

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

07 DE AGOSTO DE 2020

Año 02

No. 56

ÓRGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento
Lic. Rodrigo Mesa Jiménez
Publicación Ordinaria

GOBIERNO MUNICIPAL

- I. ACUERDO QUE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO JURÍDICO COMO VÍA PÚBLICA Y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS “CALLE PUMA” Y “BOULEVARD DEL REFUGIO”.
(ÚNICA PUBLICACIÓN) **3**
- II. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VILLA CARRIEDO”, UBICADO EN LA FRACCIÓN 1 IDENTIFICADA COMO POLÍGONO 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO SAN SALVADOR, DEL EJIDO LA PURÍSIMA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. **(PRIMERA PUBLICACIÓN)** **8**

III.	ACUERDO QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 2, 3 Y 4, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS IDENTIFICADO COMO “CAPITAL SUR” A UBICARSE SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS DE RANCHO NUEVO TORREÓN Y EX HACIENDA SAN ISIDRO DE MIRANDA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 1’593,052.677 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	13
IV.	ACUERDO QUE AUTORIZA LA PERMUTA PARA QUE EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6, DE LA ETAPA III, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO “RESIDENCIAL DEL PARQUE”, CON SUPERFICIE DE 2,269.82M ² ; SEA CONSIDERADO COMO SUPERFICIE DE DONACIÓN POR CONCEPTO DE EQUIPAMIENTO A FAVOR DE “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.”, DENTRO DEL PROYECTO HABITACIONAL REAL SOLARE, PARA SUBSECUENTES AUTORIZACIONES, CONCRETAMENTE REAL SOLARE 4, DICHA SUPERFICIE CORRESPONDE AL 2.82% DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO IDENTIFICADO PARCELA 20 Z-1 P1/1, EJIDO EL COLORADO, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 80,621.199M ² , DONDE SE PRETENDE UBICAR EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE SE PRETENDE DENOMINAR REAL, Y DONDE SE DESCRIBE QUE EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO CAÑADA-SALDARRIAGA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EXISTE EL TRAZO ESQUEMATICO DE UNA ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA, CON LO QUE SE AFECTA CON UNA VIALIDAD AL LOTE EN COMENTO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	20
V.	DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO RELATIVO A LAS FRACCIONES 3, 8, 10 Y 11 DEL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO RESTO DE LAS FRACCIONES II Y III DE LA EX HACIENDA DE SAN RAFAEL PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 07 DE JUNIO DE 2017, RESPECTO AL REPLANTEAMIENTO DE LA SECCIÓN DE LA VIALIDAD OBJETO DEL MISMO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	21
VI.	MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 23 DE ENERO DE 2020. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	34

ACUERDO QUE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO JURÍDICO COMO VÍA PÚBLICA Y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS “CALLE PUMA” Y “BOULEVARD DEL REFUGIO”. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Julio del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza el Reconocimiento jurídico como vía pública y asignación de nomenclatura de las vialidades denominadas “Calle Puma” y “Boulevard del Refugio”, de la forma siguiente:

“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante oficio número SAY/DT/2845/2019-2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición de los CC. Luis Alfonso García Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez e “Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan se autorice: “...el Reconocimiento jurídico como vía pública y asignación de Nomenclatura de las Vialidades que se pretenden denominar “CALLE PUMA Y LA CALLE BOULEVARD DEL REFUGIO”, de diversas fracciones de las Parcelas ubicadas en el Ejido La Purísima, Municipio El Marqués, Qro...”

2. Que en fecha 09 de julio de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio SEDESU/DDU/CPT/0312/2019 suscrita por el C.P. José Martín Díaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición de los CC. Luis Alfonso García Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez e “Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan se autorice: “... el Reconocimiento jurídico como vía pública y asignación de Nomenclatura de las Vialidades que se pretenden denominar “CALLE PUMA Y LA CALLE BOULEVARD DEL REFUGIO”, de diversas fracciones de las Parcelas ubicadas en el Ejido La Purísima, Municipio El Marqués, Qro...”, siendo la siguiente:

“...ASUNTO: SE EMITE OPINIÓN TÉCNICA.
El Marqués, Qro., a 08 de julio de 2020.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

En atención a su Oficio SAY/DT/2845/2019-2020, de fecha 22 de junio del presente año, mediante el cual remite copia del escrito presentado los CC. Luis Alfonso García Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez e “Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan se autorice: “... el Reconocimiento jurídico como vía pública y asignación de Nomenclatura de las Vialidades que se pretenden denominar “CALLE

PUMA Y LA CALLE BOULEVARD DEL REFUGIO”, de diversas fracciones de las Parcelas ubicadas en el Ejido La Purísima, Municipio El Marqués, Qro., de acuerdo a la siguiente tabla:

PROPIETARIO	UBICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Luis Alfonso García Alcocer	Predio 1, Polígono 1, fracción 1-B Parcela 53 Z-3 P 1/1	332.423
Alejandro Tiburcio García Álvarez	Predio 1, Polígono 1, fracción 3 Parcela 25 Z-2 P 1/1	4,443.334
Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V.	Fracción Predio 1, Polígono 2, Parcela 54 Z-3 P 1/1	1,227.86
TOTAL DE SUPERFICIE		6,003.617

Lo anterior a fin de que se emita la opinión técnica correspondiente, conforme a las facultades que detenta la Secretaría a mi cargo, determinadas en el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y el área de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la citada dependencia.

Para lo cual se presenta la siguiente información;

1. Copia simple del oficio número DDU/CT/0400/2020, de fecha 25 de junio de 2020, signado por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio, mediante el cual se autoriza la subdivisión de la Parcela 54 Z-3 P 1/1, del Ejido La Purísima, con superficie de 5,688.02 m2., con clave catastral 110107302998002, quedando de la siguiente manera:

- Fracción predio 1, Polígono 2-A, con superficie de 1,227.86 m2. (Área de Donación para vialidad);
- Fracción predio 1, Polígono 2-B, con superficie de 4,460.16 m2.

2. Copia simple de la Escritura Pública número 2,950 de fecha 10 de abril del 2000, ante la fe del Licenciado Miguel Calzada Mercado, Notario Público adscrito a la Notaría Número 34, en la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante la cual se formaliza la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada Inmobiliaria Cordillera.

3. Copia simple de la Escritura Pública número 40,971 de fecha 07 de mayo de 2014, ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público adscrito a la Notaría Número 35, en la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante la cual se hace constar el Otorgamiento de poderes, que confiere la Sociedad Mercantil denominada “Inmobiliaria Cordillera”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del señor José Lecona García.

4. Copia simple de la Constancia Notarial de fecha 20 de abril de 2020, por parte de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público titular de la Notaría Pública número 31, mediante la cual indica que, ante su fe, fue firmada la Escritura Pública número 73,783 de fecha 15 de abril de 2020, mediante la cual se Formalizó el Contrato de Compraventa, respecto del inmueble identificado como Fracción Predio 1 UNO, Polígono 2 DOS de la Parcela 54 Z-3 P1/1., con una superficie de 5,688.02

5. Copia simple de la identificación oficial vigente del C. José Lecona García.

6. Copia simple del oficio número DDU/CT/0399/2020, de fecha 25 de junio de 2020, signado por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio, mediante el cual se autoriza la subdivisión de la Parcela 25 Z-2 P 1/1, del Ejido La Purísima, con superficie de 4,712.084 m2., con clave catastral 110107302998015, quedando de la siguiente manera:

- Predio 1, Polígono 1, Fracción 3, con superficie de 4,111.135 m2. (Área de Donación para vialidad);
- Predio 1, Polígono 1, Fracción 4, con superficie de 170.629 m2.;
- Predio 1, Polígono 1, Fracción 5, con superficie de 161.570 m2.;
- Predio 1, Polígono 1, Fracción 6, con superficie de 268.750 m2.

7. Copia simple de la Escritura Pública número 35,651 de fecha 26 de septiembre de 2018, ante la fe de la Licenciada María Zamantha Guerrero Alcocer, Notario Público adscrito a la Notaría Número 3, en la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante la cual se hace constar La Protocolización de la Autorización de Subdivisión y el Plano resultante de la misma.

8. Copia simple de la identificación oficial del C. Alejandro Tiburcio García Álvarez.

9. Copia simple del oficio número DDU/CT/0265/2020, de fecha 23 de marzo de 2020, signado por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio, mediante el cual se autoriza la subdivisión de la Parcela 53 Z-3 P 1/1, del Ejido La Purísima, con superficie de 7,224.192 m2., con clave catastral 110107302998004, quedando de la siguiente manera:

- Fracción 1-A, con superficie de 6,891.769 m2.;
- Fracción 1-B, con superficie de 332.423 m2.

10. Copia simple de la constancia de fecha 18 de marzo de 2020, por parte del Lic. Roberto Loyola vera, Notario Titular de la Notaría No. 35, de esta Demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, en la cual indica que ante su fe ha sido firmada la Escritura Pública número 52,788 de fecha 30 de enero de 2020, mediante la cual se hace constar el contrato de compraventa, que celebra por una parte la señora María Guadalupe García Alcocer como parte vendedora y por otra parte Luis Alfonso García Alcocer como parte compradora del predio identificado como Fracción 1 (predio 1 polígono 1 área libre de afectación) resultante de la subdivisión de la Parcela número "53 Z-3 P1/1 del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.

11. Copia simple de la identificación oficial del C. Luis Alfonso García Alcocer.

12. Copia simple del oficio número CEI/SC/00812/2020, folio ST0320-128, con fecha 30 de junio del presente año, con respecto a la Autorización para acceso a predio, signado por parte del Arq. Ricardo Balderas Moreno, Director de Planeación y Proyecto Viales, de la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 42 "Circuito Universidades II", cuerpo izquierdo del kilómetro 1+260 al kilómetro 1+560.

Al respecto le informo que, de acuerdo a la documentación presentada y a los archivos que obran en esta Dirección de Desarrollo Urbano, se realizó el análisis técnico correspondiente, verificándose lo siguiente:

Las fracciones de los predios que se pretenden donar como Vialidad, y que identifica como Fracción predio 1, Polígono 2-A, con superficie de 1,227.86 m2., Predio 1, Polígono 1, Fracción 3, con superficie de 4,443.334 m2., y Predio 1, Polígono 1, fracción 1-B, con superficie de 332.423 m2., se encuentran dentro de la jurisdicción de este Municipio, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 02 de mayo de 2018, Acta No. AC/023/2017-2018, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 43, tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0005 el día 03 de marzo de 2020, ubicándose en uso de suelo Habitacional Mixto, 4 niveles, 40% de área libre, Densidad Alta (HM-4-40-At) y Comercio y Servicios, 6 niveles, 30%

de área libre, Densidad Alta.

Sin embargo, de acuerdo a los oficios de Autorización de Subdivisión emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio anteriormente descritos, le informo que las superficies y descripciones de ubicación correctas a considerar y susceptibles de donación deberán ser las siguientes:

PROPIETARIO	UBICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Luis Alfonso García Alcocer	Fracción 1-B, de la Parcela número 53 Z-3 P1/1.	332.423
Alejandro Tiburcio García Álvarez	Predio 1, Polígono 1, Fracción 3, de la Parcela 25 Z-2 P 1/1.	4,111.135
Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V.	Fracción predio 1, Polígono 2-A, de la Parcela 54 Z-3 P 1/1	1,227.86
TOTAL DE SUPERFICIE		5,671.418

Dando como resultado una superficie total susceptible de donación de 5,671.418 m2.; la cual sería la superficie correcta a considerar por parte del H. Ayuntamiento de este Municipio; así mismo, de conformidad a la normatividad aplicable en Materia de Desarrollo Urbano y de conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano en comento, deberá respetar las medidas mínimas de banquetas: 2.5 m.; camellón mínimo 3 m.; número de carriles: 2; arroyo vehicular mínimo: 6.5 m.; sentido doble; y el estacionamiento en cordón está prohibido.

En relación al oficio número CEI/SC/00812/2020, folio ST0320-128, con fecha 30 de junio del presente año, con respecto a la Autorización para acceso a predio, signado por parte del Arq. Ricardo Balderas Moreno, Director de Planeación y Proyecto Viales, de la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 42 "Circuito Universidades II", cuerpo izquierdo del kilómetro 1+260 al kilómetro 1+560; esta Secretaría considera necesario que, en caso de que se apruebe el reconocimiento de las vialidades, sea atendido oportunamente el punto 16., de las "CONDICIONANTES TÉCNICAS", el cual a letra dice: "... 16. Referente al Estudio de Impacto Vial, deberá ser validado por el Municipio de El Marqués, Qro., y presentar el Visto Bueno de Dicha Institución para conocimiento de esta Comisión Estatal de Infraestructura..."; lo anterior deberá realizarse a través de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, debiendo considerar la carga vehicular de las vialidades propuestas.

Aunado a lo anterior, esta Secretaría considera necesario que una vez aprobado el reconocimiento citado en la presente y previo a la transmisión de las fracciones identificadas como Fracción predio 1, Polígono 2-A, con superficie de 1,227.86 m2., Predio 1, Polígono 1, Fracción 3, con superficie de 4,111.135 m2., y Fracción predio 1, Polígono 2-A, con superficie de 1,227.86 m2., los promoventes deberán presentar una propuesta de Ingeniería de Tránsito para las intersecciones que se generarían con las vialidades susceptibles de reconocimiento y aledañas en la zona, debiendo considerar todas las adecuaciones necesarias en la vialidad, señalética, sentidos de circulación y en caso de ser necesario llevar a cabo la instalación de reguladores de tránsito y/o semaforización; lo anterior, a fin de garantizar el correcto funcionamiento de las vialidades y salvaguardar la integridad física de conductores y peatones en la zona.

Las vialidades antes citadas, deberán entregarse completamente urbanizada y habilitada para su uso, incluida la infraestructura, señalética y mobiliario urbano que las autoridades competentes soliciten, en un plazo no mayor a 2 años, de conformidad con la normatividad vigente en materia de Desarrollo urbano y especificaciones técnicas; debiendo convenir con el H. Ayuntamiento la transmisión de la superficie que será utilizada, así

como los valores y mecanismo jurídicos de transmisión.

Los promoventes deberán realizar los trámites necesarios antes las instancias Federales, Estatales y/o Municipales para la conformación de la vialidad, así como los que resultarán necesario derivado del reconocimiento de vialidad.

Con respecto a la propuesta de nomenclatura oficial que se señala en el plano anexo al presente, se establece una longitud de vialidad para la calle denominada "CALLE PUMA" de 132.88 ml, así como 93.43 ml para la vialidad con interconexión a esta, denominada "BOULEVARD DEL REFUGIO"; en la cual se considera un cobro por concepto de nomenclatura oficial de vialidades que, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, en su Artículo 24, fracción V., se causará y pagará: 0.30 UMA por metro lineal de vialidad.

