la venta de los predios en estudio.
- La dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran para su proyecto los adquirentes de los predios, correrán por cuenta del adquirente, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.
- Derivado del cambio de uso de suelo que se otorgará a los predios a enajenar, es necesario se defina por parte de la Secretaría de Finanzas en coordinación con la Secretaría de Administración, la figura administrativa que se dará, toda vez que de conformidad con la ley de ingresos vigente, todo cambio de uso de suelo genera un cobro por su autorización.

Respecto a los predios de los cuales se desprenda solo una fracción del predio, es necesario que la Secretaría de Administración realice el trámite de subdivisión correspondiente, de la fracción a enajenar, debiendo presentar la documentación y propuesta de la superficie a vender...”.

35. Con fundamento en el artículo 4 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, a través del oficio SAY/DAI/1105/2016 de fecha 16 de junio de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera su opinión y/o justificación referente a la enajenación de diversos predios municipales, Dependencia que da contestación a través del oficio número SM/DO/1105/2016, mediante el cual señala textualmente lo siguiente:

“... ”

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, establece en su Objetivo 4, “Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos”, asimismo, dicho Programa establece dentro de sus líneas de acción para promover una cultura de la movilidad urbana sustentable:

1. Reducir las necesidades de movilidad fomentando la existencia de desarrollos con equipamiento, servicios e infraestructura;
2. Promover el mantenimiento y modernización de la infraestructura vial y de transporte bajo criterios de calle completa, seguridad y eficiencia;
3. Incentivar proyectos de recuperación, ampliación y mantenimiento de infraestructura peatonal y ciclista para incrementar viajes sustentables;
4. Fomentar la recuperación de los centros históricos promoviendo la movilidad no motorizada y mayores restricciones al uso del automóvil;
5. Implementar el uso de tecnologías de la información en sistemas de movilidad urbana para mejorar la eficiencia de traslados;
6. Promover entre actores públicos y privados el desarrollo de sistemas orientados a racionalizar el uso del automóvil a nivel institucional;
7. Impulsar sistemas públicos de bicicletas;
8. Impulsar acciones para reducir las necesidades de circulación y estacionamiento de vehículos privados;
9. Desarrollar y poner en práctica un programa integral de cultura de respeto para el uso de la infraestructura vial; y
10. Priorizar al peatón en las políticas de movilidad urbana

La Estrategia Nacional de Cambio Climático, en su eje “M3 Transitar a modelos de ciudades sustentables con sistemas de movilidad, gestión integral de los residuos y edificaciones de baja huella de carbono”, establece la necesidad de “transitar hacia modelos de ciudades sustentables”, que fortalezcan el transporte no motorizado y den prioridad al peatón y al ciclista dentro de las estrategias que se implementen a nivel nacional. Asimismo,

el Programa Especial de Cambio Climático 2014-2018, indica que el transporte representará el principal emisor de gases de efecto invernadero a nivel nacional en el año 2020 y el tercer lugar en cuanto al carbono negro, por lo cual establece dentro de su estrategia 3.5 la urgente priorización de los esquemas de movilidad sustentable en el país.

El Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021 establece en las líneas de acción de su Estrategia III.4 “Fomento a la movilidad sustentable, competitiva y socialmente responsable en el Estado”, que se deberá: Construir o adecuar la infraestructura y equipamiento con criterios de accesibilidad universal de los centros de población, fortalecer la gestión local de la movilidad centrada en la calidad de vida de la población del Estado, promover la coordinación intersectorial para el desarrollo de obras y proyectos de movilidad en la entidad, fomentar un sistema de movilidad de calidad, disponible y asequible en el Estado, promover la construcción de centros intermodales de transporte y estacionamientos públicos en ubicaciones estratégicas en la entidad y mejorar la calidad y eficiencia del sistema de transporte público.

La Ley que regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta determina el derecho a la movilidad del ser humano con sus propios medios en las vías públicas del territorio estatal, en las mismas condiciones que los usuarios de vehículos motorizados y en condiciones preferentes en la infraestructura ciclista, por lo que toda vía pública que sea construida deberá contemplar la posibilidad de incorporar derechos de vía para la circulación gratuita de bicicletas como medio de transporte.

El Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018 establece en su Eje 3 “Ciudad Compacta”, la necesidad de promover la Ciudad Compacta dentro del Municipio de Querétaro, a fin de evitar desplazamientos hacia zonas más alejadas y disminuir las distancias, reducir la segregación y exclusión, disminuir el consumo energético y la emisión de CO₂, y reducir los costos de servicios públicos. Así como impulsar el uso de nuevas tecnologías verdes, promover la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista) e impulsar la preservación de áreas verdes y zonas naturales.

Dicho Plan establece en su Programa 9 “Ciudad Amigable, Programa de Movilidad”, que es necesario ampliar las condiciones en materia de movilidad bajo los principios de igualdad, accesibilidad, disponibilidad y sustentabilidad, fomentando las alternativas no motorizadas, para lo cual se deberá difundir y promover el uso de la bicicleta como un medio de transporte seguro y sustentable.

Dentro del contexto actual, es importante considerar la forma en que se ha dado el crecimiento urbano en las ciudades mexicanas, con zonas habitacionales monofuncionales de baja densidad, dispersas y alejadas de las zonas comerciales, industriales, de equipamientos y de servicios, en conjunto con la falta de infraestructura peatonal y ciclista efectiva y de calidad, así como la falta de un sistema de transporte público eficiente y que sea congruente con el modelo de desarrollo urbano, lo que ha provocado en conjunto, un fuerte incremento en la dependencia del uso del automóvil, lo que a su vez ha generado externalidades negativas como la pérdida de productividad y calidad de vida, y el aumento en la contaminación en las zonas urbanas.

De la misma manera, históricamente los recursos públicos destinados a la promoción de la movilidad no motorizada han sido muy limitados, destinándose mayor cantidad de recursos al mejoramiento de la infraestructura vial. Lo anterior ha favorecido el uso intensivo del automóvil, incrementando los kilómetros-vehículo recorridos (KVR), la contaminación del aire, la generación de gases de efecto invernadero y la tasa de accidentes viales, vulnerando a su vez, a los usuarios de medios no motorizados como los ciclistas y los peatones.

Por otro lado, el modelo de Ciudad Compacta que se está promoviendo desde la administración pública municipal, tiene entre sus objetivos el disminuir las distancias y los viajes en automóvil que los habitantes deben realizar a fin de acceder a bienes, servicios, fuentes de empleo, equipamientos, etc. optimizando el aprovechamiento del suelo en zonas urbanas centrales, consolidadas y adecuadas para promover un desarrollo urbano sustentable, que ofrezca mayores opciones de movilidad urbana a la población, más eficientes, sustentables, de calidad y que faciliten la intermodalidad.

Derivado de lo anterior, y a fin de lograr cumplir con los objetivos establecidos en los niveles superiores de planeación y toda vez que desde los ámbitos Federal, Estatal y Municipal se establece como un tema prioritario la implementación de políticas públicas para promover la movilidad no motorizada; Es indispensable realizar acciones en el corto plazo que permitan consolidar un modelo de desarrollo urbano sustentable en el Municipio de Querétaro, desde los ámbitos social, económico y ambiental.

De forma paralela es indispensable también incrementar substancialmente la inversión de recursos públicos en infraestructura para impulsar la movilidad sustentable y no motorizada, de forma que, mediante su implementación se mejore la seguridad para los usuarios y se establezcan las bases para reducir la dependencia del uso del automóvil y con ello ofrecer opciones de movilidad a los habitantes del municipio que sean más eficientes y equitativas.

En este sentido, el desarrollo de infraestructura para la movilidad no motorizada, tiene repercusiones muy altas en cuanto a la generación de mayores oportunidades para el desarrollo humano y comunitario, contribuyendo a la calidad de vida y a la optimización en el aprovechamiento de los recursos humanos, materiales y económicos.

