

# GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

16 DE OCTUBRE DE 2020

Año 03

No. 63

ÓRGANO OFICIAL DE DIFUSIÓN DEL H.AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento  
**M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez**  
Publicación Ordinaria

## GOBIERNO MUNICIPAL

- I. AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AMPLIACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO “VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK” UBICADO SOBRE UN PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 500 KM. 0+600, LOCALIDAD DE AGUA AZUL, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. **(SEGUNDA PUBLICACIÓN)** **3**

---

- II. ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE FECHA PARA EL DESARROLLO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 15 AL 27 DE OCTUBRE DE 2020 Y LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 05 AL 06 DE NOVIEMBRE DE 2020. **(ÚNICA PUBLICACIÓN)** **8**

- III. ACUERDO RELATIVO A LA AMPLIACIÓN PRESUPUESTAL Y ADICIÓN DE ACCIONES DE OBRA PÚBLICA QUE FUERON AUTORIZADAS EN EL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA 2020. **(ÚNICA PUBLICACIÓN)**
- 

9

## AVISOS OFICIALES

- I. TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A FAVOR DE LA EMPRESA “SERVICIOS INDUSTRIALES AQUAGENIS, S.A. DE C.V.”, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES EN EL POLÍGONO DE 24,578,199.389 M2, DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO. **(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

13

AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AMPLIACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y MODIFICACIÓN DE LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO "VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK" UBICADO SOBRE UN PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 500 KM. 0+600, LOCALIDAD DE AGUA AZUL, EN ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (SEGUNDA 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 17 de septiembre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, otorgó la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., 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; DEL 156 AL 165; DEL 184 AL 196, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 78 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1.- Mediante oficios SAY/DT/2831/2019 y SAY/DT/2832/2019-2020 se remitieron los escritos presentados por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referentes a la solicitud de Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 13/2020 Opinión técnica signada por el Secretario de Desarrollo Sustentable, relacionada a la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referentes a la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

3.- Mediante oficio identificado como SAY/DT/3657/2019-2020 se remitieron escritos signados por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA

QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V., y por el Representante legal de GESTIONES INMOBILIARIAS ARKITEKTUR S.A. DE C.V. a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, escritos relacionados con la petición formulada inicialmente. Consistente en la solicitud de Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

4.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio identificado como SEDESU/566/2020 mediante el que se deja sin efecto la opinión técnica con número de Folio 13/2020; y se remite la Opinión Técnica con número de folio 17/2020, signada por el Encargado de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, relacionada a la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la solicitud de Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., de la que se inserta el contenido de la misma:



| OPINIÓN TÉCNICA<br>PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA<br>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO                                        |                                                     | FOLIO: 17/2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|
| DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL<br>COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS                                        |                                                     |                |
| INTERESADO:<br>LIC. JOSÉ ANTONIO MADRIGAL ORTIZ<br>REPRESENTANTE LEGAL DE VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. |                                                     |                |
| DIRECCIÓN:<br>Ave. Humberto Lobo 520 Local 186, Colonia del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66220            | NOTA DE TURNO:<br>745/2020, 759/2020 y<br>1144/2020 |                |
|                                                                                                                              | FECHA DE SOLICITUD:<br>01 de septiembre de 2020     |                |
|                                                                                                                              | FECHA DE ATENCIÓN:<br>10 de septiembre de 2020      |                |

1. INTRODUCCIÓN:

1.1 Mediante escrito el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. solicitó a la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

1.2 Mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 2020, el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. en relación al predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro. solicitó anuencia para la contratación de una nueva fianza de cumplimiento que servirá para garantizar la conclusión de la obra, la cual a esta fecha cuenta con un avance del 98%.

1.3 Mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 2020, el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. en relación al predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro. y respecto a los lotes de donación municipal identificados como 43, 44 y 45 que suman una superficie de 20,749.976 m<sup>2</sup>, solicitó la celebración de un contrato de permuta para que el área de donación sea ubicada sobre la Parcela No. 84 26 P1/1 del Ejido de Agua Azul, en el municipio de El Marqués, Qro. que es colindante al proyecto de fraccionamiento "VYNMSA Querétaro Industrial Park" y cuenta con una superficie de 74,564.90 m<sup>2</sup>.

2. INTERES JURÍDICO:

2.1 Mediante instrumento público No. 23,691 pasada ante la fe de Alfredo Noyola Robles, Notario Público Número 19, de la Ciudad de San Luis Potosí, en fecha 05 de septiembre del 2019, la sociedad mercantil denominada "VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK", S.A.P.I. DE C.V. emitió poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para préstamos y cobramos, actos de administración y ejecución de actos de dominio, a favor del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz, mismo que se encuentra registrado en el Colegio de Notarios del Estado de San Luis Potosí, bajo el Folio 95174, de fecha 05 de mayo del 2019.