Por lo anteriormente expuesto y siendo que la propuesta de reconocimiento de vialidad y nomenclatura, se llevará a cabo para constituir infraestructura que serán consideradas como vías públicas, contribuyendo al desahogo de la carga vehicular en la zona y debiendo llevar a cabo posteriormente la transmisión de la vialidad por parte del desarrollador completamente habilitada y lista para su uso a título gratuito a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., esta Secretaría considera técnicamente viable que se lleve a cabo el Reconocimiento y nomenclatura oficial de las citadas vialidades, conforme a lo anteriormente establecido en el ámbito de nuestra competencia.

Asimismo, le comunico que, el contenido de la presente, es única y exclusivamente información técnica, en el ámbito de competencia de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de conformidad al Artículo 8, fracción VI, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio, asimismo, de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y no se exime al promovente de tramitar, solicitar y/o cumplir con las autorizaciones, permisos y opiniones técnicas que por razones de fuero o competencia a otras autoridades de índole Municipal, Estatal o federal corresponda emitir.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

C.P. JOSÉ MARTÍN DÍAZ PACHECO
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE..."

3. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/3085/2019-2020 de fecha 28 de noviembre de 2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de los CC. Luis Alfonso García Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez e "Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan se autorice: "...el Reconocimiento jurídico como vía pública y asignación de Nomenclatura de las Vialidades que se pretenden denominar "CALLE PUMA Y LA CALLE BOULEVARD DEL REFUGIO", de diversas fracciones de las Parcelas ubicadas en el Ejido La Purísima, Municipio El Marqués, Qro..."; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen 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 las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que dentro de los bienes de dominio público, entre otros, se encuentran los de uso común, tales como las calles, avenidas, paseos, andadores existentes en cada municipio.

Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán, entre otros, la red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía.

Que las ciudades se caracterizan por la complejidad en su organización la cual se manifiesta, como una red urbana que está compuesta por nodos de actividad humana, conexiones y jerarquía, por lo tanto, generan lo que se conoce como conectividad. Los nodos de actividad humana son atractores de personas y pueden ser espacios interiores como edificaciones o espacios exteriores como espacios verdes, plazas, entre otros; las conexiones se dan a través de caminos y sendas; y la jerarquía hace referencia a la escala de estos nodos y conexiones, en conjunto sirven para optimizar el funcionamiento del sistema urbano.

La conectividad urbana es un concepto que forma parte de los principios del nuevo urbanismo y en este ámbito hace referencia a la conexión de los distintos puntos de la ciudad, de tal manera que no se genere tráfico, que se respete al peatón, que la comunicación sea más rápida y que se evite contaminación de la zona por tránsito de vehículos. Mediante estos principios se deben guiar la política pública, la práctica del desarrollo, del planeamiento y del diseño urbano de las ciudades en pro de la peatonalización, el desarrollo de vecindarios de uso mixto, comunidades sostenibles y condiciones de vida más saludables.

La red urbana consiste en un traslape de redes de conexiones por lo que en una ciudad se tienen que equilibrar las escalas pequeñas hasta las más grandes, ya que la geometría puede fortalecer o debilitar la movilidad e interacción de las personas. Asimismo, la movilidad busca dar prioridad a las personas al integrar sistemas de transporte con el desarrollo urbano a través de una serie de principios, de los cuales la conectividad es uno de ellos, algunos otros son la compactación, la densificación, el transporte público, la mezcla de usos de suelo, el uso de la bicicleta, la intermodalidad del transporte y la peatonalización. Por lo que la movilidad es vista como una forma de integración urbana al conectar a las personas con su contexto.

Que es de interés público mejorar la conectividad de este municipio de El Marqués generando acciones tendientes a que los sistemas viales de las diferentes zonas funcionen adecuadamente, bajo los Principios de Continuidad, Contigüidad y Seguridad Social, siendo que los dos primeros señalan la prevalencia del continuo urbano inhibiendo la conformación de áreas aisladas o ineficientemente comunicadas, y la seguridad social radica en salvaguardar a la población en el sentido de evitar conflictos viales y sobre todo accidentes, por lo que se deduce necesario y factible el que sean transmitidos de manera gratuita al Municipio de El Marqués, la fracción del predio objeto del presente, realizando el cambio de destino para infraestructura urbana como vialidad para una mejor conectividad en la zona.

El Código Urbano del Estado de Querétaro y en específico el Artículo 1, Fracción II señala que "...los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios..."; el Artículo 2 Fracciones I y IV, dónde se considera de utilidad pública y de interés social establece: "...Las acciones de planear, determinar y ordenar

los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; ... La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.” Así como el Artículo 8 que cita: “...El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo...”; establecen la competencia del H. Ayuntamiento para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

Que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia, conforme señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 356.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera viable se autorice la solicitud de los CC. Luis Alfonso García Alcocer, Alejandro Tiburcio García Álvarez e “Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan se autorice: “...el Reconocimiento jurídico como vía pública y asignación de Nomenclatura de las Vialidades que se pretenden denominar “CALLE PUMA Y LA CALLE BOULEVARD DEL REFUGIO”, de diversas fracciones de las Parcelas ubicadas en el Ejido La Purísima, Municipio El Marqués, Qro...”, inserta en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente, ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Querétaro, que señala:

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I a V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a XIV...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mismo que a la letra dice: “...**ARTÍCULO 78.** Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto.

Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión.

Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias.

Las sesiones de comisión no podrán ser públicas, por ello los servidores públicos municipales y las personas que sean invitadas solo podrán permanecer durante el tiempo que se les requiera para informar, orientar o aclarar los asuntos, pero no para estar durante la deliberación y toma de acuerdos o elaboración de dictámenes.

Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...”

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión ordinaria de cabildo celebrada el 16 de julio del 2020, el siguiente:

“...**ACUERDO:**

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en términos del Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable inserto en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo, autoriza el Reconocimiento Jurídico de las superficies siguientes:

PROPIETARIO	UBICACIÓN	SUPERFICIE (M2)
Luis Alfonso García Alcocer	Fracción 1-B, de la Parcela número 53 Z-3 P1/1.	332.423
Alejandro Tiburcio García Álvarez	Predio 1, Polígono 1, Fracción 3, de la Parcela 25 Z-2 P 1/1.	4,111.135
Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V.	Fracción predio 1, Polígono 2-A, de la Parcela 54 Z-3 P 1/1	1,227.86
TOTAL DE SUPERFICIE		5,671.418

Así como la transmisión de donación gratuita de las mismas en favor del

SEGUNDO.– Los solicitantes deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

1.– De conformidad a la normatividad aplicable en Materia de Desarrollo Urbano y de conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se deberán respetar las medidas mínimas de banqueta: 2.5 m.; camellón mínimo 3 m.; número de carriles: 2; arroyo vehicular mínimo: 6.5 m.; sentido doble; y el estacionamiento en cordón está prohibido.

2.– En relación al oficio número CEI/SC/00812/2020, folio ST0320–128, con fecha 30 de junio del presente año, con respecto a la Autorización para acceso a predio, signado por parte del Arq. Ricardo Balderas Moreno, Director de Planeación y Proyecto Viales, de la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 42 “Circuito Universidades II”, cuerpo izquierdo del kilómetro 1+260 al kilómetro 1+560; deberá ser atendido oportunamente el punto 16., de las “CONDICIONANTES TÉCNICAS”, el cual a letra dice: “... 16. Referente al Estudio de Impacto Vial, deberá ser validado por el Municipio de El Marqués, Qro., y presentar el Visto Bueno de Dicha Institución para conocimiento de esta Comisión Estatal de Infraestructura...”; lo anterior deberá realizarse a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debiendo considerar la carga vehicular de las vialidades propuestas.

3.– Deberán presentar una propuesta de Ingeniería de Tránsito para las intersecciones que se generarían con las vialidades susceptibles de reconocimiento y aledaños en la zona, debiendo considerar todas las adecuaciones necesarias en la vialidad, señalética, sentidos de circulación y en caso de ser necesario llevar a cabo la instalación de reguladores de tránsito y/o semaforización; lo anterior, a fin de garantizar el correcto funcionamiento de las vialidades y salvaguardar la integridad física de conductores y peatones en la zona.

4.– Las vialidades objeto del presente acuerdo, deberán entregarse completamente urbanizadas y habilitadas para su uso, incluida la infraestructura, señalética y mobiliario urbano que las autoridades competentes soliciten, en un plazo no mayor a 2 años, de conformidad con la normatividad vigente en materia de Desarrollo urbano y especificaciones técnicas.

5.– Los promoventes deberán realizar los trámites necesarios antes de las instancias Federales, Estatales y/o Municipales para la conformación de la vialidad, así como los que resultarán necesario derivado del reconocimiento de vialidad.

TERCERO.– Se deberá transmitir mediante escritura pública a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, las superficies de vialidades objeto del presente, en un plazo no mayor a 6 (SEIS) meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, lo anterior basado en las disposiciones del Código Civil para el Estado de Querétaro vigente.

CUARTO.– Los gastos que se generen por conceptos de protocolización e inscripción del presente acuerdo, serán cubiertos por parte del solicitante.

QUINTO.– En cuanto a la Asignación Nomenclatura Oficial de Vialidad, se establece una longitud de vialidad para la calle denominada “CALLE PUMA” de 132.88 ml, así como 93.43 ml para la vialidad con interconexión a esta, denominada “BOULEVARD DEL REFUGIO”; en la cual se considera un cobro por concepto de nomenclatura oficial de vialidades que, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, en su Artículo 24, fracción V, se causará y pagará: 0.30 UMA por metro lineal de vialidad.

SEXTO.– Para efecto de hacer la Entrega – Recepción, la obra de urbanización de la vialidad objeto de la presente Opinión Técnica, correrá

a costa del solicitante, debiendo obtener Opinión Técnica favorable de la Dirección de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a efecto de que se cumplan con las leyes y normatividad de la Ley de Obra Pública, y demás instancias competentes para que el proyecto considere la correcta conexión.

SEPTIMO.– El solicitante deberá de realizar a su costa, la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, una vez que le sea notificada la Nomenclatura autorizada, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

OCTAVO.– Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación por una ocasión en la “Gaceta Municipal” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa de los interesados.

DECIMO.– El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.– La publicación del presente Acuerdo, no implica el cumplimiento de las condicionantes determinadas por la Dirección Urbanística, sino únicamente la publicidad y/o efectos publicitarios respectivos.

2.– El presente Acuerdo surtirá los efectos legales a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

3.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Obras Públicas, y al solicitante, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

4.– Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes...”

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLA CARRIEDO", UBICADO EN LA FRACCIÓN 1 IDENTIFICADA COMO POLÍGONO 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO SAN SALVADOR, DEL EJIDO LA PURÍSIMA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Julio del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villa Carriedo", ubicado en la Fracción 1 identificada como Polígono 1, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Querétaro, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, el 21 de mayo del 2020, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de "Inmobiliaria Cordillera" S.A. de C.V. y Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio 170074868 Scotiabank Inverlat División Fiduciaria, solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villa Carriedo", ubicado en la Fracción 1 identificada como Polígono 1, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante oficio SAY/DT/2535/2019, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano, el escrito presentado por el Ing. José Lecona García, Representante Legal de "Inmobiliaria Cordillera" S.A. de C.V. y Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio 170074868 Scotiabank Inverlat División Fiduciaria, ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Querétaro en fecha 21 de mayo de 2020; solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villa Carriedo", ubicado en la Fracción 1 identificada como Polígono 1, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Qro.; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 6/2020, respecto de la petición presentada por el Ing. José Lecona García, Representante Legal de "Inmobiliaria Cordillera" S.A. de C.V. y Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio

170074868 Scotiabank Inverlat División Fiduciaria, ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Querétaro en fecha 21 de mayo de 2020; solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villa Carriedo", ubicado en la Fracción 1 identificada como Polígono 1, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Qro, mismo que se transcribe a continuación:

"...

OPINIÓN TÉCNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS				FOLIO: 6/2020
INTERESADO: ING. JOSÉ LECONA GARCÍA REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA CORDILLERA, S.A. DE C.V. Y FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO 170074868 SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA.				
DIRECCIÓN: ZARAGOZA PTE. 280, COL. NIÑOS HÉROES. C.P. 76010 QUERÉTARO, QRO.	NOTA TURNO:	DE	785/2020	
	FECHA SOLICITUD:	DE	01 DE JULIO DE 2020	
	FECHA ATENCIÓN:	DE	03 DE JULIO DE 2020	

INTRODUCCIÓN:

1.- Mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2020, signado por el Ing. José Lecona García, Representante Legal de "Inmobiliaria Cordillera" S.A. de C.V. y Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio 170074868 Scotiabank Inverlat División Fiduciaria, ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Querétaro en fecha 21 de mayo de 2020; solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villa Carriedo", ubicado en la Fracción 1 identificada como Polígono 1, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Qro.; anexando los documentos que a continuación se detallan:

2.- Copia simple de la Escritura Pública número 43,092, de fecha 25 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, en ese entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, mediante la cual se hace constar el contrato de Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio identificado con el número "170074868" que celebraron por una parte la señora María Esperanza González López, en su carácter de "Fideicomitente A" y "Fideicomisario en primer lugar", representada por su apoderado legal el señor Alfredo Sámano González, por otra parte la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA CORDILLERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denomina "Fideicomitente B" y "Fideicomisario en segundo lugar", representado por su apoderado legal, el señor JOSÉ LECONA GARCÍA, y por último "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, a quien se le denomina como "Fiduciario", representado por sus apoderados y delegados fiduciarios, los señores Lic. Jaime Vázquez López e Ing. Fernando Salvador Melo Palacios, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00468771/0007 de fecha 04 de junio de 2015;

3.- Copia simple de la escritura pública número 44,282 de fecha 26 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, en ese entonces, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Demarcación Notarial de

Querétaro, mediante la cual, se hace constar el Poder Especial en cuanto a su Objeto, pero en General en Cuanto a sus Facultades para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, que otorga "SCOTIABANK INVERLAT" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "FIDUCIARIO", en el Fideicomiso identificado con el número "170074868", representado por sus Delegados Fiduciarios, el Lic. Jaime Vázquez López e Ing. Fernando Salvador Melo Palacios, quienes comparecen por instrucciones del Comité Técnico del citado fideicomiso, a favor de los señores Luis Alfonso García Alcocer, José Lecona García, Hilda García Jimeno Alcocer, María Elena Lugo Gúzman Y Luis Gabriel García Valenzuela;

4.- Copia simple de identificación oficial de Ing. José Lecona García, Representante Legal de "Inmobiliaria Cordillera" S.A. de C.V. y Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio 170074868 Scotiabank Inverlat División Fiduciaria;

5.- Copia simple de identificación oficial del Arq. Jorge Alejandro Cerda Ramírez, Director Responsable de Obra; y

6.- Copia simple del recibo de pago del impuesto predial del inmueble identificado con clave catastral 110107301043999, con número de folio C67-14908 de fecha 06 de julio de 2020, correspondiente al cuarto bimestre del ejercicio fiscal 2020, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Querétaro.