Dentro de los aspectos prioritarios para lograr la consecución de tales objetivos se encuentra la construcción de infraestructura ciclista bajo un concepto de red, que articule los principales orígenes y destinos dentro del territorio municipal, propiciando los traslados ciclistas bajo un esquema ordenado y seguro para todos los usuarios de la vía pública, lo anterior particularmente en cumplimiento de la Ley que regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta y el Plan Municipal de Desarrollo 2015 - 2018.

Por lo anterior esta Secretaría considera de suma importancia la canalización de recursos municipales que prioricen dichas acciones, mediante la asignación de recursos derivados de los recursos obtenidos de la enajenación de diversos predios municipales, con lo cual se podrá habilitar de forma efectiva en el corto plazo la infraestructura ciclista prioritaria en el territorio municipal, que permita a los habitantes del Municipio de Querétaro tener mayores y mejores opciones de movilidad, promoviendo la movilidad sustentable y mejorando su calidad de vida.”

36. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 19 y 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 6, 57 y 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, a través de los oficios SAY/DAI/1108/2016, SAY/DAI/1110/2016, SAY/DAI/1107/2016 y SAY/DAI/1141/2016 de fechas 16 y 20 de junio de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, la remisión de los Avalúos, Dictámenes de Valor, así como los Criterio de Racionalización Correspondientes.

37. Mediante oficio DAPSI/DABMI/AII/782/2016 de fecha 16 de junio de 2016, la Secretaría de Administración remite los Avalúos y el Dictamen de Valor con folio DVSP-019/2016 correspondiente a los 31 predios que se solicitan en enajenación a través de su venta directa, documento en el que textualmente se indica lo siguiente:

“ ...

4. Que el valor de la presente operación se determinó mediante avalúos comerciales realizados por los Peritos Valuadores: Arq. Agustín Molina Delgado, con Reg. Edo. de Qro. No. 038 y Cédula Profesional No. 544164; Ing. David Neri Cortés; Cédula Valuador Profesional: 4110170; Ing. Antonio García Martínez, Cédula Valuador Profesional: 4584056; Ing. Jorge Luis Landaverde León, Ced. Prof. Especialidad 5419167, Reg. Gob. Edo. 050; Ing. Rafael Trujillo Calderón, Cédula Profesional: 5911888, Cédula Especialidad: 8578083; Ing. Samuel Solís Pérez, Cédula Maestría Valuación 4903129, Perito Registro Gob. del Edo. Qro, 055; quienes establecen que el valor comercial para los predios señalados en el Considerando 1, son los siguientes:

Nº	CONS.	USO DE SUELO	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2	VALOR COMERCIAL
1	852	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA	FRACCIONAMIENTO SAN PABLO II	EPIGMENIO GONZALEZ	140100129211034	219.12	\$438,000.00
2	S/N	FRACCIÓN DE VIALIDAD	CALLE CACTUS S/N	GARAMBULLO	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	ANDADOR (Sin desarrollar)	94.05	\$174,933.00
3	S/N	FRACCIÓN DE VIALIDAD	SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA	SAN PABLO II	EPIGMENIO GONZÁLEZ	VIALIDAD (Sin desarrollar)	117.51	\$188,016.00
4	S/N	FRACCIÓN DE VIALIDAD	BALCONES DEL AMOR	BALCONES	VILLA CAYETANO RUBIO	ANDADOR (Sin desarrollar)	172.84	\$492,594.00
5	1157	ÁREA VERDE	SENDERO DE LA FORTUNA	MILENIO III	VILLA CAYETANO RUBIO	140100116166083	146.60	\$426,606.00

6	1087	ÁREA VERDE	SENDERO DEL TRIUNFO	MILENIO III	VILLA CAYETANO RUBIO	140100116168055	122.29	\$413,340.20
7	1490	ÁREA VERDE	SENDERO NOCTURNO	MILENIO III	VILLA CAYETANO RUBIO	140100116178090	33.81	\$128,139.90
8	1378	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. ALFONSO REYES No. 502	PLUTARCO ELIAS CALLES	CARRILLO PUERTO	140100109226004	1,928.00	\$4,125,920.00
9	1130	EQUIPAMIENTO URBANO	FRAY ANTONIO DE MONRROY E HIJAR	PRIVADA LOS PORTONES	SANTA ROSA JAUREGUI	140100122141997	884.50	\$586,000.00
10	2303	MERCADO	MERCADO 12 DE OCTUBRE	CERRITO COLORADO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127240084	61.91	\$154,155.90
11	2304	MERCADO	MERCADO 12 DE OCTUBRE	CERRITO COLORADO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127240085	40.25	\$106,260.00
12	2287	MERCADO	MERCADO 12 DE OCTUBRE	CERRITO COLORADO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127240068	29.06	\$75,556.00
13	1489	ÁREA VERDE	SENDA CELESTIAL	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116178091	488.17	\$1,950,000.00
14	1491	ÁREA VERDE	SENDERO OTOÑAL	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116270018	353.02	\$1,794,000.00
15	442	ÁREA VERDE	AVENIDA 5 DE FEBRERO	FRACCIONAMIENTO SANTIAGO	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120127029	100.37	\$572,109
16	443	ÁREA VERDE	AVENIDA 5 DE FEBRERO	FRACCIONAMIENTO SANTIAGO	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120127030	111.50	\$634,435.00
17	444	ÁREA VERDE	AVENIDA 5 DE FEBRERO	FRACCIONAMIENTO SANTIAGO	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120127031	118.89	\$675,295.20
18	461	ÁREA VERDE	BALCONES DEL VALLE	FRACCIONAMIENTO BALCONES	CAYETANO RUBIO	140100121043014	193.00	\$526,890.00
19	878	ÁREA VERDE	PASEO CUESTA BONITA	FRACCIONAMIENTO CUESTA BONITA	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100116216013	277.09	\$651,161.50
20	1093	ÁREA VERDE	CAMINO REAL DE CARRETAS	FRACCIONAMIENTO MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116162146	638.24	\$2,329,576.00
21	3392	TERRENO HABITACIONAL	SANTA ISABEL	COLINAS DE SANTA CRUZ	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140110701263010	305.25	\$354,090.00
22	702	EQUIPAMIENTO URBANO	PLAZA DE ZIMAPAN	PLAZAS DEL SOL 3A. SECCION	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100117532337	31.18	\$216,327.00
23	1159	ÁREA VERDE	CAMINO REAL DE CARRETAS	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116159214	938.60	\$3,181,854.00
24	1222	EQUIPAMIENTO URBANO	7	SAN JOSE EL ALTO	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103116012	113.88	\$92,242.80
25	3162	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE JARDIN DE AZUCENAS	JARDINES DE SAN JOSE 4A SECCION	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103300005	212.41	\$220,906.40
26	3159	EQUIPAMIENTO URBANO	6 DE ENERO	SAN FELIPE	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103280001	76.50	\$70,380.00
27	3182	EQUIPAMIENTO URBANO	AMAZONITA	NUEVO SAN PEDRITO SECCIONES I,II Y III	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121830021	51.86	\$71,048.20
28	3186	EQUIPAMIENTO URBANO	CALZADA ACERINA	NUEVO SAN PEDRITO SECCIONES I,II Y III	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121835021	157.22	\$215,391.40
29	1974	EQUIPAMIENTO URBANO	NOGAL	PUERTA DE BELEN	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131634001	52.93	\$103,742.80
30	840	ÁREA VERDE	CALLE ECOLOGIA	TECNOLOGICO	CENTRO HISTORICO	140100125079022	245.80	\$417,860.00
31	3395	TERRENO HABITACIONAL	JANITZIO	MENCHACA	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121567001	177.00	\$201,780.00
								\$21,588,610.30

5. Que se procedió a revisar el contenido de los avalúos antes mencionados, para verificar que los datos propios e inherentes a los bienes inmuebles de referencia sean los correctos, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles a los peritos valuadores, teniendo en cuenta que estos profesionistas son considerados especialistas expertos en la materia.