3. ANTECEDENTES

3.1 Que mediante sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre del 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park", que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496.318 m<sup>2</sup>, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 06 de mayo y 03 de junio del 2016, en el

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

☎ (442)238.8400

Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Artega" de fechas 24 de junio y 01 de julio del 2016; así como, en el Periódico Noticias Querétaro de fecha 25 de junio del 2016. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 114,219, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 25 de abril del 2017, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de febrero de 2017, mediante los Folios Inmobiliarios 00499583/0004, 00499583/0005, 00499583/0006. Así mismo, se exhibe los recibos de ingresos con Numero C42-13653 de fecha 27 de mayo de 2016, referente a los derechos generados en el Acuerdo en cuestión.

**3.2** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2016, el H. Ayuntamiento aprobó el nuevo cuadro general de superficies, con el correspondiente plano de lotificación; así como, en consecuencia la modificación del ACUERDO SEXTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de diciembre del 2015, bajo la nueva descripción y ubicación de las Áreas de Donación, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 18 de noviembre de 2016 y 02 de diciembre de 2016, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Artega" de fechas 25 de noviembre de 2016 y 02 de diciembre de 2016. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 114,219, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 25 de abril del 2017, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de febrero de 2017, mediante los Folios Inmobiliarios 00499583/0004, 00499583/0005, 00499583/0006.

**3.3** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre del 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park", que se ubicará sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496,318 m<sup>2</sup>, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fechas 20 de octubre de 2017 y 17 de noviembre de 2017, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Artega" de fechas 15 y 22 de diciembre de 2017. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 39,491 pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público antes adscrito a la Notaría Pública No. 32, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 05 de junio de 2018, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 08 de agosto de 2018. Así mismo, se exhibe los recibos de ingresos con Numero de Serie y Folio C57-18060 y C57-18059 ambos de fecha 25 de octubre de 2017, referentes a los derechos e impuestos generados en el Acuerdo en cuestión.

**3.4** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de junio del 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización de la Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park", ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 207,496,318 m<sup>2</sup>, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de fecha 06 de julio de 2018, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Artega" de fechas 27 de julio de 2018. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 39,775 pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público antes adscrito a la Notaría Pública No. 32, de la ciudad de Santiago de Querétaro en fecha 19 de julio de 2018, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 07 de agosto de 2018, mediante folio inmobiliario 00499583/0008. Así mismo, se exhibe los recibos de ingresos con Numero de Serie y Folio C57-26164 y C57-26165 ambos de fecha 02 de julio de 2018, referentes a los derechos generados en el Acuerdo en cuestión.

**3.5** Mediante oficios SAY/DT/2831/2019-2020 y SAY/DT/2832/2019-2020 ambos ingresados ante esta Secretaría en fecha 22 de junio de 2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió los escritos presentados por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referentes a la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

**3.6** Mediante oficio SAY/DT/3657/2019-2020 ingresado ante esta Secretaría en fecha 10 de septiembre de 2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió los escritos presentados por el Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. y el Representante Legal de GESTIONES INMOBILIARIAS ARQUITECTURA, S.A. DE C.V. en relación al predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.

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

Presenta los proyectos de Red de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial aprobado por la Comisión Estatal de Agua el 22 de julio de 2020, con Folio 20-165 los cuales deberán actualizarse conforme a la presente Relotificación.

**4.6** El desarrollador garantizó mediante fianza con Folio 809841 emitida por la empresa Fianzas Dorama, S.A. en fecha 5 de enero de 2018 la ejecución y construcción de las obras de urbanización.

**4.7** El interesado presenta presupuesto de obras de urbanización pendientes por ejecutar de acuerdo a la presente relotificación por un monto de \$3,485,218.95 (Tres millones cuatrocientos ochenta y cinco mil doscientos dieciocho pesos 95/100 M.N.).