ANTECEDENTES:

1.- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2020, el H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Querétaro, aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de la Calle "Paseo Villa Carriedo", del Fraccionamiento Habitacional con Servicios y Comercio denominado "Villa Carriedo", publicado en dos ocasiones en la Gaceta Municipal de este municipio en fechas 20 de marzo de 2020 y 03 de abril de 2020 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 10 y 17 de abril de 2020, así como, en los diarios de mayo circulación en el Estado, AMQUERETARO de fecha 31 de marzo de 2020 y el NOTICIAS QUERETARO, QRO., en fecha 06 de abril de 2020; y

2.- Mediante oficio SAY/DT/2535/2019-2020 de fecha 29 de mayo de 2020, suscrito por el ingresado Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, con sello de recepción de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 01 de julio del presente año, remitió el escrito descrito en el punto que precede, con la finalidad de que en términos de lo previsto por el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, se emita opinión técnica sobre lo solicitado.

DIAGNÓSTICO:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 8 fracción IX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, se procede a llevar a cabo la revisión, estudio y análisis a la documentación proporcionada, señalando lo siguiente:

1. Con la finalidad de entrar al estudio de fondo sobre la de la autorización provisional para venta de lotes en términos de lo señalado por los artículos 197 y 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es menester revisar las obligaciones derivadas del acuerdo de cabildo descrito en el punto 1 de los antecedentes de la presente opinión técnica; por lo que, de la revisión vertida a los documentos exhibidos por el solicitante se obtuvo lo siguiente:

a) Punto de acuerdo TERCERO:

- Por cuanto ve a los numerales 1 al 6 señalados dentro de dicho punto, el interesado exhibe los recibos de pago con folios C62-27298, C62-27300, C62-27299, C62-27302, C62-27303 y C62-27301 todos de fecha 25 de marzo de 2020, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Querétaro;
- Lo relativo al numeral 7, se exhibe la escritura pública número 35,497 de fecha 08 de mayo de 2020, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Notario Titular de la Notaría Pública número 2, de la Demarcación Notarial de Querétaro, de la cual se desprende en su CAPÍTULO SEGUNDO, la cláusula segunda que establece la transmisión en ejecución de fideicomiso a título gratuito, libre de gravamen y limitación de dominio en favor del Municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 1,247.12 m2 por concepto de Área de Vialidad: Arroyo vehicular, banquetas, camellones y glorietas del fraccionamiento "Villa Carriedo", inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00613776/0003, 00613776/0004, 00613776/0005, 00613776/0006 y 00627206/0001 de fecha 02 de junio de 2020.
- El numeral 9, se acredita mediante oficio DDU/CPT/0296/2020 de fecha 15 de abril de 2020;
- En relación a los numerales 10 al 15, el desarrollador deberá dar seguimiento puntual a lo ahí establecido.

b) Punto de acuerdo CUARTO:

- Derivado de la aprobación de la nomenclatura de la vialidad que conforma al Fraccionamiento en cita, con una longitud de 89.49 ml, en términos de lo previsto por el artículo 24, fracción 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, se causó el derecho por dicho concepto, por la cantidad que a continuación se detalla:

NOMENCLATURA DE CALLES			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
PASEO VILLA CARRIEDO	89.490	0.12 UMA X LONGITUD	932.99
		TOTAL	932.99

- Con la finalidad de que se este en posibilidades de aprobar la autorización provisional de venta de lotes, en términos de lo previsto por el artículo 198 fracción III del Código Urbano de Querétaro; el interesado deberá de pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de este municipio, la contribución actualizada y con sus respectivos accesorios, en términos de lo previsto por los numerales 33 y 40 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.
2. En estricto apego a lo previsto por el artículo 198 fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, se tiene que en fecha 08 de julio del presente año, se llevó a cabo visita de obra por el personal adscrito a la Coordinación de Inspección de esta Secretaría, la cual emitió el reporte de avance de obras de urbanización bajo el folio MEMORÁNDUM CDI/050/20200, signado por los CC. Alejandra Fernández de Cevallos y Casteñada, Coordinación de Inspección y Notificación y Juan Gabriel Arteaga Aguilar, Inspector Notificador, en donde se establece el 100% de avance de obra de la vialidad.
3. Por otro lado, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 198, Fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la obligación a cargo del desarrollador de garantizar por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, se tiene que derivado a lo

señalado dentro del punto que precede, se exige al promovente de dicha obligación, toda vez que no existen obras de urbanización pendientes por ejecutar.

Una vez analizados los antecedentes presentados, y ya que el presente documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emite el siguiente:

RESOLUTIVO:

Con fundamento legal en los artículos 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 8 fracción IX del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, ésta Secretaría de Desarrollo Sustentable de éste municipio considera:

FAVORABLE:

Que el H. Ayuntamiento emita la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villa Carriedo", ubicado en la Fracción 1 identificada como Polígono 1, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Querétaro, definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables

Del mismo modo, se deberá dar cumplimiento a las condicionantes que a continuación se enumeran, una vez que sea aprobado por el cuerpo colegiado en cita y de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite:

1. El promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predios conforme a lo previsto por el artículo 16, Fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a las siguientes tablas:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.12 UMA (\$86.88) X 242,355.84 M2	\$2,526,705.05
TOTAL	\$2,526,705.05

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	
0.19 UMA (\$86.88) X 907.89 M2	\$14,986.72
TOTAL	\$14,986.72

2. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Inspección, Verificación física y/o documental (análisis técnico), en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA Y/O DOCUMENTAL	
6.50 UMA (\$86.88)	\$564.72
	\$564.72

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la venta provisional de lotes ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal

en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

3. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de elaboración de opinión técnica referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de fraccionamientos, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el ejercicio fiscal 2020.

OPINIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES	
78.60 UMA (\$86.88)	\$6,828.77
	\$6,828.77

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la venta provisional de lotes ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

4. El promovente deberá de pagar previo a la publicación en La Gaceta Municipal de la autorización provisional de venta de lotes, el derecho por concepto de autorización de nomenclatura, previsto en el inciso b) descrito dentro del diagnóstico.

5. El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del punto de acuerdo SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2020.

6. Derivado de lo anterior y considerando la vialidad Paseo Villa Carriedo es la que conforma las obras de urbanización del fraccionamiento que no ocupa, se deberá contemplar al momento de detonar los lotes que lo conforma, los proyectos de urbanización, afectaciones y medidas de mitigación contenidas dentro de los mismos, así como lo que derive de los estudios y autorizaciones emitidas por las instancias involucradas, a efecto de considerarse dentro de las licencias administrativas de obras de urbanización, así como dentro de los presupuestos que en su momento se presenten para garantizar su debida ejecución y conclusión.

7. En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

8. En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

9. El desarrollador deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Así mismo, es su total responsabilidad en conjunto con el Director Responsable respecto a su ejecución.

10. El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las

obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

11. El promovente contará con un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en La Gaceta Municipal del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta Secretaría, el dictamen técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad, por lo que deberá de cubrir el derecho por dicho concepto en terminos de lo previsto por el artículo 24, Fracción IV, numeral 10, Inciso e), de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

12. Es responsabilidad del desarrollador obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

13. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador y las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

14. El análisis realizado para la autorización de Venta de Lotes en caso de emitirse se lleva a cabo conforme al cuadro de superficies autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2020, correspondiente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio...”

4.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/3085/2020, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de “Inmobiliaria Cordillera” S.A. de C.V. y Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio 170074868 Scotiabank Inverlat División Fiduciaria, solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado “Villa Carriedo”, ubicado en la Fracción 1 identificada como Polígono 1, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Qro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de

Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

“...**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

1. a VIII.

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.

X a XIV...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 78, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión ordinaria de cabildo celebrada el 16 de julio del 2020, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en base y en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado “Villa Carriedo”, ubicado en la Fracción 1 identificada como Polígono 1, resultante de la Subdivisión del predio identificado como Fracción del Predio Rústico denominado San Salvador, del Ejido La Purísima, Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO.– El promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.– El promovente deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predios conforme a lo previsto por el artículo 16, Fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués,

Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a las siguientes tablas:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.12 UMA (\$86.88) X 242,355.84 M2	\$2,526,705.05
TOTAL	\$2,526,705.05

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	
0.19 UMA (\$86.88) X 907.89 M2	\$14,986.72
TOTAL	\$14,986.72

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 15 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la venta provisional de lotes ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

2.2.- El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de Inspección, Verificación física y/o documental (análisis técnico), en términos de lo establecido en el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso a) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

POR INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN FÍSICA Y/O DOCUMENTAL	
6.50 UMA (\$86.88)	\$564.72
	\$564.72

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la venta provisional de lotes ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

2.3.- El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el derecho correspondiente por concepto de elaboración de opinión técnica referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de fraccionamientos, de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el ejercicio fiscal 2020.

OPINIÓN TÉCNICA PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES	
78.60 UMA (\$86.88)	\$6,828.77
	\$6,828.77

Dicho pago deberá cubrirse dentro los 10 días hábiles siguientes a la aprobación del acuerdo de cabildo en donde se autorice la venta provisional de lotes ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

2.4.- El promovente deberá de pagar previo a la publicación en La Gaceta Municipal de la autorización provisional de venta de lotes, el derecho por concepto de autorización de nomenclatura, previsto en el inciso b) descrito dentro del diagnóstico.

2.5.- El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del punto de acuerdo SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2020.

2.6.- Derivado de lo anterior y considerando la vialidad Paseo Villa Carriedo es la que conforma las obras de urbanización del fraccionamiento que no ocupa, se deberá contemplar al momento de detonar los lotes que

lo conforma, los proyectos de urbanización, afectaciones y medidas de mitigación contenidas dentro de los mismos, así como lo que derive de los estudios y autorizaciones emitidas por las instancias involucradas, a efecto de considerarse dentro de las licencias administrativas de obras de urbanización, así como dentro de los presupuestos que en su momento se presenten para garantizar su debida ejecución y conclusión.

2.7.- La autorización para venta de lotes tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

2.8.- Para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

2.9.- El desarrollador deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Así mismo, es su total responsabilidad en conjunto con el Director Responsable respecto a su ejecución.

2.10.- El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.11.- El promovente contará con un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en La Gaceta Municipal del presente acuerdo, para obtener por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el dictamen técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad, por lo que deberá de cubrir el derecho por dicho concepto en terminos de lo previsto por el artículo 24, Fracción IV, numeral 10, Inciso e), de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020.

2.12.- Es responsabilidad del desarrollador obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

2.13.- Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador y las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

2.14.- El analisis realizado para la autorización de Venta de Lotes se lleva a cabo conforme al cuadro de superficies autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2020, correspondiente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse el presente acuerdo, a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberá protocolizarse el presente ante Notario Público e

inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

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

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

TRANSITORIOS

1.– El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento....”

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 2, 3 Y 4, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS IDENTIFICADO COMO “CAPITAL SUR” A UBICARSE SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS DE RANCHO NUEVO TORREÓN Y EX HACIENDA SAN ISIDRO DE MIRANDA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 1’593,052.677 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo

31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Julio del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como “CAPITAL SUR” a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1’593,052.677 m2., de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.– Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, el 24 de junio del 2020, la Lic. Karla Judith Moreno Aragón, Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., persona moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, (hoy Banco Mercantil del Norte S.A. IB.M. G.F.B) solicita se le autorice el Permiso de Venta de la Etapa 1, de Fraccionamiento “CAPITAL SUR”, ubicado en la Fracción 1 del Rancho Nuevo Torreón en el Municipio de El Marqués, Qro.

2.– Mediante oficio SAY/DT/2900/2020 ingresado ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable en fecha 09 de julio del 2020, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, solicitó la Opinión Técnica correspondiente a la petición realizada por la Lic. Karla Judith Moreno Aragón, Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria (hoy Banco Mercantil del Norte S.A. IB.M. G.F.B) referente al Permiso Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, del Fraccionamiento “CAPITAL SUR”, ubicado en la Fracción 1 del Rancho Nuevo Torreón en el Municipio de El Marqués, Qro; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.– Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 5/2020, respecto de la petición presentada por la Lic. Karla Judith Moreno Aragón, Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., persona moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, (hoy Banco Mercantil del Norte S.A. IB.M. G.F.B) solicita se le autorice el Permiso de Venta de la Etapa 1, de Fraccionamiento “CAPITAL SUR”, ubicado en la Fracción 1 del Rancho Nuevo Torreón en el Municipio de El Marqués, Qro, mismo que se transcribe a continuación:

“...