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor comercial determinado en el considerando 4 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor comercial determinado para las **superficies de los predios mencionados en dicho Considerando y que se señalan a continuación**, son procedentes, teniendo en cuenta que los peritos valuadores, son considerados especialistas expertos en la materia.

Nº	CONS.	USO DE SUELO	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2	VALOR COMERCIAL
1	852	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA	FRACCIONAMIENTO SAN PABLO II	EPIGMENIO GONZALEZ	140100129211034	219.12	\$438,000.00
2	S/N	FRACCIÓN DE VIALIDAD	CALLE CACTUS S/N	GARAMBULLO	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	ANDADOR (Sin desarrollar)	94.05	\$174,933.00
3	S/N	FRACCIÓN DE VIALIDAD	SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA	SAN PABLO II	EPIGMENIO GONZÁLEZ	VIALIDAD (Sin desarrollar)	117.51	\$188,016.00
4	S/N	FRACCIÓN DE VIALIDAD	BALCONES DEL AMOR	BALCONES	VILLA CAYETANO RUBIO	ANDADOR (Sin desarrollar)	172.84	\$492,594.00
5	1157	ÁREA VERDE	SENDERO DE LA FORTUNA	MILENIO III	VILLA CAYETANO RUBIO	140100116166083	146.60	\$426,606.00
6	1087	ÁREA VERDE	SENDERO DEL TRIUNFO	MILENIO III	VILLA CAYETANO RUBIO	140100116168055	122.29	\$413,340.20
7	1490	ÁREA VERDE	SENDERO NOCTURNO	MILENIO III	VILLA CAYETANO RUBIO	140100116178090	33.81	\$128,139.90
8	1378	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. ALFONSO REYES No. 502	PLUTARCO ELIAS CALLES	CARRILLO PUERTO	140100109226004	1,928.00	\$4,125,920.00
9	1130	EQUIPAMIENTO URBANO	FRAY ANTONIO DE MONRROY E HIJAR	PRIVADA LOS PORTONES	SANTA ROSA JAUREGUI	La que se desprenda de la Subdivisión	884.50	\$586,000.00
10	2303	MERCADO	MERCADO 12 DE OCTUBRE	CERRITO COLORADO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127240084	61.91	\$154,155.90
11	2304	MERCADO	MERCADO 12 DE OCTUBRE	CERRITO COLORADO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127240085	40.25	\$106,260.00
12	2287	MERCADO	MERCADO 12 DE OCTUBRE	CERRITO COLORADO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127240068	29.06	\$75,556.00
13	1489	ÁREA VERDE	SENDA CELESTIAL	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116178091	488.17	\$1,950,000.00
14	1491	ÁREA VERDE	SENDERO OTOÑAL	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116270018	353.02	\$1,794,000.00
15	442	ÁREA VERDE	AVENIDA 5 DE FEBRERO	FRACCIONAMIENTO SANTIAGO	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120127029	100.37	\$572,109
16	443	ÁREA VERDE	AVENIDA 5 DE FEBRERO	FRACCIONAMIENTO SANTIAGO	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120127030	111.50	\$634,435.00
17	444	ÁREA VERDE	AVENIDA 5 DE FEBRERO	FRACCIONAMIENTO SANTIAGO	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120127031	118.89	\$675,295.20
18	461	ÁREA VERDE	BALCONES DEL VALLE	FRACCIONAMIENTO BALCONES	CAYETANO RUBIO	140100121043014	193.00	\$526,890.00
19	878	ÁREA VERDE	PASEO CUESTA BONITA	FRACCIONAMIENTO CUESTA BONITA	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100116216013	277.09	\$651,161.50
20	1093	ÁREA VERDE	CAMINO REAL DE CARRETAS	FRACCIONAMIENTO MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116162146	638.24	\$2,329,576.00
21	3392	TERRENO HABITACIONAL	SANTA ISABEL	COLINAS DE SANTA CRUZ	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140110701263010	305.25	\$354,090.00
22	702	EQUIPAMIENTO URBANO	PLAZA DE ZIMAPAN	PLAZAS DEL SOL 3A. SECCION	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100117532337	31.18	\$216,327.00
23	1159	ÁREA VERDE	CAMINO REAL DE CARRETAS	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116159214	938.60	\$3,181,854.00
24	1222	EQUIPAMIENTO URBANO	7	SAN JOSE EL ALTO	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103116012	113.88	\$92,242.80

25	3162	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE JARDIN DE AZUCENAS	JARDINES DE SAN JOSE 4A SECCION	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103300005	212.41	\$220,906.40
26	3159	EQUIPAMIENTO URBANO	6 DE ENERO	SAN FELIPE	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103280001	76.50	\$70,380.00
27	3182	EQUIPAMIENTO URBANO	AMAZONITA	NUEVO SAN PEDRITO SECCIONES I,II Y III	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121830021	51.86	\$71,048.20
28	3186	EQUIPAMIENTO URBANO	CALZADA ACERINA	NUEVO SAN PEDRITO SECCIONES I,II Y III	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121835021	157.22	\$215,391.40
29	1974	EQUIPAMIENTO URBANO	NOGAL	PUERTA DE BELEN	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131634001	52.93	\$103,742.80
30	840	ÁREA VERDE	CALLE ECOLOGIA	TECNOLOGICO	CENTRO HISTORICO	140100125079022	245.80	\$417,860.00
31	3395	TERRENO HABITACIONAL	JANITZIO	MENCHACA	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121567001	177.00	\$201,780.00
								\$21,588,610.30

...”

38. Mediante oficio DAPSI/DABMI/AII/783/2016 de fecha 17 de junio de 2016, la Secretaría de Administración remite los Avalúos y el Dictamen de Valor con folio DVSP-021/2016 correspondiente a los 45 predios que se solicitan en enajenación a través de subasta pública, documento en el que textualmente se indica lo siguiente:

“... ”

- Que el valor de la presente operación se determinó mediante avalúos comerciales realizados por los Peritos Valuadores: Ing. Manuel Alvarado y Escalante, Cédula Ingeniería 2374080, Cédula Valuación 6249611; Ing. José Gustavo Olvera Álvarez, Reg. Gob. del Edo. No. 015; M. en C. Ing. José Antonio Macías Zúñiga, Reg. Gob. del Edo. No. 049; Ing. Jorge Rodríguez Fajardo, Cédula Profesional 255476; Ing. Antonio García Martínez, Cédula Profesional 4110170; Ing. David Neri Cortés, Cédula Profesional 4584056, los cuales establecen que el valor comercial para los predios señalados en el Considerando 1, son los siguientes:

Nº	EXP	USO INVENTARIO	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2	VALOR COMERCIAL
1	1389	EQUIPAMIENTO URBANO	BOULEVARD GOBERNADORES	CONDominio MONTE BLANCO III	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100137671999	6,261.36	\$22,853,964.00
2	3242	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE DE PRIMAVERA ORIENTE	SAN SEBASTIAN	CENTRO HISTORICO	140100101014020	1,168.76	\$3,974,000.00
3	1194	EQUIPAMIENTO URBANO	SAN URIEL	EJIDO SAN MIGUEL CARRILLO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128471071	2,342.09	\$6,600,000.00
4	1272	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE LA LOMA	SAN PABLO	CENTRO HISTORICO	140100125185009	3,680.00	\$8,830,000.00
5	1362	EQUIPAMIENTO URBANO	PROL. BERNARDO QUINTANA SUR	FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100136009018	5,854.96	\$43,300,000.00
6	1543	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. VISTA HERMOSA	RANCHO BELLAVISTA	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120850002	2,175.36	\$9,354,048.00
7	1762	EQUIPAMIENTO URBANO	ESPERANZA CABRERA MUÑOZ	EDUARDO LOARCA CASTILLO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128715006	1,584.97	\$3,555,000.00
8	1851	LOTE BALDIO	AV. BEGONIAS	FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127990001	6,072.13	\$15,180,325.00
9	1857	EQUIPAMIENTO URBANO	HACIENDA DEL RIO	HACIENDA SANTA ROSA	SANTA ROSA JAUREGUI	140306001117001	5,431.04	\$7,060,352.00
10	1876	EQUIPAMIENTO URBANO	COCINERAS	MENCHACA II	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121948001	3,496.50	\$3,426,570.00
11	2091	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA SAN RAFAEL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128412001	1,390.66	\$3,824,315.00
12	3373	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LOS FRAILES	CIUDAD DEL SOL SECCION VALLE DE SANTIAGO SECTOR II	FELIPE CARRILLO PUERTO	140211801142004	3,627.42	\$6,856,000.00
13	3379	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA CUMBRES DE JURQUILLA	CUMBRES DE JURQUILLA	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100123231140	2,139.63	\$7,381,723.50
14	3387	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. PROLONGACIÓN EURIPIDES	LA VISTA RESIDENCIAL	EPIGMENIO GONZALEZ	140108401131356	925.94	\$1,572,500
15	1290	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE GUADALUPE	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS ANGELES	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120401002	1,390.09	\$6,811,441.00
16	2058	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA DEL BOSQUE	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128341001	7,564.57	\$12,860,000.00
17	2122	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA SAKURAJIMA	EDUARDO LOARCA CASTILLO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128797004	1,333.62	\$3,071,000.00

18	2139	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. PROLONGACIÓN EURIPIDES	LA VISTA RESIDENCIAL	EPIGMENIO GONZALEZ	140108401137002	22,243.18	\$37,813,406.00
19	2207	EQUIPAMIENTO URBANO	PARCELA EJIDO DE SAN PABLO	EJIDO SAN PABLO	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131693004	2,000.00	\$3,280,000.00
20	2255	EQUIPAMIENTO URBANO	CIRCUITO LA ROMITA	FRACCIONAMIENTO MONTE REAL	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100137690013	2,331.20	\$3,263,680.00
21	3215	EQUIPAMIENTO URBANO	COSME VAZQUEZ MELLADO PASTOR	LA CANTERA I	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103359494	9,876.71	\$27,160,952.50
22	3357	EQUIPAMIENTO URBANO	MAPLE	FRACCIONAMIENTO PUERTA DE BELEN	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131514013	1,966.65	\$3,362,971.50
23	3367	EQUIPAMIENTO URBANO	PALMA CARIOTA	PALMAS V	EPIGMENIO GONZALEZ	140100141071003	3,536.82	\$15,208,326.00
24	3378	EQUIPAMIENTO URBANO	MANUEL FERNANDEZ TRUEBA	LA CANTERA II	EPIGMENIO GONZALEZ	Clave que se derive por subdivisión	8,817.23	\$24,247,382.50
25	S/N	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA LAGO DE CHAPALA	TERRAZAS DE SAN PABLO	EPIGMENIO GONZALEZ	140100129015022	3,851.69	\$15,791,929.00
26	1080	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 21 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078053	288.40	\$560,000.00
27	1107	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 20 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078052	291.81	\$563,000.00
28	1108	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 19 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078051	295.23	\$570,000.00
29	1109	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 18 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078050	298.64	\$573,000.00
30	1228	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 13, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038334	361.04	\$379,092.00
31	1229	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 14, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038319	365.22	\$383,481.00
32	1230	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 15, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038335	369.41	\$387,880.50
33	1231	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 16, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038090	373.59	\$392,269.50
34	1232	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 14, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038323	332.89	\$349,534.50
35	1233	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 15, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038322	342.97	\$360,118.50
36	1234	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 16, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038321	354.00	\$371,700.00
37	1235	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 17, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038092	367.75	\$386,137.50
38	1236	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 18, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038091	381.49	\$400,564.50
39	1893	EQUIPAMIENTO URBANO	CAMPO REAL	AMPLIACION EL REFUGIO	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140108401101259	5,848.54	\$17,838,047.00
40	1900	EQUIPAMIENTO URBANO	PESCADORES	SAN PEDRITO PEÑUELAS	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140100121474017	725.00	\$1,160,000.00
41	2141	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA LA VISTA	LA VISTA RESIDENCIAL	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140108401138009	618.63	\$1,051,671.00
42	1070	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. DEL MONTESACRO	SAN PEDRITO LOS ARCOS	EPIGMENIO GONZALEZ	LA QUE SE DERIVE DE LA SUBDIVISIÓN	749.71	\$2,624,000.00
43	3196	EQUIPAMIENTO URBANO	CONDESA PETRONILA	LA CONDESA	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131937001	1,099.77	\$1,729,390.00
44	3403	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDA DE CALANDRIAS	FRACCIONAMIENTO MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078064	758.34	\$1,650,000.00
45	S/N	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA PEÑUELAS	INDUSTRIAL SAN PEDRITO PEÑUELAS	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140100129015021	773.01	\$3,015,000.00
								\$331,384,772.00

5. Que se procedió a revisar el contenido de los avalúos antes mencionados, para verificar que los datos propios e inherentes a los bienes inmuebles de referencia sean los correctos, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles a los peritos valuadores, teniendo en cuenta que estos profesionistas son considerados especialistas expertos en la materia.

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor comercial determinado en el considerando 3 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor comercial determinado para las **superficies de los predios mencionados en dicho Considerando y que se señalan a**

continuación, son procedentes, teniendo en cuenta que los peritos valuadores, son considerados especialistas expertos en la materia

N°	EXP	USO INVENTARIO	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2	VALOR COMERCIAL
1	1389	EQUIPAMIENTO URBANO	BOULEVARD GOBERNADORES	CONDominio MONTE BLANCO III	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100137671999	6,261.36	\$22,853,964.00
2	3242	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE DE PRIMAVERA ORIENTE	SAN SEBASTIAN	CENTRO HISTORICO	140100101014020	1,168.76	\$3,974,000.00
3	1194	EQUIPAMIENTO URBANO	SAN URIEL	EJIDO SAN MIGUEL CARRILLO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128471071	2,342.09	\$6,600,000.00
4	1272	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE LA LOMA	SAN PABLO	CENTRO HISTORICO	140100125185009	3,680.00	\$8,830,000.00
5	1362	EQUIPAMIENTO URBANO	PROL. BERNARDO QUINTANA SUR	FRACCIONAMIENTO CENTRO SUR	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100136009018	5,854.96	\$43,300,000.00
6	1543	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. VISTA HERMOSA	RANCHO BELLAVISTA	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120850002	2,175.36	\$9,354,048.00
7	1762	EQUIPAMIENTO URBANO	ESPERANZA CABRERA MUÑOZ	EDUARDO LOARCA CASTILLO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128715006	1,584.97	\$3,555,000.00
8	1851	LOTE BALDIO	AV. BEGONIAS	FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100127990001	6,072.13	\$15,180,325.00
9	1857	EQUIPAMIENTO URBANO	HACIENDA DEL RIO	HACIENDA SANTA ROSA	SANTA ROSA JAUREGUI	140306001117001	5,431.04	\$7,060,352.00
10	1876	EQUIPAMIENTO URBANO	COCINERAS	MENCHACA II	EPIGMENIO GONZALEZ	140100121948001	3,496.50	\$3,426,570.00
11	2091	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA SAN RAFAEL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128412001	1,390.66	\$3,824,315.00
12	3373	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LOS FRAILES	CIUDAD DEL SOL SECCION VALLE DE SANTIAGO SECTOR II	FELIPE CARRILLO PUERTO	140211801142004	3,627.42	\$6,856,000.00
13	3379	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA CUMBRES DE JURUQUILLA	CUMBRES DE JURUQUILLA	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100123231140	2,139.63	\$7,381,723.50
14	3387	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. PROLONGACIÓN EURIPIDES	LA VISTA RESIDENCIAL	EPIGMENIO GONZALEZ	140108401131356	925.94	\$1,572,500
15	1290	EQUIPAMIENTO URBANO	CALLE GUADALUPE	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS ANGELES	FELIPE CARRILLO PUERTO	140100120401002	1,390.09	\$6,811,441.00
16	2058	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA DEL BOSQUE	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128341001	7,564.57	\$12,860,000.00
17	2122	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA SAKURAJIMA	EDUARDO LOARCA CASTILLO	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100128797004	1,333.62	\$3,071,000.00
18	2139	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. PROLONGACIÓN EURIPIDES	LA VISTA RESIDENCIAL	EPIGMENIO GONZALEZ	140108401137002	22,243.18	\$37,813,406.00
19	2207	EQUIPAMIENTO URBANO	PARCELA EJIDO DE SAN PABLO	EJIDO SAN PABLO	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131693004	2,000.00	\$3,280,000.00
20	2255	EQUIPAMIENTO URBANO	CIRCUITO LA ROMITA	FRACCIONAMIENTO MONTE REAL	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	140100137690013	2,331.20	\$3,263,680.00
21	3215	EQUIPAMIENTO URBANO	COSME VAZQUEZ MELLADO PASTOR	LA CANTERA I	EPIGMENIO GONZALEZ	140110103359494	9,876.71	\$27,160,952.50