**4.8** El interesado exhibe los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C65-18608, C65-18609, C65-18610, C65-18611, C65-18612, C65-18613, C65-18614, C65-18615, C65-18616, C65-18617, C65-18618, C65-18619, C65-18620, C65-18621, C65-18622, C65-18623, C65-18624, C65-18625, C65-18626, C65-18627, C65-18628, C65-18629, C65-18630, C65-18631, C65-18632, C65-18633, C65-18634, C65-18635, C65-18636, C65-18637, C65-18638, C65-18639, C65-18640, C65-18641, C65-18642, C65-18643, C65-18644, C65-18645, C65-18646, C65-18647, C65-18648, C65-18649, C65-18650, C65-18651, C65-18652, C65-18653, C65-18654, C65-18655, C65-18656, C65-18657, C65-18658, C65-18659, C65-18660, C65-18661, C65-18662, C65-18663, C65-18664, C65-18665, C65-18666, C65-18667, C65-18668, C65-18669, C65-18670, C65-18671, C65-18672, C65-18673, C65-18674, C65-18675, C65-18676, C65-18677, C65-18678, C65-18679, C65-18680, C65-18681, C65-18682, C65-18683, C65-18684, C65-18685, C65-18686, C65-18687, C65-18688, C65-18689, C65-18690, C65-18691, C65-18692, C65-18693, C65-18694, C65-18695, C65-18696, C65-18697, C65-18698, C65-18699, C65-18700, C65-18701, C65-18702, C65-18703, C65-18704, C65-18705, C65-18706, C65-18707, C65-18708, C65-18709, C65-18710, C65-18711, C65-18712, C65-18713, C65-18714, C65-18715, C65-18716, C65-18717, C65-18718, C65-18719, C65-18720, C65-18721, C65-18722, C65-18723, C65-18724, C65-18725, C65-18726, C65-18727, C65-18728, C65-18729, C65-18730, C65-18731, C65-18732, C65-18733, C65-18734, C65-18735, C65-18736, C65-18737, C65-18738, C65-18739, C65-18740, C65-18741, C65-18742, C65-18743, C65-18744, C65-18745, C65-18746, C65-18747, C65-18748, C65-18749, C65-18750, C65-18751, C65-18752, C65-18753, C65-18754, C65-18755, C65-18756, C65-18757, C65-18758, C65-18759, C65-18760, C65-18761, C65-18762, C65-18763, C65-18764, C65-18765, C65-18766, C65-18767, C65-18768, C65-18769, C65-18770, C65-18771, C65-18772, C65-18773, C65-18774, C65-18775, C65-18776, C65-18777, C65-18778, C65-18779, C65-18780, C65-18781, C65-18782, C65-18783, C65-18784, C65-18785, C65-18786, C65-18787, C65-18788, C65-18789, C65-18790, C65-18791, C65-18792, C65-18793, C65-18794, C65-18795, C65-18796, C65-18797, C65-18798, C65-18799, C65-18800, C65-18801, C65-18802, C65-18803, C65-18804, C65-18805, C65-18806, C65-18807, C65-18808, C65-18809, C65-18810, C65-18811, C65-18812, C65-18813, C65-18814, C65-18815, C65-18816, C65-18817, C65-18818, C65-18819, C65-18820, C65-18821, C65-18822, C65-18823, C65-18824, C65-18825, C65-18826, C65-18827, C65-18828, C65-18829, C65-18830, C65-18831, C65-18832, C65-18833, C65-18834, C65-18835, C65-18836, C65-18837, C65-18838, C65-18839, C65-18840, C65-18841, C65-18842, C65-18843, C65-18844, C65-18845, C65-18846, C65-18847, C65-18848, C65-18849, C65-18850, C65-18851, C65-18852, C65-18853, C65-18854, C65-18855, C65-18856, C65-18857, C65-18858, C65-18859, C65-18860, C65-18861, C65-18862, C65-18863, C65-18864, C65-18865, C65-18866, C65-18867, C65-18868, C65-18869, C65-18870, C65-18871, C65-18872, C65-18873, C65-18874, C65-18875, C65-18876, C65-18877, C65-18878, C65-18879, C65-18880, C65-18881, C65-18882, C65-18883, C65-18884, C65-18885, C65-18886, C65-18887, C65-18888, C65-18889, C65-18890, C65-18891, C65-18892, C65-18893, C65-18894, C65-18895, C65-18896, C65-18897, C65-18898, C65-18899, C65-18900, C65-18901, C65-18902, C65-18903, C65-18904, C65-18905, C65-18906, C65-18907, C65-18908, C65-18909, C65-18910, C65-18911, C65-18912, C65-18913, C65-18914, C65-18915, C65-18916, C65-18917, C65-18918, C65-18919, C65-18920, C65-18921, C65-18922, C65-18923, C65-18924, C65-18925, C65-18926, C65-18927, C65