OPINION TECNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO FOLIO: 8/2020																			
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL																			
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS																			
INTERESADO: C. KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN APODERADO LEGAL DE TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V., COMO PERSONA MORAL QUE ADMINISTRA LOS BIENES DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO A REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/11467 CONSTITUIDO EN BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA (hoy BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. IB.M. G.F.B.)																			
DIRECCIÓN: ORVIT CORPORATE CENTER PISO 8, OFICINA 809, PASEO MONTE MIRANDA #17, EL MARQUÉS, QRO.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">NOTA</td> <td style="padding: 2px;">DE</td> <td style="padding: 2px;">838/2020,</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">TURNOS:</td> <td style="padding: 2px;">DE</td> <td style="padding: 2px;">839/2020</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">FECHA</td> <td style="padding: 2px;">DE</td> <td style="padding: 2px;">09 DE JULIO</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">SOLICITUD:</td> <td style="padding: 2px;">DE</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">FECHA</td> <td style="padding: 2px;">DE</td> <td style="padding: 2px;">10 DE JULIO</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">ATENCIÓN:</td> <td style="padding: 2px;">DE</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table>	NOTA	DE	838/2020,	TURNOS:	DE	839/2020	FECHA	DE	09 DE JULIO	SOLICITUD:	DE		FECHA	DE	10 DE JULIO	ATENCIÓN:	DE	
NOTA	DE	838/2020,																	
TURNOS:	DE	839/2020																	
FECHA	DE	09 DE JULIO																	
SOLICITUD:	DE																		
FECHA	DE	10 DE JULIO																	
ATENCIÓN:	DE																		

SOLICITUD:

La Lic. Karla Judith Moreno Aragón, Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., persona moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, (hoy Banco Mercantil del Norte S.A. IB.M. G.F.B) solicita se le autorice el Permiso de Venta de la Etapa 1, de Fraccionamiento "CAPITAL SUR", ubicado en la Fracción 1 del Rancho Nuevo Torreón en el Municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/2900/2020 ingresado ante esta Dirección en fecha 09 de julio del 2020, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, solicitó la Opinión Técnica correspondiente a la petición realizada por la Lic. Karla Judith Moreno Aragón, Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria (hoy Banco Mercantil del Norte S.A. IB.M. G.F.B) referente al Permiso Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, del Fraccionamiento "CAPITAL SUR", ubicado en la Fracción 1 del Rancho Nuevo Torreón en el Municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 09 de julio de 2020, la Lic. Karla Judith Moreno Aragón Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., persona moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, (hoy Banco Mercantil del Norte S.A. IB.M. G.F.B) solicita se le autorice el Permiso Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, del Fraccionamiento "CAPITAL SUR", ubicado en la Fracción 1 del Rancho Nuevo Torreón en el Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple de la Escritura Pública No.32,736 de fecha 14 de diciembre de 2016, mediante la cual se protocolizó el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN NUMERO F/11467 que celebran: I.- La sociedad mercantil "MYA CAPITAL PROYECTO 4", S.A. DE C.V. como fideicomitente A y/o Fideicomisaria A; II.- La sociedad mercantil "INMOBILIARIA ESAL" S.A. DE C.V. como fideicomitente B y/o

Fideicomisaria B; III.- La sociedad mercantil "REIT INTERNACIONAL" S.A. DE C.V. como fideicomisario C; IV.- La sociedad mercantil "TIERRA Y ARMONIA" S.A. DE C.V. como Administrador, Poseedor o Depositario; V.- BANCO INTERACCIONES" S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario; dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00031533/0018, 00032489/0015, 00053088/0020, 00053248/022, 00053249/0021, 00053252/0021 en fecha 22 de febrero de 2017.

B. Copia simple de la Escritura Pública No. 93,771 de fecha 19 de septiembre de 2017, mediante la cual BANCO INTERACCIONES, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN NUMERO F/11467 otorga el poder a favor de la Sociedad Mercantil "TIERRA Y ARMONIA" S.A. DE C.V.

C. Copia simple de la escritura pública No. 211,475, de fecha 4 de julio de 2018 otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Publica No. 151 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en fecha 13 de julio de 2018, en el folio real 81438, documento en la que se hizo constar:

- La protocolización del oficio número UBVA/DGAV/440/2018 de fecha 18 de junio de 2018, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para fusionar a "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO B ANORTE, como Sociedad Fusionante o que subsiste, con "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, como Sociedad Fusionada o que se extingue.

- La protocolización del oficio número 312-3/66362/2018 de fecha 29 de junio de 2018 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para reformar el artículo séptimo de los estatutos sociales de 2BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.

- La protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebrada en Monterrey, Estado de Nuevo León, el día 4 de julio de 2018, en la cual, entre otras resoluciones, se acordó su fusión como sociedad fusionante o que subsiste, con "BANCO INTERACCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, como Sociedad Fusionada o que se extingue.

- La protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO INTERACCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, celebrada en la Ciudad de México, el día 4 de julio de 2018, a las 10 horas, en la cual, entre otras resoluciones, se acordó su fusión como sociedad fusionada o que se extingue con "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como Sociedad Fusionante o que subsiste.

- La Protocolización del convenio de Fusión celebrado entre "BANCO MERCANTIL DEL NORTE" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, y "BANCO INTERACCIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES.

D. Copia simple de la Escritura Pública No. 15,611 de fecha 28 de agosto de 2018, en la cual la Sociedad Mercantil "TIERRA Y ARMONIA" S.A. DE C.V. otorgo a favor de Karla Judith Moreno Aragón, PODER DE DESTINO ESPECIFICO Y ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CON FACULTADES

GENERALES.

E. Copia de la identificación oficial con fotografía de la c. Karla Judith Moreno Aragón

F. Copia del recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C62-27264 de fecha 25 de marzo del 2020, mediante el cual acredita tener cubierto el pago del impuesto predial al bimestre 3/2020.

3. De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

A. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2., mismo que cuenta con sus correspondiente PUBLICACIONES en Gaceta Municipal de fechas 16 de noviembre del 2018 y 07 de diciembre de 2018; así como, las PUBLICACIONES en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fechas 14 y 21 de diciembre de 2018. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 5,884 de fecha 21 de marzo de 2019, realizada ante el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública No. 37 de la Demarcación Notarial de Querétaro; dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en fecha 16 de julio de 2019.

B. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de octubre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó el perfeccionamiento del Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2., mismo que cuenta con sus correspondiente PUBLICACIONES en Gaceta Municipal de fechas 04 y 18 de octubre del 2019; así como, las PUBLICACIONES en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fechas 11 y 18 de octubre del 2019. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 52,293 de fecha 21 de octubre de 2019, realizada ante el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro; dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en fecha 19 de noviembre de 2019.

C. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2. mismo que cuenta con sus correspondiente PUBLICACIONES en Gaceta Municipal de fechas 15 de mayo del 2020 y 05 de junio de 2020; así como, las PUBLICACIONES en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fechas 12 y 19 de junio de 2020. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante

escritura pública No. 8,965 de fecha 22 de junio de 2020, realizada ante el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública No. 37 de la Demarcación Notarial de Querétaro; dicho instrumento público se encuentra en proceso de inscripción según lo acredita mediante constancia ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, derivado de la contingencia sanitaria (COVID-19).

D. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas del mismo, se encontró lo siguiente:

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, la interesada presenta los recibos oficiales de ingresos con No. de Serie y Folio C70-19082, C70-19083, C70-19084, C70-19085, C70-19086, C70-19087 y C70-19088, todos de fecha 15 de mayo de 2020, con los cuales acreditan haber cubierto satisfactoriamente los derechos establecidos en dichos puntos de Acuerdo.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, la interesada presenta los recibos oficiales de ingresos con No. de Serie y Folio C70-19089 Y C70-19090, ambos de fecha 15 de mayo de 2020 con los cuales acreditan haber cubierto satisfactoriamente los derechos establecidos en dichos puntos de Acuerdo.

- En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numeral 1) Y 2), la interesada presenta constancia expedida por el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública No. 37 de la Demarcación Notarial de Querétaro, referente a que mediante escritura pública No. 8,966, de fecha 22 de junio de 2020, en la cual se llevó a cabo la Donación a título gratuito de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA a favor del MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO, la cual derivado de la contingencia sanitaria (COVID-19), se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO, la interesada presenta copia de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de diciembre de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la nomenclatura de la vialidad que se ubica en la parcela número 1688-Z-1, P1/2, del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, sin embargo deberá de complementar los cumplimientos a lo establecido dentro del ACUERDO OCTAVO y NOVENO del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de octubre de 2019, referente a la Autorización Provisional para venta de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento que nos ocupa.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, la interesada presenta proyectos aprobados por parte del Organismo Operador de Agua Maderas referente al proyecto de tanques de almacenamiento y regulación de agua potable, quedando pendiente la reubicación de vasos reguladores contenidos dentro de áreas de donación propiedad del Municipio de El Marqués, Qro., así como la autorización de dicha infraestructura por parte del organismo operador de la zona, lo cual deberá presentar previo a la detonación de la Etapa 5 del fraccionamiento en comento.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SÉPTIMO, la interesada presenta proyectos aprobados por parte del Organismo Operador de Agua Maderas referente al proyecto de la planta de tratamiento del fraccionamiento en estudio.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO OCTAVO, la interesada presenta proyectos sellados para trámites ante otras dependencias, referente al alumbrado general, red de media tensión para el fraccionamiento que nos ocupa.

• En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO NOVENO, la interesada presenta la Certificación de Factibilidad, de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para uso COMERCIAL y USOS MIXTOS, emitida por Organismo Operador de Agua Maderas, de fecha 10 de julio de 2020.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y documentación presentada ante esta Secretaría para el análisis de lo solicitado, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la etapa 2 y 3 del fraccionamiento cubren con el avance del 30% de obra requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro, se emite la presente opinión técnica FAVORABLE a lo solicitado por la Lic. Karla Judith Moreno Aragón, Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., Persona Moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria (hoy Banco Mercantil del Norte S.A. IB.M. G.F.B), para la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2., siempre y cuando se considere lo siguiente:

1. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento en estudio, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$17,600,859.68 (Diecisiete millones seiscientos mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 68/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar (Etapa 2)	\$13,539,122.83
(+ 30%)	\$4,061,736.85
TOTAL DE GARANTÍA	\$17,600,859.68

2. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento en estudio, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$17,471,563.79 (Diecisiete millones cuatrocientos setenta y un mil quinientos sesenta y tres

pesos 79/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar (Etapa 3)	\$13,439,664.45
(+ 30%)	\$4,031,899.34
TOTAL DE GARANTÍA	\$17,471,563.79

3. Derivado de que la Etapa 4, del Fraccionamiento que nos ocupa, por su configuración no requiere licencia de ejecución de obras de urbanización y su acceso es a través de la Etapa 1, misma que cuenta con licencia de urbanización vigente y presenta la póliza de fianza No. 2027374, expedida por Chubb Fianzas Monterrey, es por ello que no se ocupa otorgar garantía para la etapa 4.

4. El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m2 de área susceptible de venta de las superficies según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a las siguientes tablas:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 2)	
0.12 UMA (\$86.88) X 80,444.630 M2	\$838,683.53
TOTAL	\$838,683.53

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (ETAPA 2)	
0.19 UMA (\$86.88) X 9,003.505 M2	\$148,622.66
TOTAL	\$148,622.66

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO (ETAPA 2)	
0.19 UMA (\$86.88) X 13,287.907 M2	\$219,346.14
TOTAL	\$219,346.14

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 3)	
0.12 UMA (\$86.88) X 112,552.691 M2	\$1,173,429.34
TOTAL	\$1,173,429.34

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 4)	
0.12 UMA (\$86.88) X 69,777.983 M2	\$727,477.34
TOTAL	\$727,477.34

5. De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados	12.50 UMA

6. De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamiento.

Opinión Técnica Referente a la Autorización Provisional de Lotes de Fraccionamientos	
Otros no especificados	123.52 UMA

7. Al momento de detonar o en su caso vender los lotes identificados como Habitacional Condominal y/o Comercial y Servicios, bajo el uso Comercial y Servicios deberá la interesada acreditar contar con las factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para uso COMERCIAL y de USOS MIXTOS.

8. En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

9. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

- Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.
- La interesada deberá previo a la detonación de la Etapa 5 del fraccionamiento que nos ocupa, presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento la reubicación de vasos reguladores contenidos dentro de áreas de donación propiedad del Municipio de El Marqués, Qro. debidamente autorizados por el organismo operador de la zona.
- Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominales que conforman el fraccionamiento el debido cumplimiento de lo siguiente:
- Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.
- Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
- El desarrollador deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en

tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Es responsabilidad del desarrollador contar con las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

Es responsabilidad del desarrollador cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

Deberá atender todas y cada una de las consideraciones establecidas dentro del oficio DPC/OT/021/2018 de fecha 18 de octubre de 2018 emitido por la Dirección de Protección Civil.

Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

10. Deberá concluir con las inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las protocolizaciones de las Escrituras Públicas: No. 8,966, de fecha 22 de junio de 2020, en la cual se llevó a cabo la Donación a título gratuito de “BANCO MERCANTIL DEL NORTE”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA a favor del MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO y No. 8,965 de fecha 22 de junio de 2020 referente a la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como “CAPITAL SUR”.

11. El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento correspondiente a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para las Etapas 2 y 3, reiterando que la Etapa 4 no requiere licencia de ejecución de obras de urbanización y su acceso es a través de la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como “CAPITAL SUR” aprobado por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2020...”

4.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número

SAY/DT/3085/2020, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Karla Judith Moreno Aragón, Apoderada Legal de Tierra y Armonía, S.A. de C.V., persona moral que administra los bienes del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Derecho a Reversión identificado con el número F/11467, Constituido en Banco Interacciones, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, (hoy Banco Mercantil del Norte S.A. IB.M. G.F.B) solicita se le autorice el Permiso de Venta de la Etapa 1, de Fraccionamiento "CAPITAL SUR", ubicado en la Fracción 1 del Rancho Nuevo Torreón en el Municipio de El Marqués, Qro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

"...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

II. a VIII.

X. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.
X a XIV...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente..."

Concatenado a lo establecido en el artículo 78, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a

la letra dice: "...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión ordinaria de cabildo celebrada el 16 de julio del 2020, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en base y en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, 3 y 4, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" a ubicarse sobre el predio identificado como Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'593,052.677 m2.

SEGUNDO.– El promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.– A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento en estudio, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo por la cantidad de \$17,600,859.68 (Diecisiete millones seiscientos mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 68/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar (Etapa 2)	\$13,539,122.83
(+ 30%)	\$4,061,736.85
TOTAL DE GARANTÍA	\$17,600,859.68

2.2.– A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento en estudio, la interesada deberá depositar

una fianza o garantía hipotecaria a favor de “Municipio de El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$17,471,563.79 (Diecisiete millones cuatrocientos setenta y un mil quinientos sesenta y tres pesos 79/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CÁLCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar (Etapa 3)	\$13,439,664.45
(+ 30%)	\$4,031,899.34
TOTAL DE GARANTÍA	\$17,471,563.79

2.3.- Derivado de que la Etapa 4, del Fraccionamiento que nos ocupa, por su configuración no requiere licencia de ejecución de obras de urbanización y su acceso es a través de la Etapa 1, misma que cuenta con licencia de urbanización vigente y presenta la póliza de fianza No. 2027374, expedida por Chubb Fianzas Monterrey, es por ello que no se ocupa otorgar garantía para la etapa 4.

2.4.- El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m2 de área susceptible de venta de las superficies según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a las siguientes tablas:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 2)	
0.12 UMA (\$86.88) X 80,444.630 M2	\$838,683.53
TOTAL	\$838,683.53

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (ETAPA 2)	
0.19 UMA (\$86.88) X 9,003.505 M2	\$148,622.66
TOTAL	\$148,622.66

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE MIXTO (ETAPA 2)	
0.19 UMA (\$86.88) X 13,287.907 M2	\$219,346.14
TOTAL	\$219,346.14

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 3)	
0.12 UMA (\$86.88) X 112,552.691 M2	\$1,173,429.34
TOTAL	\$1,173,429.34

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 4)	
0.12 UMA (\$86.88) X 69,777.983 M2	\$727,477.34
TOTAL	\$727,477.34

2.5.- De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso a, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados	12.50 UMA

2.6.- De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso c, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamiento.