22	3357	EQUIPAMIENTO URBANO	MAPLE	FRACCIONAMIENTO PUERTA DE BELEN	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131514013	1,966.65	\$3,362,971.50
23	3367	EQUIPAMIENTO URBANO	PALMA CARIOTA	PALMAS V	EPIGMENIO GONZALEZ	140100141071003	3,536.82	\$15,208,326.00
24	3378	EQUIPAMIENTO URBANO	MANUEL FERNANDEZ TRUEBA	LA CANTERA II	EPIGMENIO GONZALEZ	Clave que se derive por subdivisión	8,817.23	\$24,247,382.50
25	S/N	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA LAGO DE CHAPALA	TERRAZAS DE SAN PABLO	EPIGMENIO GONZALEZ	140100129015022	3,851.69	\$15,791,929.00
26	1080	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 21 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078053	288.40	\$560,000.00
27	1107	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 20 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078052	291.81	\$563,000.00
28	1108	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 19 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078051	295.23	\$570,000.00
29	1109	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDERO DE LAS CASCADAS LOTE 18 MZ IX	MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078050	298.64	\$573,000.00
30	1228	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 13, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038334	361.04	\$379,092.00
31	1229	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 14, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038319	365.22	\$383,481.00
32	1230	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 15, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038335	369.41	\$387,880.50
33	1231	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 16, MZNA 8	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038090	373.59	\$392,269.50
34	1232	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 14, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038323	332.89	\$349,534.50
35	1233	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 15, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038322	342.97	\$360,118.50
36	1234	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 16, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038321	354.00	\$371,700.00
37	1235	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 17, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038092	367.75	\$386,137.50
38	1236	EQUIPAMIENTO URBANO	PRIV. FRESNOS LOTE 18, MZNA 9	EL BOSQUE	CAYETANO RUBIO	140101201038091	381.49	\$400,564.50
39	1893	EQUIPAMIENTO URBANO	CAMPO REAL	AMPLIACION EL REFUGIO	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140108401101259	5,848.54	\$17,838,047.00
40	1900	EQUIPAMIENTO URBANO	PESCADORES	SAN PEDRITO PEÑUELAS	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140100121474017	725.00	\$1,160,000.00
41	2141	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA LA VISTA	LA VISTA RESIDENCIAL	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140108401138009	618.63	\$1,051,671.00
42	1070	EQUIPAMIENTO URBANO	AV. DEL MONTESACRO	SAN PEDRITO LOS ARCOS	EPIGMENIO GONZALEZ	LA QUE SE DERIVE DE LA SUBDIVISIÓN	749.71	\$2,624,000.00
43	3196	EQUIPAMIENTO URBANO	CONDESA PETRONILA	LA CONDESA	EPIGMENIO GONZALEZ	140100131937001	1,099.77	\$1,729,390.00
44	3403	EQUIPAMIENTO URBANO	SENDA DE CALANDRIAS	FRACCIONAMIENTO MILENIO III	CAYETANO RUBIO	140100116078064	758.34	\$1,650,000.00
45	S/N	EQUIPAMIENTO URBANO	AVENIDA PEÑUELAS	INDUSTRIAL SAN PEDRITO PEÑUELAS	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140100129015021	773.01	\$3,015,000.00
								\$331,384,772.00

...”

39. Mediante oficio DAPSI/DABMI/AII/0781/2016 de fecha 16 de junio de 2016, la Secretaría de Administración remite los Avalúos y el Dictamen de Valor con folio DVSP-020/2016 correspondiente a los 31 predios que se solicitan en enajenación a través de subasta pública, documento en el que textualmente se indica lo siguiente:

“ ...

5. Que el valor de la presente operación se determinó mediante Avalúos Comerciales realizados por los Peritos Valuadores: Ing. José Gustavo Olvera Álvarez, Registro Gob. del Edo. 015 y M. en C. Ing. José Antonio Macías Zúñiga, Reg. Gob. del Edo. No. 49, los cuales establecen que el valor comercial para los predios señalados en el Considerando 1, son los siguientes:

No.	No. de Inmueble	Nombre de Calle	Nombre de Colonia	Clave Catastral	Superficie	Valor Comercial
1	3126	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163001	24.30	\$44,955.00
2	3127	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163002	26.55	\$49,118.00
3	3128	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163003	27.67	51,190.00
4	3129	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163004	28.73	\$53,151.00
5	3130	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163005	29.83	\$55,186.00
6	3131	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163006	30.92	\$57,202.00
7	3132	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163007	32.01	\$59,219.00
8	3133	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163008	33.11	\$61,254.00
9	3134	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163009	34.20	\$63,270.00
10	3135	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163010	48.28	\$89,318.00
11	3136	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163011	15.00	\$27,750.00
12	3137	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163012	15.00	\$27,750.00
13	3138	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163013	15.00	\$27,750.00
14	3139	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163014	15.00	\$27,750.00
15	3140	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163015	15.00	\$27,750.00
16	3141	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163016	15.00	\$27,750.00
17	3142	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163017	15.00	\$27,750.00
18	3143	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163018	15.00	\$27,750.00
19	3144	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163019	15.00	\$27,750.00
20	3145	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164001	19.03	\$35,206.00

21	3146	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164002	20.53	\$37,981.00
22	3147	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164003	22.02	\$40,737.00
23	3149	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164005	25.00	\$46,250.00
24	3151	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164007	27.99	\$51,782.00
25	3152	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164008	29.48	\$54,538.00
26	3153	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164009	49.91	\$92,334.00
27	3249	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856008	121.60	\$261,440.00
28	3250	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856007	143.90	\$309,385.00
29	3251	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856006	165.45	\$355,718.00
30	3252	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856005	186.30	\$400,545.00
31	3253	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856004	207.90	\$446,985.00
						\$2,966,514.00

6. Que se procedió a revisar el contenido de los avalúos antes mencionados, para verificar que los datos propios e inherentes a los bienes inmuebles de referencia sean los correctos, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles a los peritos valuadores, teniendo en cuenta que estos profesionistas son considerados especialistas expertos en la materia.

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

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor comercial determinado en el considerando 5 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor comercial determinado para las **superficies de los predios mencionados dicho Considerando y que se señalan a continuación**, son procedentes, teniendo en cuenta que los peritos valuadores, son considerados especialistas expertos en la materia.

No.	No. de Inmueble	Nombre de Calle	Nombre de Colonia	Clave Catastral	Superficie	Valor Comercial
1	3126	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163001	24.30	\$44,955.00
2	3127	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163002	26.55	\$49,118.00
3	3128	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163003	27.67	51,190.00
4	3129	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163004	28.73	\$53,151.00
5	3130	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163005	29.83	\$55,186.00

6	3131	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163006	30.92	\$57,202.00
7	3132	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163007	32.01	\$59,219.00
8	3133	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163008	33.11	\$61,254.00
9	3134	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163009	34.20	\$63,270.00
10	3135	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163010	48.28	\$89,318.00
11	3136	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163011	15.00	\$27,750.00
12	3137	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163012	15.00	\$27,750.00
13	3138	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163013	15.00	\$27,750.00
14	3139	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163014	15.00	\$27,750.00
15	3140	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163015	15.00	\$27,750.00
16	3141	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163016	15.00	\$27,750.00
17	3142	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163017	15.00	\$27,750.00
18	3143	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163018	15.00	\$27,750.00
19	3144	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701163019	15.00	\$27,750.00
20	3145	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164001	19.03	\$35,206.00
21	3146	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164002	20.53	\$37,981.00
22	3147	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164003	22.02	\$40,737.00
23	3149	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164005	25.00	\$46,250.00
24	3151	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164007	27.99	\$51,782.00
25	3152	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164008	29.48	\$54,538.00
26	3153	CIRCUITO RUBI	FRACCIONAMIENTO LADERAS DE SAN PEDRO	140110701164009	49.91	\$92,334.00
27	3249	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856008	121.60	\$261,440.00
28	3250	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856007	143.90	\$309,385.00
29	3251	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856006	165.45	\$355,718.00
30	3252	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856005	186.30	\$400,545.00

31	3253	CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	FUNDADORES III	140100127856004	207.90	\$446,985.00
						\$2,966,514.00

40. La Secretaría de Administración remite los Avalúos y el Dictamen de Valor con folio DVSP-024/2016 correspondiente a los 4 predios que se solicitan en enajenación a través de subasta pública, documento en el que textualmente se indica lo siguiente:

“ ...

6. Que el valor de la presente operación se determinó mediante Avalúos Comerciales realizados por el Perito Valuador: Ing. Jorge Luis Landaverde León, Perito Valuador con Cédula Profesional especialidad: 5419167, y Reg. Gob. Edo: 050, quien establece que el valor comercial para los predios señalados en el Considerando 1, son los siguientes:

No	Expediente	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Escritura	Superficie Terreno m2	Valor Comercial
1	864	Av. Paseo de la Reforma	Parques Residenciales de Querétaro	Cayetano Rubio	La que se desprenda de la Subdivisión y Fusión.	22595	578.75	\$ 4,662,000.00
2	468	Av. Paseo de la Reforma	Centro Comercial Plaza Álamos	Cayetano Rubio	La que se desprenda de la Subdivisión y Fusión.	9595	3,813.64	\$27, 320,000.00
3	1852	Parcela Ejido de Santa María Magdalena	Ejido de Santa María Magdalena	Carrillo Puerto	140100120890001	13046	24,885.44	\$19,398,000.00
4	0535	Tarahumaras	Cerrito Colorado	Félix Osoreos Sotomayor	La que se desprenda de la subdivisión.	18518	2,813.97	\$ 8,705,000.00
								\$60,085,000.00

7. Que se procedió a revisar el contenido de los avalúos antes mencionados, para verificar que los datos propios e inherentes a los bienes inmuebles de referencia sean los correctos, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles al perito valuador, teniendo en cuenta que este profesionista es considerado especialista experto en la materia.

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

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor comercial determinado en el considerando 6 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor comercial determinado para las **superficies de los predios mencionados en dicho Considerando y que se señalan a continuación**, son procedentes, teniendo en cuenta que el perito valuador, es considerado especialista experto en la materia.

No	Expediente	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Escritura	Superficie Terreno m2	Valor Comercial
1	864	Av. Paseo de la Reforma	Parques Residenciales de Querétaro	Cayetano Rubio	La que se desprenda de la Subdivisión y Fusión.	22595	578.75	\$ 4,662,000.00
2	468	Av. Paseo de la Reforma	Centro Comercial Plaza Álamos	Cayetano Rubio	La que se desprenda de la Subdivisión y Fusión.			

						9595	3,813.64	\$27,320,000.00
3	1852	Parcela Ejido de Santa María Magdalena	Ejido de Santa María Magdalena	Félix Osoros Sotomayor	140100120890001	13046	24,885.44	\$19,398,000.00
4	0535	Tarahumaras	Cerrito Colorado	Félix Osoros Sotomayor	La que se desprenda de la subdivisión.	18518	2,813.97	\$8,705,000.00
								\$60,085,000.00

41. De conformidad con el artículo 71 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/1116/2016 de fecha 16 de junio de 2016, solicitó al Abogado General emitiera su opinión respecto de las solicitudes presentadas por la Secretaría de Administración; Dependencia que da contestación a través del oficio AG/DCVO/1364-968/2016 de fecha 16 de junio de 2016, a través del cual textualmente informa lo siguiente:

“ ...

Después de analizar el contenido del similar que se contesta y de los documentos que anexaron al mismo, me permito señalar que en opinión de esta Oficina del Abogado General, resulta procedente solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro que se proceda a la desincorporación de los 107 predios que se pretende sean enajenados en venta directa y mediante el procedimiento de subasta pública, por ser un requisito necesario e indispensable para que formen parte del dominio privado del municipio y se pueda disponer libremente de ellos.

En este sentido y con la finalidad de salvaguardar los intereses municipales, durante el tiempo en el cual se formalizan las operaciones traslativas de dominio respectivas, se sugiere que en el Acuerdo de Cabildo que al efecto de emita, se incorpore un punto de acuerdo que señale *La Desincorporación de los bienes inmuebles objeto del presente acuerdo, surtirán sus efectos legales una vez que se haya formalizado en escritura pública la operación traslativa de dominio que recaiga sobre cada uno de dichos predios.*”

42. De igual manera a través de los oficios SAY/DAI/1122/2016, de fecha 17 de junio de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Dirección Municipal de Catastro informara sobre los antecedentes registrales y/o datos catastrales de los inmuebles que nos ocupan; Dependencia que da contestación a través del oficio DMC/2222/2016, de fecha 17 de junio de 2016, mediante el cual el Lic. José Anival López Hernández, Director Municipal de Catastro, remite las constancias de información catastral correspondientes a los predios que nos ocupan, informando que 3 de los predios solicitados a enajenar a través de venta directa no cuentan con clave catastral, dichos documentos se anexan a la carpeta adjunta al presente instrumento.