Opinión Técnica Referente a la Autorización Provisional de Lotes de Fraccionamientos	
Otros no especificados	123.52 UMA

2.7.- Al momento de detonar o en su caso vender los lotes identificados como Habitacional Condominal y/o Comercial y Servicios, bajo el uso Comercial y Servicios deberá la interesada acreditar contar con las factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para uso COMERCIAL y de USOS MIXTOS.

2.8.- La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

2.9.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

- Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

- Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

2.10.- La interesada deberá previo a la detonación de la Etapa 5 del fraccionamiento que nos ocupa, presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento la reubicación de vasos reguladores contenidos dentro de áreas de donación propiedad del Municipio de El Marqués, Qro. debidamente autorizados por el organismo operador de la zona.

2.11.- Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominales que conforman el fraccionamiento el debido cumplimiento de lo siguiente:

- Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.

- Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los

coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

2.12.- El desarrollador deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

2.13.- El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.14.- Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

2.15.- Es responsabilidad del desarrollador contar con las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

2.16.- Es responsabilidad del desarrollador cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por el organismo operador, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

2.17.- Deberá atender todas y cada una de las consideraciones establecidas dentro del oficio DPC/OT/021/2018 de fecha 18 de octubre de 2018 emitido por la Dirección de Protección Civil.

2.18.- Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

2.19.- Deberá concluir con las inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las protocolizaciones de las Escrituras Públicas: No. 8,966, de fecha 22 de junio de 2020, en la cual se llevó a cabo la Donación a título gratuito de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA a favor del MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO y No. 8,965 de fecha 22 de junio de 2020 referente a la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR".

2.20.- El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento correspondiente a la Autorización de Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para las Etapas 2 y 3, reiterando que la Etapa 4 no requiere licencia de ejecución de obras de urbanización y su acceso es a través de la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios identificado como "CAPITAL SUR" aprobado por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2020.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse el presente acuerdo, a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberá protocolizarse el presente ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

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

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA PERMUTA PARA QUE EL LOTE 7 DE LA MANZANA 6, DE LA ETAPA III, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "RESIDENCIAL DEL PARQUE", CON SUPERFICIE DE 2,269.82M²; SEA CONSIDERADO COMO SUPERFICIE DE DONACIÓN POR CONCEPTO DE EQUIPAMIENTO A FAVOR DE "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.", DENTRO DEL PROYECTO HABITACIONAL REAL SOLARE, PARA SUBSECUENTES AUTORIZACIONES, CONCRETAMENTE REAL SOLARE 4,

DICHA SUPERFICIE CORRESPONDE AL 2.82% DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO IDENTIFICADO PARCELA 20 Z-1 P1/1, EJIDO EL COLORADO, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 80,621.199M², DONDE SE PRETENDE UBICAR EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE SE PRETENDE DENOMINAR REAL, Y DONDE SE DESCRIBE QUE EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO CAÑADA-SALDARRIAGA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., EXISTE EL TRAZO ESQUEMATICO DE UNA ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA, CON LO QUE SE AFECTA CON UNA VIALIDAD AL LOTE EN COMENTO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

**GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES
2018-2021**

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Julio del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Permuta para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m²; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, dicha superficie corresponde al 2.82% del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m², donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real, y donde se describe que en el plano de zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., existe el trazo esquemático de una Estructura Vial propuesta, con lo que se afecta con una vialidad al Lote en comento, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio El Marqués, Querétaro solicita Autorización de Permuta, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4.

2.- El Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el escrito presentado por el C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del

Parque", Municipio El Marqués, Querétaro, mediante el cual solicita Autorización de Permuta, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de oficio SEDESU/DDU/CPT/0324/2020, respecto de la petición presentada por el C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio El Marqués, Querétaro solicita Autorización de Permuta, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4, mismo que se transcribe a continuación:

**"...LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE**

En atención a su solicitud de emitir Opinión Técnica, respecto a la solicitud del C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio El Marqués, Querétaro., con superficie de 441,654.33m² y en alcance al oficio y plano con folio VBPR-0004/2020 de fecha 15 de Junio de 2020, mediante el cual, se emitió el Visto Bueno de Proyecto de Relotificación, para que entre otros puntos se relotificara la anterior fusión de los Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Manzana 6, Etapa III; y se conformaran 5 nuevos lotes, entre los que se ubica ahora el Lote 7 de la Manzana 6, Etapa III, con el uso de Infraestructura Vial (por Donar a Municipio) y que cuenta con una superficie de 2,269.82m².

Por lo anterior, el Particular solicita la Autorización de Permuta, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4.

Al respecto y una vez analizada su petición, se exponen lo siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 29 de Junio de 2020, el C. José Alejandro Guevara Márquez, en nombre y representación de la empresa denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V." personalidad y facultades que acredita con la Escritura Pública No. 78,381 de fecha 16 de Mayo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Mario Filomeno Rea Field, Notario Público No. 135 de la Ciudad de México, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de Permuta, para que el Lote 7 de la Manzana 6, Etapa III, que le corresponde una superficie de 2,269.82m²; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4. Lo anterior de conformidad a los artículos 12, 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

2. Mediante Escritura Pública No. 62,074 de fecha 27 de Septiembre de 2002, emitida por la Notaria Pública No. 138 de la Ciudad de México, se

hizo constar la formalización de la sociedad denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.". inscrita en el Registro Público de Comercio mediante Folio Mercantil 294672.

3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Febrero de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autorizó la Ratificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; y Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33m², mismo que cuenta con sus respectivas PUBLICACIONES en la Gaceta Municipal en fechas 25 de Mayo y 1 de Junio de 2011, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por dos tantos en fechas 24 de Junio y 1 de Julio de 2014.

4. Mediante Escritura Pública No. 41,324 de fecha 22 de Noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación, hizo constar la modificación de las Áreas de donación destinadas para Áreas Verdes, Equipamiento y Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", mismas que actualmente se encuentran transmitidas a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo al Convenio de Reconocimiento y Fijación de Límites Territoriales entre el Municipio de Querétaro y el Municipio de El Marqués, Qro.

5. Mediante Escritura Pública No. 78,483 de fecha 24 de Febrero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 135, Ciudad de México, hizo constar su personalidad y facultad como Apoderado Legal a favor del C. José Alejandro Guevara Marqués, que le otorgó la empresa PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.

6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Junio de 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa III y IV del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33m².

7. Mediante Escritura Pública No. 51,602 de fecha 19 de Diciembre de 2013, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación, hizo constar la compraventa de los lotes de terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., a favor de la sociedad mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 242084/15, 242085/15, 242086/14, 242087/15, 242088/15, 242089/14, 242090/14, 242091/14 y 242092/13 de fecha 11 de Marzo de 2014.

8. Mediante Escritura Pública No. 111,298 de fecha 11 de Abril de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Armando Mastachi Aguario, Notario Titular de la Notaría Pública No. 121 de México, Distrito Federal, hizo constar el contrato de crédito en cuanta corriente con garantía hipotecaria que celebraron banco santander (mexico), S.A., IBM, GRUPO FINANCIERO SANTANDER actualmente banco santander (mexico), S.A., IBM, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO como "ACREDITANTE" y "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", como "acreditada", debidamente inscrita bajo los Folios Reales 242084/18, 242085/18, 242086/17, 242087/17, 242088/18, 242089/17, 242090/17, 242091/17, 242092/16 con fecha 3 de Septiembre de 2014.

9. Mediante Escritura Pública No. 53,769 de fecha 31 de Julio de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo,

Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación, hizo constar la Rectificación de Escritura Pública número 51,602 de fecha 19 de Diciembre de 2013, respecto de las medidas en las colindancias de los lotes de terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento en comento.

10. Con fecha 21 de Agosto de 2014, mediante Oficio DDU/CT/1895/14 la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo formen una unidad con superficie de 66,711.30m²; con clave catastral 11 02 383 01 209 004.

11. Mediante Escritura Pública No. 54,802 de fecha 24 de Octubre de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación, hizo constar los siguientes actos:

I. Protocolización del Oficio DDU/CT/1895/14 y del Plano de Fusión de los lotes de terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.

II. Ratificación de Hipoteca que otorga "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", en favor de banco santander (mexico), sociedad anonima, institución de banca multiple, grupo financiero santander méxico.

Quedando ambos actos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Fusión de Predios con Folio Inmobiliario 00498730/0001 de fecha 19 de Noviembre de 2014; Convenio Modificadorio de Gravamen con Folio Inmobiliario 00498730/0002 de fecha 19 de Noviembre de 2014.

12. Con fecha 27 de Abril de 2016, la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral DT2015247 respecto al Predio Resultante de la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo formen una unidad con superficie de 66,714.960m²; con clave catastral 11 02 383 01 209 004.

13. Mediante Escritura Pública No. 38,188 de fecha 10 de Mayo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí avenidaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación, hizo constar la Protocolización del Deslinde Catastral DT2015247 respecto al Predio Resultante de la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo formen una unidad con superficie de 66,714.960m²; quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00498730/0007 de fecha 5 de Julio de 2016.

14. Con fecha 01 de Agosto de 2016, la Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a esta Secretaría, emitió el Oficio DDU/CDI/1499/2016, Dictamen Número DUS/C/065/2016 relativo a la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo, para el inmueble resultado de la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 66,714.960m²; con clave catastral 11 02 383 01 209 004.

15. Mediante Escritura Pública No. 55,208 de fecha 01 de Junio de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí avenidaño, Notario Público

Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación, hizo constar:

I. La Protocolización del Acuerdo, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., otorgó la Autorización del Cambio de Uso de Suelo Habitacional del Predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,499.30m², actualmente cuenta con Uso de Suelo como Habitacional con densidad de 300Hab/Ha con Comercio y Servicio a Mediano Plazo "(H3CS-MP) y la Densidad que se pretende para el mismo es Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 500Hab/Ha con Comercio y Servicios "(H5CS).

II. La Protocolización del Acuerdo, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Febrero de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., otorgó la Autorización de la Modificación del Acuerdo de Cabildo Aprobado en fecha 15 de Diciembre de 2017, en término a lo establecido en el antecedente tercero del presente Acuerdo, respecto del Cambio de Uso de Suelo Habitacional del Predio Identificado como Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,499.30m².

III. La Protocolización del Plano de Deslinde Catastral para el Predio Identificado como Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,621.199m², donde se pretende desarrollar el proyecto identificado como "REAL SOLARE 4".

16. Mediante Oficio VBPR-0004/2020 de fecha 15 de Junio de 2020, esta Secretaría emitió el Visto Bueno de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.

17. Con fecha 07 de Julio de 2020, esta Secretaría recibió la solicitud signada por el C. Mario Alberto Cortes en su carácter de Apoderado Legal de las empresas Inmobiliaria KARUKA, S.A. de C.V.; Inmobiliaria DIAREL, S.A. de C.V.; Conjunto PARNELLI, S.A. de C.V., y por el C. José Alejandro Guevara Marqués en su carácter de Apoderado Legal de la empresa Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., mediante el cual solicitaron la aclaración del incremento de superficie del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., derivado del Deslinde Catastral DT2015247 autorizado con fecha 27 de Abril de 2016.

18. Mediante Oficio SEDESU/DDU/CPT/0311/2020 de fecha 08 de Julio de 2020, esta Secretaría no tuvo inconveniente en reconocer la superficie total de 441,657.99m², para el Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a los artículos 140, 150, 188, 215, 320, 324, 325, 326 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, y con base en los artículos 83, 85, 86, 93, 159, 161 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando, presente la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento en comento aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.

19. Considerando que se anexa Avalúo Hacendario original número B104869, de fecha de valúo de 08 de Julio de 2020, para el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2,269.82m²; clave catastral 11 02 383 01 209 004, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$3,700.00/m² (Tres mil setecientos pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$8'400,000.00 (Ocho millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.).

20. Considerando que se anexa Avalúo Hacendario original número

B104870, de fecha de valúo de 08 de Julio de 2020, para el Predio identificado como Identificado como Lote 3, Manzana 2 de la Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m² perteneciente al proyecto inmobiliario que se pretende denominar "REAL SOLARE 4", Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m²; clave catastral 11 03 035 07 023 999, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$1,570.00/m² (Un mil quinientos setenta pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$7'120,000.00 (Siete millones ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.).

21. Con fecha 09 de Julio de 2020, el Lic. León Francisco Aguilar Torres en su carácter de Subdirector de Certificación, adscrita a la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió el CERTIFICADO DE PROPIEDAD, para el Lote Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 66,714.960m²; con clave catastral 11 02 383 01 209 004, para quedar como propietario "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V."

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 147, 149, 150, 152, 153, 156, 178, 181, 191, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base al artículo 111 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., esta Secretaría considera técnicamente factible la Autorización de Permuta para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m²; para que sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, dicha superficie corresponde al 2.82% del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m², donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real Solare 4, siempre y cuando se apruebe en paralelo la Relotificación del Fraccionamiento "Residencial del Parque", por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., asimismo con fundamento en el Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 02 de mayo de 2018, Acta No. AC/022/2017-2018, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 43, tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0002 el día 03 de marzo de 2020, se verificó en el plano de zonificación secundaria que existe el trazo esquemático de una Estructura Vial propuesta, por lo que la vialidad deberá ser ejecutada con base en la configuración descrita en el plano anexo.

En caso de resolverse procedente la solicitud por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., el promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 147, 149, 150, 152, 153, 156, 178, 181, 191, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro aplicable, así como en base al artículo 111 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la Autorización de Permuta para que el Lote

7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m²; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, que dicha superficie corresponde al 2.82% del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m², donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real Solare 4. Asimismo el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando se apruebe en paralelo la Relotificación del Fraccionamiento "Residencial del Parque", por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., con la superficie total de 441,657.99m². No omito informarle que lo anteriormente referido, corresponde únicamente a la superficie del predio, de conformidad al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente que a letra dice: "...En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso..."; por lo cual, para determinar el valor o la forma de cumplir con la obligación respecto al equipamiento urbano, se considera necesario que se contemple adicionalmente dentro de la superficie de donación restante por concepto de equipamiento dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, por parte de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V."; lo anterior a fin de garantizar el cumplimiento de la totalidad de la donación con valor equiparable, bajo las características establecidas en el citado Artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Con fundamento en los artículos 149, 150 y demás relativos del del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base al artículo 93 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., El Promotor deberá simultáneamente protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el Oficio y plano VBPR-0004/2020 de fecha 15 de Junio de 2020, relativo al Visto Bueno de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., con la superficie total de 441,657.99m², así como el Acuerdo de Cabildo que apruebe la Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.

3. Ahora bien, de Conformidad a lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto en el Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, que a la letra dicen;

"...**Artículo 156.** En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne..." (sic).