43. Que a través del oficio C.V.E.Q./VI C.D./166/2016 de fecha 16 de junio de 2016, el Ing. Jorge Rodríguez Fajardo, Presidente del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro, A.C., justifica técnicamente que el valor comercial resulto menor al valor catastral de 18 avalúos realizados por peritos adscritos a dicho consejo, los cuales corresponden a los predios que se identifican con las siguientes claves catastrales: 14 01 001 161 66 083; 14 01 001 161 68 055; 14 01 001 161 78 090; 14 01 001 162 16 013; 14 01 001 161 59 214; 14 01 001 21 043 014; 14 01 001 21 948 001; 14 01 001 37 690 013; 14 01 001 31 514 013; 14 01 001 16 078 053; 14 01 001 16 078 052; 14 01 001 16 078 051; 14 01 001 16 078 050; 14 01 001 16 078 064; 14 01 001 27 856 004; 14 01 001 27 856 007; 14 01 001 27 856 006; 14 01 001 27 856 005, concluyendo lo siguiente:

- a) Los valores unitarios catastrales son de aplicación masiva, que representa un parámetro general aplicados a un lote tipo... mientras que los avalúos comerciales se refieren a predios individuales con características específicas de cada uno de ellos. Estimándose su valor con base a predios similares ofertándose en el mercado,...
- b) Los datos obtenidos en el mercado abierto y con las características apegadas a los lotes muestra con los similares, son los que aparecen como datos más fidedignos y apegados a la realidad...no hay que confundir la valuación masiva con la individual.
- c) Los valores expresados reflejan las condiciones particulares de cada predio valuado, tomando en cuenta sus ventajas y desventajas respecto del mercado de la zona.
- d) Los valores representan condiciones particulares, tomando en cuenta ventajas y desventajas respecto al mercado y la zona.
- e) Los rangos de valor utilizados por Catastro corresponden a lotes tipo y con uso habitacional.
- f) Las calles no están 100% urbanizadas lo que resta valor al predio.
- g) En algunos casos, la urbanización es incipiente puesto que no hay banquetas ni iluminación.
- h) La topografía de los predios presenta una pendiente pronunciada.

44. Que es necesario señalar que la finalidad de dichas enajenaciones es la obtención de recursos, para que sean invertidos en la construcción de obras públicas, tales como infraestructura pluvial, por lo que es preciso mencionar el ESTUDIO realizado por la Universidad Autónoma de Querétaro a petición de gobierno del Estado, el cual se denomina Plan Maestro Pluvial, en el que se contempla un impacto a nivel municipal en relación de que se implementará nueva infraestructura pluvial y se rehabilitará la ya existente; y la Modernización de Paseo Mompaní (para proporcionar infraestructura vial a esa zona), lo anterior para la resolución de importantes problemas que están presentes en las diversas Delegaciones que conforman éste Municipio, debido al rápido desarrollo urbano y al mantenimiento que debe otorgarse a dichas infraestructuras; es importante señalar que la vulnerabilidad de la población ante los efectos de las lluvias y por consecuente de las inundaciones que actualmente atañen al Municipio de Querétaro, hace prioritaria la búsqueda y definición de estrategias que mitiguen los daños humanos y materiales que estas provocan, ya que su costo social y económico, siempre será mayor al que hubiera significado una inversión oportuna de recursos, en materia de infraestructura pluvial. El Municipio de Querétaro, tiene como objetivo principal el incrementar la colocación de tuberías, la construcción de alcantarillado de aguas pluviales y la rehabilitación de la infraestructura existente, ya que la falta de estos servicios es una problemática existente en el municipio; en donde la prioridad principal es mantener en óptimas condiciones los canales actuales de captación de aguas pluviales, sin que las inversiones anteriores de esta infraestructura se pierdan y de este modo satisfacer la demanda actual y futura de la población queretana; por lo que es una prioridad para este gobierno municipal el interés social que existe en la funcionalidad de las vías públicas, la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, además es de

suma importancia para el Municipio de Querétaro, mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

45. A través del oficio SAY/DAI/1125/2016 de fecha 17 de junio de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Obras Públicas Municipales emitiera su opinión técnica al respecto, puesto que como ya se mencionó en el considerando que antecede uno de los fines que se llevarían a cabo en caso de ser autorizadas dichas enajenaciones por el H. Ayuntamiento, es la de llevar a cabo la obra pública Modernización del Camino Mompaní; Dependencia que da contestación a través del oficio SOPM/1786/2016 de fecha 17 de junio de 2016, mismo que se cita textualmente a continuación:

“ ...

Al respecto me permito informar que dentro del programa de obra del presente año, esta Secretaría tiene considerada la construcción de la Modernización del Camino a Mompani, como una obra prioritaria dada la problemática vial de la zona y el enorme crecimiento de asentamientos humanos.

La obra se desarrollará en una longitud aproximada de 4,890 metros lineales, en dos cuerpos con tres carriles de circulación vehicular cada uno; contará en cada sentido con un carril de trotapista y ciclovia; contará con banquetas con una sección mínima de un metro con cincuenta centímetros, el camellón central tendrá secciones variables, entre 3 y 12 metros, en el que se instalará diverso mobiliario urbano para efectuar diversas actividades y ejercicio al aire libre; se ejecutarán trabajos de infraestructura, para complementar la existente, como drenaje sanitario, colector pluvial, red de agua potable y tomas domiciliarias, habrá sistema de semaforización de acuerdo a los estándares de comunicación, señalización horizontal a base de rayas de pintura tipo tráfico en colores blanco y amarillo con microesfera; señalética vertical conforme a la norma de SCT con elementos retroreflejantes grado diamante, señales preventivas SP, restrictivas SR, informativas de destino SID y vialitas reflejantes; la obra contará con canalizaciones para redes de Maxigas, Telmex y Sistema de Cable, Semáforos y CFE; contará con mobiliario urbano tipo pendón para administración de publicidad, paraderos de autobuses y cruces de circulación peatonal, jardinería y elementos de apoyo a personas con capacidades diferentes, elementos de accesibilidad y apoyo a débiles visuales.

La obra mejorará significativamente la movilidad de la zona norponiente de la ciudad, donde una población estimada de 250 mil habitantes se beneficiaran y harán uso de esta nueva vialidad para circular como alternativa a Paseo de la República, Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, Pirineos y Boulevard Peñaflo. La seguridad se fortalecerá mediante el alumbrado público, que se instalará en dicha vialidad.

La obra considera una inversión aproximada de \$ 250,000,000.00 (Doscientos Cincuenta Millones de Pesos 00/100 M.N.).”

46. Que mediante el oficio DACBS/2615/2016, dirigido al Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Jorge Alberto Hernández Cabeza, Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, convoca a la Novena Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, misma que se celebrara el día 20 de junio de 2016, en la que se tratará lo concerniente a la emisión de criterios de racionalización sobre diversos bienes inmuebles.

47. Que a través del oficio DACBS/2640/2016 de fecha 22 de junio de 2016, el Lic. Jorge Alberto Hernández Cabeza, Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, remite a la Secretaría del Ayuntamiento el Acta Circunstanciada de la Novena Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, misma que se celebró el día 20 de junio de 2016, y la cual se consta en la carpeta anexa al presente instrumento.

48. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las peticiones de referencia, así como las diversas opiniones técnicas, consideraciones y justificaciones, mismas que se describen en los considerandos que anteceden, en términos de lo dispuesto en el artículo

14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/4114/2016 de fecha 28 de junio de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, III y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos

III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos.

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II, III y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos consideran viable el Cambio de Uso de Suelo de los predios descritos dentro del considerando 24 en sus puntos I, II, III y IV., a los señalados en las Opiniones Técnicas número de folio 092/16, 093/16, 091/16 y 096/16, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citadas dentro de los considerandos 31, 32, 33 y 34, del presente Acuerdo, toda vez que debe ser considerando un uso de suelo que sea de interés de los adquirentes; así mismo, se considera viable la desincorporación de dichos predios del dominio público al dominio privado del Municipio de Querétaro, para que puedan ser enajenados, según lo indicado por el Abogado General en su opinión emitida a través del oficio AG/DCVO/1364-968/2016 referido en el considerando 41., del presente instrumento; de igual forma se considera viable la Enajenación de los predios propiedad del Municipio de Querétaro, descritos dentro del considerando 24 en su punto I, a través de su Venta Directa y en los puntos II, III y IV., a través de subasta pública; lo anterior toda vez que es una prioridad para este gobierno municipal, la ejecución de las obras funcionalidad de las vías públicas, la ejecución de obras de infraestructura pluvial, derivado de la vulnerabilidad en la que se encuentra población de éste Municipio ante los efectos de las lluvias y por consecuente de las inundaciones que actualmente la atañen, lo que hace prioritaria la búsqueda y definición de estrategias que mitiguen los daños humanos y materiales que estas

provocan, ya que su costo social y económico, siempre será mayor al que hubiera significado una inversión oportuna de recursos; de igual manera, se considera importante realizar obras en materia de infraestructura vial para permitir a los habitantes del Municipio de Querétaro tener mayores y mejores opciones de movilidad, promoviéndola de forma sustentable y mejorando su calidad de vida.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 1 de julio de 2016, en el punto 3, apartado I, inciso 1, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Plan Estratégico Emergente en materia de infraestructura pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, de los predios propiedad municipal descritos dentro del considerando 24, en sus puntos I, II, III y IV., del presente instrumento, para quedar como se señala dentro de las opiniones técnicas 092/16, 093/16, 091/16 y 096/16, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citadas dentro de los considerandos 31, 32, 33 y 34, del presente Acuerdo, con la finalidad de llevar a cabo el Plan Estratégico Emergente, autorizado en el Resolutivo Primero.

TERCERO. SE AUTORIZA la Desincorporación del dominio público al dominio privado del Municipio de Querétaro, de los predios descritos dentro del considerando 24, en sus puntos I, II, III y IV., del presente instrumento, para que puedan ser enajenados, según lo indicado por el Abogado General en su opinión emitida a través del oficio AG/DCVO/1364-968/2016 referida en el considerando 41, del presente Acuerdo, con la finalidad de llevar a cabo el Plan Estratégico Emergente, autorizado en el Resolutivo Primero.

CUARTO. SE AUTORIZA la Enajenación de los predios propiedad municipal descritos dentro del considerando 24, en sus puntos I, II, III y IV., del presente Acuerdo, a través de su venta directa y de subasta pública de conformidad con la petición realizada por la Secretaría de Administración misma que se refiere dentro del considerando 23, del presente instrumento, con la finalidad de llevar a cabo el Plan Estratégico Emergente, autorizado en el Resolutivo Primero.

QUINTO. Los recursos obtenidos por la enajenación de los predios que nos ocupan, quedan etiquetados para ser destinados a las obras públicas descritas dentro del considerando 44., del presente Acuerdo, mismos que no podrán ser empleados para un fin distinto.

SEXTO. La prioridad que se dará con los recursos obtenidos por la enajenación de los predios que nos ocupan, será para las obras de infraestructura pluvial, mismas que quedarán determinadas por lo señalado en el estudio realizado por la Universidad Autónoma de Querétaro a petición de gobierno del Estado, el cual se denomina Plan Maestro Pluvial.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público al dominio

privado los predios objeto del presente instrumento, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre cada uno de ellos; y una vez formalizada la enajenación, proceda a la baja en los registros e inventarios de los bienes inmuebles de referencia; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Finanzas.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de las enajenaciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, y atendiendo a lo instruido en los Acuerdos de Cabildo citados en los considerandos 20 y 21 del presente Acuerdo, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con cargo a los interesados, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. El valor de los predios se determinó en base a los avalúos comerciales realizados a los bienes inmuebles, así como al dictamen de valor y criterio de racionalización, emitidos por la Secretaría de Administración; en la inteligencia de que cada uno de los valores quedará sujeto al valor vigente a la fecha de su enajenación.

DÉCIMO. Por lo que respecta a los predios indicados en el considerando 43 y toda vez que ha quedado debidamente justificado su valor, se establecen como valores definitivos para su enajenación los obtenidos por los avalúos comerciales correspondientes.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye al Abogado General asentar en los contratos respectivos, la forma del pago correspondiente que se derive de las ventas directas y subastas públicas que para ello se generen, respecto de las enajenaciones objeto del presente Acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO Los recursos que se obtengan de las enajenaciones correspondientes, deberán ser depositados en una cuenta de ingresos que para ello se determine, para lo cual se instruye a la Secretaría de Finanzas, informe el número de la misma, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General y rinda un informe mensual a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública sobre los recursos que se encuentren en ella.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, en caso de ser necesario, realicen los trabajos técnicos topográficos correspondientes, a fin de determinar y establecer las superficies de los predios sujetos de la enajenación que en su caso lo requieran, ello, en el supuesto de que existan diferencias en las mismas, en la inteligencia de que los resultados que arrojen los mismos, serán tomados como válidos.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que en caso de ser necesario, realicen los trámites y acciones correspondientes relativos a las subdivisiones de los predios que así lo

requirieran, quedando a cargo del Municipio de Querétaro los impuestos y derechos que se generen con motivo de las mismas.

DÉCIMO QUINTO. La dotación de servicios y de infraestructura urbana, que los adquirentes de los predios requieran para su proyecto, correrán por su cuenta, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarlos.

DÉCIMO SEXTO. Los impuestos y derechos que se generen por los trabajos técnicos y administrativos necesarios, para que quede definido el polígono del predio objeto de la enajenación, así como los cambios de usos de suelo, serán cubiertos por el Municipio de Querétaro en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, toda vez que el fin para el cual son autorizados, es la obtención de recursos que serán destinados a obra pública e infraestructura en beneficio de los habitantes del Municipio de Querétaro.

DÉCIMO SÉPTIMO. Una vez aprobado el presente Acuerdo, se instruye a la Dirección Municipal de Catastro para que, de conformidad a las facultades que le asisten y acorde a lo señalado en el considerando 43 y el Resolutivo **OCTAVO** del presente Acuerdo, realice los trabajos técnicos necesarios, a efecto de que se ajusten los valores Catastrales de los predios descritos; debiendo informar a la Secretaría de Administración el valor resultante.

DÉCIMO OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios agoten los respectivos procedimientos de Subasta Pública, para cada uno de los predios referidos en Considerando 24, en sus puntos II, III y IV, en la inteligencia de que para los valores de los predios propuestos en subasta, se tomará como valor mínimo, el que derive del avalúo comercial realizado.

DÉCIMO NOVENO. De conformidad con el considerando 44 del presente instrumento y por lo que ve a la forma de pago por concepto de la obra Modernización Camino a Mompaní, será solventada a través de los recursos obtenidos de las enajenaciones materia del presente Acuerdo, y para el caso de que, una vez concluida dicha obra, éstas no cubran su costo total, el pago podrá efectuarse en especie al constructor ganador de la licitación, para lo cual se tomará en cuenta los predios materia del presente Acuerdo.

VIGÉSIMO. El presente Acuerdo entrara en vigor a partir del día siguiente de su publicación y su vigencia será hasta el 30 de septiembre de 2018, en la inteligencia de que una vez concluido dicho plazo, los predios que no hayan sido enajenados volverán al estado en el que se encontraban antes de esta autorización, instruyéndose a la Secretaría General de Gobierno para que en coordinación con la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que en el ámbito de su competencia lleven a cabo los trámites correspondientes.

VIGÉSIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría Particular para que en coordinación con la Secretaría de Administración publique los procedimientos y/o lineamientos respectivos, a fin de que se lleve a cabo la subasta pública, correspondiente a los predios referidos en el Considerando 24, en sus puntos II, III y IV.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Se faculta al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios para que durante el procedimiento de subasta ajuste las convocatorias a favor del Municipio de Querétaro, de tal manera que si los predios ofertados no fueran de interés de algún postor se ponga en consideración del mismo Comité el valor por encima del catastral; y para el caso de que no exista ninguna enajenación posterior a la segunda convocatoria del tercer procedimiento, se instruye a dicho organismo para que por medio de una inmobiliaria enajene dichos predios, siempre y cuando el capital recaudado sea depositado dentro de los erarios municipales y esté por encima del valor catastral.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno Municipal, por conducto del Abogado General, den seguimiento al presente acuerdo y remitan copias de las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez, Delegación Municipal Centro Histórico, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 2 DOS DE JULIO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.