"...**Artículo 111.** Para áreas de donación en fraccionamientos se destinará por lo menos el diez por ciento de la superficie total del predio a fraccionar misma que se integrará de la manera siguiente:

I. El treinta por ciento de dicha superficie se destinará para la ubicación de áreas verdes, las cuales deberán de estar debidamente acondicionadas y forestadas de acuerdo al diseño específico autorizado por la Dirección y que formará parte de los anexos gráficos que integren la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización. De igual forma, y en el caso de que el proyecto así lo requiera, se deberán ubicar en la proporción de superficie establecida por el Código, espacios abiertos tales como plazas, espacios de uso cívico o comunitario; y

II. El setenta por ciento restante, se destinará como área de equipamiento urbano, bajo los términos previstos por el Artículo 109 del Código.

Dichas áreas de donación deberán ubicarse dentro de la misma localización del fraccionamiento, salvo aquellos casos en que el Ayuntamiento haya autorizado, alguna **permuta parcial o total por predios urbanizados de valor y calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento**, previo dictamen técnico favorable emitido por parte la Dirección, de conformidad con el Código y los Programas de Desarrollo Urbano Municipales vigentes, así como, previo avalúo bancario practicado por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado.

De igual forma, y previo Dictamen Técnico favorable por parte de la Dirección, así como la respectiva aprobación por parte del Ayuntamiento, el promotor del desarrollo, podrá realizar el pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación, de acuerdo al avalúo bancario del predio a desarrollar, practicado igualmente por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado.

Considerando que se anexa **Avalúo Hacendario** original número B104869, de fecha de valúo de **08 de Julio de 2020**, para el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "**Residencial del Parque**", Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2,269.82m²; clave catastral 11 02 383 01 209 004, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$3,700.00/m² (Tres mil setecientos pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$8'400,000.00 (Ocho millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.).

Considerando que se anexa **Avalúo Hacendario** original número B104870, de fecha de valúo de **08 de Julio de 2020**, para el Predio identificado como Identificado como Lote 3, Manzana 2 de la Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m² perteneciente al proyecto inmobiliario que se pretende denominar "**REAL SOLARE 4**", Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m²; clave catastral 11 03 035 07 023 999, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$1,570.00/m² (Un mil quinientos setenta pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$7'120,000.00 (Siete millones ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.).

Una vez analizando los avalúos antes descritos esta Secretaría considera técnicamente factible la autorización por parte del H. Ayuntamiento respecto a la Permuta del predio que nos ocupa.

4. De conformidad a lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto en el Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués., el Promotor deberá transmitir a **Título Gratuito** el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m²; para que sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento identificado con uso de destino INFRAESTRUCTURA VIAL a favor de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, a favor del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando este aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., la Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.

5. Con fundamento en los artículos 136, 141, 161, 356 y demás relativos del del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en

base a los artículos 8, 79, 83, 89 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., así como a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2019, emitida por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., autorizó el cambio de destino a vialidad, así como el reconocimiento de la misma con el nombre de “Prolongación Mirador de Amealco” respecto del predio identificado como Lote 1, Manzana 9, Etapa 4 con superficie de 1,356.84m² con clave catastral 11 02 383 01 208 010, Fraccionamiento Residencial del Parque. Ahora bien y toda vez que el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular Residencial del Parque, con superficie de 2,269.82m²; colinda directamente con el Lote 1, Manzana 9, Etapa 4 del Fraccionamiento en comento, se considera que el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., reconozca simultáneamente a la Autorización de Permuta el **reconocimiento de la vialidad** para quedar como **“PROLONGACIÓN MIRADOR DE AMEALCO”**, asimismo de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para Ejercicio Fiscal 2020 en su artículo 24 Fracción V, se cuasará y pagará: 0.30 UMA por metro lineal de vialidad, conforme al plano autorizado plano **VBPR-0004/2020** de fecha **15 de Junio de 2020**, relativo al **Visto Bueno de Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro., se causará y pagará:

Costo de Nomenclatura: (149.26ml)(0.30 UMA) = **\$3,890.31** (Tres Mil Ochocientos Noventa pesos 31/100 M.N.); mismo que queda a consideración del H. Ayuntamiento.

Asimismo, deberá respetar la Sección Vial E-E’, tal y como lo indica el plano autorizado plano **VBPR-0004/2020** de fecha **15 de Junio de 2020**, relativo al **Visto Bueno de Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro.

Asimismo, le comento que, el contenido de la presente, es única y exclusivamente información técnica, en el ámbito de competencia de esta Secretaría, de conformidad al Artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Artículo 8 fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio; Artículos 32, Fracción V y 33 Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro y no se exime al promovente de tramitar y cumplir con las autorizaciones y permisos que por razones de fuero o competencia a otras autoridades de índole Municipal, Estatal o federal corresponda emitir...”

4.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/3085/2020, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado **“Residencial del Parque”**, Municipio El Marqués, Querétaro solicita **Autorización de Permuta**, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción VIII, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.. que señala:

“...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I.- a la VII.-...

VIII.- Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 78, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués,

Querétaro, en Sesión ordinaria de cabildo celebrada el 16 de julio del 2020, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.– En base y en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, que considera TÉCNICAMENTE FACTIBLE la Autorización de Permuta para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, con superficie de 2,269.82m²; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de “Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.”, dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, dicha superficie corresponde al 2.82% del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m², donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real, y donde se describe que en el plano de zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., existe el trazo esquemático de una Estructura Vial propuesta, con lo que se afecta con una vialidad al Lote en comento, es que se aprueba por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la permuta referida.

SEGUNDO.– El promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 147, 149, 150, 152, 153, 156, 178, 181, 191, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro aplicable, así como en base al artículo 111 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la Autorización de Permuta para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, con superficie de 2,269.82m²; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de “Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.”, dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, y que dicha superficie corresponde al 2.82% del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m², donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real Solare 4. Asimismo el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro. Lo anteriormente referido, corresponde únicamente a la superficie del predio, de conformidad al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente que a letra dice: “...En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso...”; por lo cual, para determinar el valor o la forma de cumplir con la obligación respecto al equipamiento urbano de la superficie objeto de la presente autorización, se considera necesario que dicho equipamiento se contemple adicionalmente dentro de la superficie de donación restante por concepto de equipamiento dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, por parte de “Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.”; lo anterior a fin de garantizar el cumplimiento de la totalidad de la donación con valor equiparable, bajo las características establecidas en el citado Artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Con fundamento en los artículos 149, 150 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base al artículo 93 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., el Promotor deberá simultáneamente protocolizar e inscribir ante el Registro Público de

la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el Oficio y plano VBPR-0004/2020 de fecha 15 de Junio de 2020, relativo al Visto Bueno de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro., con la superficie total de 441,657.99m², así como el Acuerdo de Cabildo que apruebe la Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro.

TERCERO.– La presente autorización, se basa de conformidad a lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto en el Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, que a la letra dicen;

“...**Artículo 156.** En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne...” (sic).

“...**Artículo 111.** Para áreas de donación en fraccionamientos se destinará por lo menos el diez por ciento de la superficie total del predio a fraccionar misma que se integrará de la manera siguiente:

I. El treinta por ciento de dicha superficie se destinará para la ubicación de áreas verdes, las cuales deberán de estar debidamente acondicionadas y forestadas de acuerdo al diseño específico autorizado por la Dirección y que formará parte de los anexos gráficos que integren la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización. De igual forma, y en el caso de que el proyecto así lo requiera, se deberán ubicar en la proporción de superficie establecida por el Código, espacios abiertos tales como plazas, espacios de uso cívico o comunitario; y

II. El setenta por ciento restante, se destinará como área de equipamiento urbano, bajo los términos previstos por el Artículo 109 del Código.

Dichas áreas de donación deberán ubicarse dentro de la misma localización del fraccionamiento, salvo aquellos casos en que el Ayuntamiento haya autorizado, alguna permuta parcial o total por predios urbanizados de valor y calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, previo dictamen técnico favorable emitido por parte la Dirección, de conformidad con el Código y los Programas de Desarrollo Urbano Municipales vigentes, así como, previo avalúo bancario practicado por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado.

De igual forma, y previo Dictamen Técnico favorable por parte de la Dirección, así como la respectiva aprobación por parte del Ayuntamiento, el promotor del desarrollo, podrá realizar el pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación, de acuerdo al avalúo bancario del predio a desarrollar, practicado igualmente por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado.

Así como al señalamiento y determinación por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable que realiza en el Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, y donde señala: “...se anexa Avalúo Hacendario original número B104869, de fecha de valúo de 08 de Julio de 2020, para el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2,269.82m²; clave catastral 11 02 383 01 209 004, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$3,700.00/m² (Tres mil setecientos pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de

\$8'400,000.00 (Ocho millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.).

Considerando que se anexa Avalúo Hacendario original número B104870, de fecha de valúo de 08 de Julio de 2020, para el Predio identificado como Identificado como Lote 3, Manzana 2 de la Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m² perteneciente al proyecto inmobiliario que se pretende denominar "REAL SOLARE 4", Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m²; clave catastral 11 03 035 07 023 999, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$1,570.00/m² (Un mil quinientos setenta pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$7'120,000.00 (Siete millones ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.).

Una vez analizando los avalúos antes descritos esta Secretaría considera técnicamente factible la autorización por parte del H. Ayuntamiento respecto a la Permuta del predio que nos ocupa..."

CUARTO.- De conformidad a lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto en el Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, el solicitante deberá tramitar al Municipio de El Marqués, Querétaro a Título Gratuito, el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m²; para que sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento identificado con uso de destino INFRAESTRUCTURA VIAL a favor de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real solare 4.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 136, 141, 161, 356 y demás relativos del del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base a los artículos 8, 79, 83, 89 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., así como a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2019, emitida por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., donde se autorizó el cambio de destino a vialidad, así como el reconocimiento de la misma con el nombre de "Prolongación Mirador de Amealco" respecto del predio Identificado como Lote 1, Manzana 9, Etapa 4 con superficie de 1,356.84m² con clave catastral 11 02 383 01 208 010, Fraccionamiento Residencial del Parque. Ahora bien y toda vez que el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular Residencial del Parque, con superficie de 2,269.82m²; colinda directamente con el Lote 1, Manzana 9, Etapa 4 del Fraccionamiento en comento, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., autoriza el Reconocimiento Jurídico como vialidad, respecto del Lote antes citado, así como su Nomenclatura para quedar como "PROLONGACIÓN MIRADOR DE AMEALCO".

Por lo anterior, el solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Fianzas Públicas y Tesorería Municipal, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para Ejercicio Fiscal 2020, en su artículo 24 Fracción V, se cuasará y pagará: 0.30 UMA por metro lineal de vialidad, conforme al plano autorizado plano VBPR-0004/2020 de fecha 15 de Junio de 2020, relativo al Visto Bueno de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., se causará y pagará:

Costo de Nomenclatura: (149.26ml)(0.30 UMA) = \$3,890.31 (Tres Mil Ochocientos Noventa pesos 31/100 M.N.); mismo que queda a consideración del H. Ayuntamiento.

SEXTO.- Asimismo, deberá respetar la Sección Vial E-E', tal y como lo indica el plano autorizado plano VBPR-0004/2020 de fecha 15 de

Junio de 2020, relativo al Visto Bueno de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.

SEPTIMO.- La superficie objeto del presente, es del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, y deberá señalarse en la escritura de transmisión, la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por la superficie transmitida al Municipio.

OCTAVO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse el presente acuerdo, a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberá protocolizarse el presente ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

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

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO RELATIVO A LAS FRACCIONES 3, 8, 10 Y 11 DEL PREDIO RÚSTICO CONOCIDO COMO RESTO DE LAS FRACCIONES II Y III DE LA EX HACIENDA DE SAN RAFAEL PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 07 DE JUNIO DE 2017, RESPECTO AL REPLANTEAMIENTO DE LA SECCIÓN DE LA VIALIDAD OBJETO DEL MISMO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de Agosto del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo, de la forma siguiente:

“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del H. Ayuntamiento, en fecha 12 de marzo de 2020, el C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, solicita se autorice la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo.
2. Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 07 de junio del 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la solicitud del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, relativo a la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a la Fracción II del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5,003.16 m².
3. Que mediante oficio número SAY/DT/2153/2019-2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, respecto a la donación de las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo; a efecto de que emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

4. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/0309/2020 y/o Nota de Turno 0557/2020 suscrita por el C.P. José Martín Díaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, consistente en la donación de las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo, siendo:



DEPENDENCIA:	Secretaría de Desarrollo Sustentable
DIRECCIÓN:	Dirección de Desarrollo Urbano
SECCIÓN:	Coordinación de Planeación Territorial
NO. DE OFICIO:	SEDESU/DDU/CPT/0309/2020
NOTA DE TURNO:	0557/2020
ASUNTO:	Se emite Opinión Técnica respecto de fracciones de predio para donación.

El Marqués, Qro., a 07 de julio de 2020.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

En alcance a nuestro similar con No. de Oficio SEDESU/DDU/CPT/0256/2020 de fecha 20 de mayo del presente año, mediante el cual esta Secretaría emite Opinión Técnica en atención a su Oficio SAY/DT/2391/2019-2020, respecto de la solicitud del Ing. Javier Pérez Rocha, apoderado legal del Lic. Javier Pérez Rocha, y a su vez en alcance a la petición realizada en fecha 9 de marzo del presente año, relativa a la aceptación de donación de fracciones propiedad de su representado que se encuentran afectadas por obra, solicitando sean consideradas como áreas de equipamiento.

Al respecto le informo que, el interesado presentó la siguiente documentación misma que fue descrita en el oficio SEDESU/DDU/CPT/0256/2020:

- Presenta copia simple de la Escritura Pública No. 86,860, de la Notaría Pública 8 de Querétaro, Qro., con fecha 30 de junio de 2006, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio inmobiliario 00269140/0001 el día 19 de junio de 2008, mediante el cual acredita la propiedad con clave catastral 110608366110071, con superficie de 46-75-85-60 Has.
- Presenta copia simple de la Escritura Pública No. 42,984, de la Notaría Pública 25 de la Ciudad de México, Distrito Federal, con fecha 29 de julio de 1997, mediante el cual se hace constar el Poder General que otorga Javier Pérez Rocha en favor de Javier Pérez Rocha Malcher.
- Que el predio se ubica dentro de la jurisdicción territorial de este Municipio, en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 02 de mayo de 2018, Acta No. AC/023/2017-2018, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 43, tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0006 el día 03 de marzo de 2020, ubicándose en una zona con uso de suelo Habitacional Mixto, 2 niveles de construcción, 40 por ciento de área libre de construcción, densidad Media (HM-2-40-Md).



www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
C. Caballero, Tlaxiaco, Querétaro.

☎ 4422328.84.00

1. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de junio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó el acuerdo referente a la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio relativo a la Fracción II resultante del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 5,033.16 m², como infraestructura vial denominada "Av. San Rafael", vialidad que da acceso a la comunidad de San Rafael, por lo que es intención del peticionario de acuerdo al escrito presentado llevar a cabo la modificación de dicho Acuerdo y dejar sin efecto la subdivisión emitida en ese momento, que corresponde a la "Fracción 12" de acuerdo al plano de propuesta de subdivisión presentado.
2. Asimismo, es su intención donar como áreas de Equipamiento en favor de este Municipio, las Fracciones identificadas como "3, 8, 10 y 11", con las superficies señaladas en el plano de propuesta de subdivisión presentado.

Por lo cual, con base a lo anteriormente descrito, esta Secretaría llevó a cabo el análisis correspondiente, determinando lo siguiente:

1. Que respecto de la "Fracción 11" con superficie de 994.58 m², que se identifica en el plano de propuesta de subdivisión presentado, se considere como Infraestructura Vial en favor de este Municipio, ya que cuenta con frente a la vialidad aprobada con anterioridad mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de agosto de 2011, denominada "Av. San Rafael", perteneciente a la localidad de San Rafael, esta Secretaría determina viable que dicha superficie sea reconocida por el H. Ayuntamiento bajo la figura de Infraestructura Vial y se sugiere que sea bajo la denominación de "Andador San Rafael".
2. Esta Secretaría considera viable que las Fracciones identificadas en el plano anexo de propuesta de subdivisión como: "3, 8 y 10", sean consideradas como áreas de Equipamiento Urbano, derivado de que se verificó que la "Fracción 3" con superficie de 11,201.00 m², actualmente se ubica la construcción de una Telesecundaria denominada "Álvaro Gálvez y Fuentes", misma que cuenta con frente a la vialidad denominada Av. San Rafael ("Fracción 12").
3. En cuanto a la solicitud de modificación de Acuerdo del Cabildo de fecha 07 de junio de 2017 antes descrito, esta Secretaría determina viable se lleve a cabo la modificación en virtud de que existe el reconocimiento de una de las fracciones, que se identifica en el plano de propuesta de subdivisión como "Fracción 12", por lo que considera llevar a cabo la modificación de la subdivisión autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano con número de folio SUB-166/18 de fecha 16 de agosto de 2018 y número de oficio DDU/CT/1792/2018, una vez se emita el nuevo Acuerdo de Cabildo en donde la nueva propuesta de subdivisión sustituirá a la anteriormente mencionada.
4. No omito mencionarle que una vez aprobado, el reconocimiento y donación, el peticionario deberá solicitar la subdivisión correspondiente mediante solicitud de Subdivisión de predios ante esta Secretaría, de acuerdo a la normatividad vigente; así

Presidencia Municipal de El Marqués
Cep.
Archivo.
Minutario

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.
(442)238.84.00

mismo deberá transmitir las superficies de las fracciones descritas a favor de este Municipio, mediante Escritura Pública que deberá inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Por derechos relacionados con la nomenclatura oficial, se causará de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente en su Artículo 24, Fracción V, del Municipio de El Marqués, Qro.
6. Siendo que las superficies de las fracciones descritas son a beneficio de este Municipio y para la comunidad de San Rafael, se deja a consideración del H. Ayuntamiento la exención de pagos de derechos que tuviere que realizar el peticionario.

El análisis elaborado al contenido del presente, no se genera en forma de respuesta al interesado; este documento forma parte de una OPINIÓN TÉCNICA; no omitimos mencionar que las áreas involucradas manifiesten lo que a sus facultades compete.

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

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS
C.P. JOSÉ MARTÍN DÍAZ PACHECO
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Presidencia Municipal de El Marqués
Cep.
Archivo.
Minutario

Presidencia Municipal de El Marqués
www.elmarques.gob.mx
Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.
(442)238.84.00

5. Que mediante oficio número SAY/DT/2154/2019-2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Dirección de Obras Públicas, la solicitud del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, respecto a la donación de las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo; a efecto de que emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

6. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio DOP-569/2020 suscrita por el M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor, respecto de la petición del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, consistente en la donación de las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo; asimismo, mediante oficio DOP-572/2020, exhibió Certificado de propiedad y Libertad de Gravamen de los predios objeto del presente acuerdo, siendo:

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Obras Públicas
RAMO: Supervisión
OFICIO No.: DOP-569/2020
ASUNTO: El que se indica.

Municipio de El Marqués, Qro., 13 de abril de 2020.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
P R E S E N T E:

Sirva el medio para enviarle un cordial saludo, así mismo en atención a su similar No. SAY/DT/2019-2020, mediante el cual solicita se emita la opinión que corresponda en el ámbito de competencia de la Dirección de Obras Públicas, relativo a la aceptación de donación gratuita en favor de este municipio respecto a las fracciones 2, 3 y 8 de la propiedad identificada con la clave catastral 110608366110071, en la localidad San Rafael, El Marqués, Qro., propiedad del Lic. Javier Pérez Rocha, representado por su apoderado Legal el Ing. Javier Pérez Rocha Malcher,

Al respecto me permito informarle, que esta Dirección a mi cargo no tiene inconveniente alguno en la aceptación de donación gratuita en favor de este municipio, respecto a la 2, 3 y 8 de la propiedad identificada con la clave catastral 110608366110071, la Localidad San Rafael, en este municipio de El Marqués, Qro., toda vez que se ha llevado obra pública en la vialidad identificada como fracción 2, y la fracción 3, es una institución de Educación Pública que es necesaria su regularización en favor de los estudiantes de la Comunidad, con respecto a la fracción 8, esta Dirección propondría el proyecto de la Planta Tratadora de Aguas Residuales en cuanto sea autorizada la donación y protocolización a favor de esta municipalidad.

Sin más por el momento, me despido esperando la información sea de utilidad, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
M. EN A.P. ABRAHAM IBARRA VILLASEÑOR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

1414

SECCIÓN: Obras Públicas
RAMO: Supervisión
OFICIO No.: DOP-572/2020
ASUNTO: El que se indica.

Municipio de El Marqués, Qro., 13 de abril de 2020.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
PRESENTE:

Sirva el medio para enviarle un cordial saludo, así mismo para remitirle los certificados de Propiedad y Libertad de Gravamen, del inmueble identificado como fracción 3, fracción restante, del resto de las fracciones II y III ex-hacienda San Rafael, Rancho Santa Marina, El Marqués, Qro., propiedad del Lic. Javier Pérez Rocha, documentos necesarios para continuar con el trámite de donación de tres fracciones a favor de esta municipalidad.

Seguro de haber proporcionado la información necesaria, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"



M. EN A.P. ABRAHAM IBARRA VILLASENOR
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO,

MANITAJALZ/SGR



Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



SECRETARÍA DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio



LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES

GOBERNADOR EN TI
CALTE

Francisco I. Madero No. 68, Centro Histórico, Querétaro, Qro. CP. 76000
Tel. 01 (442) 2 27 18 00 Extensiones 1851 y 1852
http://www.rppc.queretaro.gob.mx

15512913915412812948H13414914414915749N14715357P149157145

42931 / 2020

Página : 1/ 2

EL LIC. EN DERECHO LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN QUERÉTARO
CERTIFICA :

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

FOLIO : 269140

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

LOTE : FRACC. 3
FRACCION RESTANTE, DEL RESTO DE LAS FRACCIONES II Y III
EX-HACIENDA SAN RAFAEL, RANCHO SANTA MARINA
MUNICIPIO : EL MARQUÉS
AREA TERRENO : 46-75-85.60 HAS.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL INTERIOR DE ESTA FRACCION DE 1-00-01-06 HAS. Y LA DE 1-00-00-34 HAS., CUYA SUPERFICIE YA HA SIDO DESCONTADA DEL TOTAL CONFORME A LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE CADA UNA, LAS CUALES SON COLINDANTES ENTRE SI, Y SE UBICAN EN EL ENTRONQUE DE LA CARRETERA ESTATAL ESQUINA CON EL CAMINO A SAN RAFAEL. MEDIDAS Y COLINDANCIAS PERIMETRO EXTERIOR:
AL NORTE: EN 398.48 METROS, CON PROPIEDAD DE LOS HERMANOS ESTEFANONI.
AL ORIENTE: EN 1,613.25 METROS, CON PROPIEDAD DE LOS HERMANOS ESTEFANONI, HOY CARRETERA ESTATAL.
AL SUR: EN LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS, DE ORIENTE A PONIENTE 12.218 METROS, CON EJIDO DE SAN FRANCISCO LA GRIEGA, ACTUALMENTE EJIDO DE AMAZCALA Y/O CONTINUACION DEL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA ESTATAL, GIRA AL NORTE EN 414.874 METROS, Y CONTINUA AL PONIENTE EN 385.678 METROS, CON FRACCION VENDIDA AL SEÑOR RAFAEL ROIZ GONZALEZ.
AL PONIENTE: EN TRES TRAMOS DE SUR A NORTE, EN 694.85 METROS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE ROIZ Y CUADRILLA DE SAN RAFAEL, EN 12.16 METROS, CON LA CUADRILLA DE SAN RAFAEL Y EN 490.92 METROS, CON PROPIEDAD DE ANGEL NORIEGA.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PERIMETRO INTERIOR:
AL SUR: EN LINEA DE DOS TRAMOS, DE PONIENTE A ORIENTE, EN 48.85 METROS, CON FRACCION VENDIDA A BEA DIAZ DE LA FUENTE, Y 48.10 METROS, CON FRACCION VENDIDA A FERNANDO SALDAÑA URRUTIA.
AL PONIENTE: EN 211.00 METROS, CON FRACCION VENDIDA A FERNANDO SALDAÑA URRUTIA.
AL NORTE: EN LINE DE DOS TRAMOS, DE ORIENTE A PONIENTE, EN 47.90 METROS, CON FRACCION VENDIDA A FERNANDO SALDAÑA URRUTIA Y 48.85 METROS, CON FRACCION VENDIDA A BEATRIZ DIAZ DE LA FUENTE.
AL ORIENTE: EN 202.60 METROS, CON FRACCION VENDIDA A BEATRIZ DIAZ DE LA FUENTE.

ADQUIRIDO MEDIANTE :

SUBDIVISION DE PREDIOS

POR SOLICITUD DE : JAVIER PEREZ ROCHA
REPRESENTADO POR :
PERMISO DE SUBDIVISION EMITIDO POR : ES PREDIO RUSTICO MEDIANTE EL OFICIO / LICENCIA NUMERO :
Y POR :
PROPIEDAD DE :
NOMBRE / RAZON SOCIAL : PEREZ ROCHA JAVIER
RFC / FECHA NACIMIENTO : 21/04/1941
% TRANSMISION : TOTALIDAD

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 269140/1 EL DÍA 19 DE JUNIO DE 2008 A LAS 13:53:17

CERTIFICADO QUE DICHA INSCRIPCION SE ENCUENTRA VIGENTE A LA FECHA

15512913915412812948H13414914414915749N14715357P149157145

42925 / 2020

Página : 1/ 2

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :
FOLIO : 269140

LOTE : FRACC. 3
FRACCION RESTANTE, DEL RESTO DE LAS FRACCIONES II Y III
EX-HACIENDA SAN RAFAEL, RANCHO SANTA MARINA
MUNICIPIO : EL MARQUÉS
AREA TERRENO : 46-75-85.60 HAS.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL INTERIOR DE ESTA FRACCION DE 1-00-01-06 HAS. Y LA DE 1-00-00-34 HAS., CUYA SUPERFICIE YA HA SIDO DESCONTADA DEL TOTAL CONFORME A LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE CADA UNA, LAS CUALES SON COLINDANTES ENTRE SI, Y SE UBICAN EN EL ENTRONQUE DE LA CARRETERA ESTATAL ESQUINA CON EL CAMINO A SAN RAFAEL. MEDIDAS Y COLINDANCIAS PERIMETRO EXTERIOR:
AL NORTE: EN 398.48 METROS, CON PROPIEDAD DE LOS HERMANOS ESTEFANONI.
AL ORIENTE: EN 1,613.25 METROS, CON PROPIEDAD DE LOS HERMANOS ESTEFANONI, HOY CARRETERA ESTATAL.
AL SUR: EN LINEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS, DE ORIENTE A PONIENTE 12.218 METROS, CON EJIDO DE SAN FRANCISCO LA GRIEGA, ACTUALMENTE EJIDO DE AMAZCALA Y/O CONTINUACION DEL DERECHO DE VIA DE LA CARRETERA ESTATAL, GIRA AL NORTE EN 414.874 METROS, Y CONTINUA AL PONIENTE EN 385.678 METROS, CON FRACCION VENDIDA AL SEÑOR RAFAEL ROIZ GONZALEZ.
AL PONIENTE: EN TRES TRAMOS DE SUR A NORTE, EN 694.85 METROS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE ROIZ Y LA CUADRILLA DE SAN RAFAEL, EN 12.16 METROS, CON LA CUADRILLA DE SAN RAFAEL Y EN 490.92 METROS, CON PROPIEDAD DE ANGEL NORIEGA.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PERIMETRO INTERIOR:
AL SUR: EN LINEA DE DOS TRAMOS, DE PONIENTE A ORIENTE, EN 48.85 METROS, CON FRACCION VENDIDA A BEATRIZ DIAZ DE LA FUENTE, Y 48.10 METROS, CON FRACCION VENDIDA A FERNANDO SALDAÑA URRUTIA.
AL PONIENTE: EN 211.00 METROS, CON FRACCION VENDIDA A FERNANDO SALDAÑA URRUTIA.
AL NORTE: EN LINE DE DOS TRAMOS, DE ORIENTE A PONIENTE, EN 47.90 METROS, CON FRACCION VENDIDA A FERNANDO SALDAÑA URRUTIA Y 48.85 METROS, CON FRACCION VENDIDA A BEATRIZ DIAZ DE LA FUENTE.
AL ORIENTE: EN 202.60 METROS, CON FRACCION VENDIDA A BEATRIZ DIAZ DE LA FUENTE.

ADQUIRIDO MEDIANTE

SUBDIVISION DE PREDIOS

POR SOLICITUD DE : JAVIER PEREZ ROCHA
REPRESENTADO POR :
PERMISO DE SUBDIVISION EMITIDO POR : ES PREDIO RUSTICO MEDIANTE EL OFICIO / LICENCIA NUMERO :
Y POR :
PROPIEDAD DE :
NOMBRE / RAZON SOCIAL : PEREZ ROCHA JAVIER
RFC / FECHA NACIMIENTO : 21/04/1941
% TRANSMISION : TOTALIDAD

15512913915412812948H13414914414915749N14715357P149157145

EN QUERÉTARO, EN UN PERIODO DE 10 AÑOS ANTERIORES A LA FELTA, A FIN DE INQUIRIR ALEKLA DE LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES QUE PODIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, NO SE ENCONTRÓ NINGUNO QUE LO AFECTE. EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN QUERÉTARO, QRO., A LAS 10:34 HRS. DEL 18 DE MARZO DE 2020.

RECIBO OFICIAL - ORDEN 0, CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN
VERIFICAR : LFAT/VVLO/GHMA/DELA

DOY FE

LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

15512913915512212948H13414914414815549N14715357P149157145

812018
09-11

Francisco I. Madero No. 68, Centro Histórico, Querétaro, Qro. CP. 76000
Tel. 01 (442) 2 27 18 00 Extensiones 1851 y 1852
http://www.rppc.queretaro.gob.mx

GOBIERNO DEL ESTADO
C.A.I.E

Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

Secretaría del
Ayuntamiento

El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

Dependencia: Secretaría de Administración.
Área: Dirección de Recursos Materiales
Oficio No.: SAD/528/2020
Asunto: Respuesta SAV/DT/2155/2019-2020
Fecha: 25 de junio de 2020

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

Sirva este medio, para enviarle un cordial saludo y en referencia al oficio SAV/DT/2155/2019-2020, en donde solicita emitir opinión técnica en el ámbito de su competencia, referente al escrito suscrito por el Ing. Javier Pérez Rocha Malcher, representante legal del Lic. Javier Pérez Rocha, relativo a la afectación por vialidad, aprobada en sesión de cabildo en 2017, así como diversas donaciones en el mismo predio, al respecto me permito informar lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio El Marqués, Querétaro, Fracciones I y II, se depende la obligación de Coordinar las adquisiciones, así como las de controlar, registrar y mantener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio municipal, una vez establecidas las obligaciones competencia de esta Secretaría, hago de su conocimiento que para dar cumplimiento al ordenamiento citado y estar en posibilidad de dar de alta en el Patrimonio Municipal, es necesaria la siguiente documentación en caso de aceptar los predios en donación:

- Escritura Pública ó documento que ampare la propiedad en favor del Municipio.
- Inscripción del documento que ampara la propiedad municipal en el Registro Público de la Propiedad a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro.
- Inscripción del documento que ampara la propiedad municipal en Catastro del Estado de Querétaro.

En conclusión, está Secretaría no tiene inconveniente de aceptar las fracciones señaladas en donación, que en su proceso administrativo cumpla con el marco jurídico aplicable, entregando a esta Secretaría la documentación necesaria, para estar en posibilidad de dar de alta en el activo municipal, la o las fracciones que se determine de acuerdo a la normatividad dictada por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

Agradeciendo de antemano las atenciones que sirva dar al presente. Quedo de usted

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

C.c. Lic. Helena Troje Aguirre – Directora de Recursos Materiales – Para su conocimiento
PDC/HTA/ada

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venerable Cabecera No. 2
La Callesita, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

7. Que mediante oficio número SAY/DT/2155/2019-2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turno a la Secretaría de Administración, la solicitud del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, respecto a la donación de las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo; a efecto de que emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

8. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de oficio SAD/528/2020 suscrita por el Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, respecto de la petición del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, consistente en la donación de las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo, siendo:

9. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/3295/2019-2020, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Javier Pérez Rocha Malcher, Apoderado Legal del Sr. Javier Pérez Rocha, consistente en la donación de las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen 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 las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que dentro de los bienes de dominio público, entre otros, se encuentran los de uso común, tales como las calles, avenidas, paseos, andadores existentes en cada municipio.

Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán, entre otros, la red de vialidades primarias que estructure

la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía.

Que las ciudades se caracterizan por la complejidad en su organización la cual se manifiesta, como una red urbana que está compuesta por nodos de actividad humana, conexiones y jerarquía, por lo tanto, generan lo que se conoce como conectividad. Los nodos de actividad humana son atractores de personas y pueden ser espacios interiores como edificaciones o espacios exteriores como espacios verdes, plazas, entre otros; las conexiones se dan a través de caminos y sendas; y la jerarquía hace referencia a la escala de estos nodos y conexiones, en conjunto sirven para optimizar el funcionamiento del sistema urbano.

La conectividad urbana es un concepto que forma parte de los principios del nuevo urbanismo y en este ámbito hace referencia a la conexión de los distintos puntos de la ciudad, de tal manera que no se genere tráfico, que se respete al peatón, que la comunicación sea más rápida y que se evite contaminación de la zona por tránsito de vehículos. Mediante estos principios se deben guiar la política pública, la práctica del desarrollo, del planeamiento y del diseño urbano de las ciudades en pro de la peatonalización, el desarrollo de vecindarios de uso mixto, comunidades sostenibles y condiciones de vida más saludables.

La red urbana consiste en un traslape de redes de conexiones por lo que en una ciudad se tienen que equilibrar las escalas pequeñas hasta las más grandes, ya que la geometría puede fortalecer o debilitar la movilidad e interacción de las personas. Asimismo, la movilidad busca dar prioridad a las personas al integrar sistemas de transporte con el desarrollo urbano a través de una serie de principios, de los cuales la conectividad es uno de ellos, algunos otros son la compactación, la densificación, el transporte público, la mezcla de usos de suelo, el uso de la bicicleta, la intermodalidad del transporte y la peatonalización. Por lo que la movilidad es vista como una forma de integración urbana al conectar a las personas con su contexto.

Que es de interés público mejorar la conectividad de este municipio de El Marqués generando acciones tendientes a que los sistemas viales de las diferentes zonas funcionen adecuadamente, bajo los Principios de Continuidad, Contigüidad y Seguridad Social, siendo que los dos primeros señalan la prevalencia del continuo urbano inhibiendo la conformación de áreas aisladas o ineficientemente comunicadas, y la seguridad social radica en salvaguardar a la población en el sentido de evitar conflictos viales y sobre todo accidentes, por lo que se deduce necesario y factible el que sean transmitidos de manera gratuita al Municipio de El Marqués, la fracción del predio objeto del presente identificada como "Fracción 11", realizando el cambio de destino para infraestructura urbana como vialidad para una mejor conectividad en la zona, asimismo la modificación de la sección vial de la "Fracción 12", ya que había sido autorizada previamente su donación a favor del Municipio de El Marqués, en acuerdo de Cabildo de fecha 07 de junio de 2017, con una superficie de 5,003.16 m², siendo la superficie correcta de 6,582.69 m².

El Código Urbano del Estado de Querétaro y en específico el Artículo 1, Fracción II señala que "...los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios..."; el Artículo 2 Fracciones I y IV, dónde se considera de utilidad pública y de interés social establece: "...Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; ... La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano." Así como el Artículo 8 que cita: "...El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo..."; establecen la competencia del H. Ayuntamiento para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio

de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

Que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia, conforme señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 356.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a las Opiniones Técnicas emitidas por la Secretaría de Administración, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Dirección de Obras Públicas Municipales, dependencias que consideran viable se autorice la donación de las Fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., así como la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo, insertas en los ANTECEDENTES 4 (cuatro), 6 (seis) y 8 (ocho) del presente, ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Querétaro, que señala:

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I a V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a XIV...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mismo que a la letra

dice: “...**ARTÍCULO 78.** Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto.

Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión.

Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias.

Las sesiones de comisión no podrán ser públicas, por ello los servidores públicos municipales y las personas que sean invitadas solo podrán permanecer durante el tiempo que se les requiera para informar, orientar o aclarar los asuntos, pero no para estar durante la deliberación y toma de acuerdos o elaboración de dictámenes.

Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...”

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos, así como lo vertido por la Secretaría de Administración y la Dirección de Obras Públicas Municipales....”

Por lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión ordinaria de cabildo celebrada el 07 de agosto del 2020, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en términos de lo señalado en las opiniones de las dependencias insertas en los ANTECEDENTES 4 (cuatro), 6 (seis) y 8 (ocho) del presente, acepta recibir en donación, las fracciones 3, 8, 10 y 11 del predio rústico conocido como Resto de las Fracciones II y III de la Ex Hacienda de San Rafael perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., determina el cambio de destino para infraestructura urbana como vialidad de la “Fracción 11” antes referida, autorizando la sección vial detallada en el plano presentado y en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable inserta en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente.

TERCERO.– Se autoriza la nomenclatura de la infraestructura vial reconocida en el punto de acuerdo anterior, bajo la denominación de “ANDADOR SAN RAFAEL”, por lo que se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales, coloque la placa de nomenclatura correspondiente debidamente autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en términos de

lo señalado en las opiniones de las dependencias insertas en los ANTECEDENTES 4 (cuatro), 6 (seis) y 8 (ocho) del presente, determina el destino de las fracciones “3, 8, 10” descritas en el acuerdo PRIMERO del presente, como Equipamiento Urbano.

QUINTO.– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 07 de junio de 2017, respecto al replanteamiento de la sección de la vialidad objeto del mismo identificada como Fracción 12, detallada en el plano presentado y en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable inserta en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente.

SEXTO.– El solicitante deberá transmitir mediante escritura pública a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, las superficies objeto del presente, debiendo obtener la subdivisión que corresponda ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en términos del numeral 4 (cuatro) de la opinión técnica inserta en el ANTECEDENTE 4 (cuatro) del presente, las cuales deberán ser a costa del Municipio dado que se trata de áreas de equipamiento urbano y vialidades, instruyendo a la Dirección de Obras Públicas Municipales a la ejecución del presente acuerdo.

SEPTIMO.– En razón de que el objeto del presente lo es la aceptación de la donación de superficies de Equipamiento Urbano y vialidades, que configura en predios de dominio público, se autoriza conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la exención de los derechos que se generen por subdivisión y autorización de nomenclatura.

OCTAVO.– Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio.

NOVENO.– Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

TRANSITORIOS

1.– El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

2.– Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable, y al solicitante para su cumplimiento...”

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA SIETE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 23 DE ENERO DE 2020.
(ÚNICA PUBLICACIÓN)

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2018-2021

C. Enrique Vega Carriles, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento:

Que en Sesión Ordinaria de fecha 07 de agosto de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 23 de enero de 2020, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30 FRACCIÓN XII Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS Y EL ARTICULO 76 LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN BASE A LOS SIGUIENTES; y

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en Sesión Extraordinaria de fecha 19 de diciembre de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el “Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020”, el cual fue debidamente publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, ejemplar número 115, de fecha 27 de diciembre del 2019.

SEGUNDO. Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020, se elaboró tomando como base las necesidades reales mínimas consideradas por cada dependencia para la realización de sus funciones, expresando un equilibrio de los egresos con respecto a los ingresos municipales.

TERCERO. Mediante oficios de fecha 06 de noviembre y 13 de diciembre de 2019, el ultimo identificado como REC/TGG/370-19, documento signado por la Dra. Margarita Teresa de Jesús García Gasca Rectora de la Universidad Autónoma de Querétaro, mediante el que hace de conocimiento de la Administración Municipal de El Marqués, de la necesidad de adquirir acervo bibliográfico y obtener la colaboración por parte de esta administración.

CUARTO. Que mediante oficio signado por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, se emite suficiencia presupuestal por la cantidad de \$700,000.00 (Setecientos mil pesos 00/100 M.N.).

QUINTO. Mediante acuerdo de cabildo de fecha 23 de enero de 2020, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, donación en favor de la Universidad Autónoma de Querétaro.

CONSIDERANDO

PRIMERO. El funcionamiento de la Administración Pública permite establecer los gastos mínimos de cada dependencia los cuales son contemplados para la realización del Presupuesto anual, más en el ejercicio de sus facultades y obligaciones son necesarios ajustes en las partidas a cada uno contemplados en virtud de la variación de las necesidades que han de solventarse para el cumplimiento de sus fines y su actuar cotidiano. Una de las necesidades presentes en la sociedad lo es en el ámbito educativo, por lo que resulta pertinente la actuación de la administración municipal en colaboración con las instituciones educativas presentes en el estado y de las que echan mano los ciudadanos del municipio para su formación académica y preparación para la vida. Aunado al compromiso de las Instituciones académicas, el caso que nos ocupa la Universidad Autónoma de Querétaro, por lo que con la finalidad de dar cumplimiento preciso a lo aprobado en acuerdo de fecha 23 de enero de 2020, resulta oportuno modificar el mencionado acuerdo, esto con la finalidad de realizar la ejecución del contenido del mismo...”
Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de agosto de 2020, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se modifica el punto de acuerdo SEGUNDO del acuerdo de fecha 23 de enero de 2020, para quedar de la manera siguiente:

“... SEGUNDO. Asimismo, en cumplimiento del tercer párrafo del artículo 74, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento autoriza se realicen las gestiones administrativas necesarias para poder realizar la ejecución de la donación aprobada en el punto de acuerdo primero

La donación antes mencionada deberá ser ejecutada durante el desarrollo de la gestión municipal, debiendo el área encargada de la ejecución realizar la tramitación correspondiente para su cumplimiento, con la finalidad de realizar la entrega del recurso aprobado como donación a la Universidad Autónoma de Querétaro...”

SEGUNDO. Se modifica el punto de acuerdo TERCERO del acuerdo de fecha 23 de enero de 2020, para quedar de la manera siguiente:

“... TERCERO. El área encargada como ejecutor del gasto, será la responsable de justificar el otorgamiento y el ejercicio de los fondos públicos destinados al donativo autorizado...”

TERCERO. Se modifica el punto de acuerdo CUARTO del acuerdo de fecha 23 de enero de 2020, para quedar de la manera siguiente:

“... CUARTO. El área ejecutora deberá presentar un informe final ante la Secretaría del Ayuntamiento, exhibiendo los elementos que acrediten la correcta aplicación del presupuesto destinado a la donación...”

TRANSITORIOS

1. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.
2. Publíquese el presente por una ocasión en la Gaceta Municipal.
3. Se revoca el acuerdo de cabildo de fecha 16 de julio de 2020, mediante el que se aprobó adición de la fracción XVIII al artículo 7, del Reglamento Interior de la Secretaría Particular del Municipio de El Marqués.
4. Se deja sin efecto la orden de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”; así como en la Gaceta Municipal, establecidas en acuerdo de fecha 16 de julio de 2020.
5. Se deja sin efecto la orden de aplicación del acuerdo de fecha 16 de julio de 2020 a la ejecución del acuerdo de cabildo de fecha 23 de enero de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mediante el que se

autorizó donación.

6. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a las dependencias involucradas en el cumplimiento del presente...”

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA SIETE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

OTEXTOS

EJEMPLARES IMPRESOS: **05**

Venustiano Carranza No. 2 La Cañada, El Marqués, Querétaro
CP 76240, ☎ (442) 238.84.00
www.elmarques.gob.mx