-18928, C65-18929, C65-18930, C65-18931, C65-18932, C65-18933, C65-18934, C65-18935, C65-18936, C65-18937, C65-18938, C65-18939, C65-18940, C65-18941, C65-18942, C65-18943, C65-18944, C65-18945, C65-18946, C65-18947, C65-18948, C65-18949, C65-18950, C65-18951, C65-18952, C65-18953, C65-18954, C65-18955, C65-18956, C65-18957, C65-18958, C65-18959, C65-18960, C65-18961, C65-18962, C65-18963, C65-18964, C65-18965, C65-18966, C65-18967, C65-18968, C65-18969, C65-18970, C65-18971, C65-18972, C65-18973, C65-18974, C65-18975, C65-18976, C65-18977, C65-18978, C65-18979, C65-18980, C65-18981, C65-18982, C65-18983, C65-18984, C65-18985, C65-18986, C65-18987, C65-18988, C65-18989, C65-18990, C65-18991, C65-18992, C65-18993, C65-18994, C65-18995, C65-18996, C65-18997, C65-18998, C65-18999, C65-19000, C65-19001, C65-19002, C65-19003, C65-19004, C65-19005, C65-19006, C65-19007, C65-19008, C65-19009, C65-19010, C65-19011, C65-19012, C65-19013, C65-19014, C65-19015, C65-19016, C65-19017, C65-19018, C65-19019, C65-19020, C65-19021, C65-19022, C65-19023, C65-19024, C65-19025, C65-19026, C65-19027, C65-19028, C65-19029, C65-19030, C65-19031, C65-19032, C65-19033, C65-19034, C65-19035, C65-19036, C65-19037, C65-19038, C65-19039, C65-19040, C65-19041, C65-19042, C65-19043, C65-19044, C65-19045, C65-19046, C65-19047, C65-19048, C65-19049, C65-19050, C65-19051, C65-19052, C65-19053, C65-19054, C65-19055, C65-19056, C65-19057, C65-19058, C65-19059, C65-19060, C65-19061, C65-19062, C65-19063, C65-19064, C65-19065, C65-19066, C65-19067, C65-19068, C65-19069, C65-19070, C65-19071, C65-19072, C65-19073, C65-19074, C65-19075, C65-19076, C65-19077, C65-19078, C65-19079, C65-19080, C65-19081, C65-19082, C65-19083, C65-19084, C65-19085, C65-19086, C65-19087, C65-19088, C65-19089, C65-19090, C65-19091, C65-19092, C65-19093, C65-19094, C65-19095, C65-19096, C65-19097, C65-19098, C65-19099, C65-19100, C65-19101, C65-19102, C65-19103, C65-19104, C65-19105, C65-19106, C65-19107, C65-19108, C65-19109, C65-19110, C65-19111, C65-19112, C65-19113, C65-19114, C65-19115, C65-19116, C65-19117, C65-19118, C65-19119, C65-19120, C65-19121, C65-19122, C65-19123, C65-19124, C65-19125, C65-19126, C65-19127, C65-19128, C65-19129, C65-19130, C65-19131, C65-19132, C65-19133, C65-19134, C65-19135, C65-19136, C65-19137, C65-19138, C65-19139, C65-19140, C65-19141, C65-19142, C65-19143, C65-19144, C65-19145, C65-19146, C65-19147, C65-19148, C65-19149, C65-19150, C65-19151, C65-19152, C65-19153, C65-19154, C65-19155, C65-19156, C65-19157, C65-19158, C65-19159, C65-19160, C65-19161, C65-19162, C65-19163, C65-19164, C65-19165, C65-19166, C65-19167, C65-19168, C65-19169, C65-19170, C65-19171, C65-19172, C65-19173, C65-19174, C65-19175, C65-19176, C65-19177, C65-19178, C65-19179, C65-19180, C65-19181, C65-19182, C65-19183, C65-19184, C65-19185, C65-19186, C65-19187, C65-19188, C65-19189, C65-19190, C65-19191, C65-19192, C65-19193, C65-19194, C65-19195, C65-19196, C65-19197, C65-19198, C65-19199, C65-19200, C65-19201, C65-19202, C65-19203, C65-19204, C65-19205, C65-19206, C65-19207, C65-19208, C65-19209, C65-19210, C65-19211, C65-19212, C65-19213, C65-19214, C65-19215, C65-19216, C65-19217, C65-19218, C65-19219, C65-19220, C65-19221, C65-19222, C65-19223, C65-19224, C65-19225, C65-19226, C65-19227, C65-19228, C65-19229, C65-19230, C65-19231, C65-19232, C65-19233, C65-19234, C65-19235, C65-19236, C65-19237, C65-19238, C65-19239, C65-19240, C65-19241, C65-19242, C65-19243, C65-19244, C65-19245, C65-19246, C65-19247, C65-19248, C65-19249, C65-19250, C65-19251, C65-19252, C65-19253, C65-19254, C65-19255, C65-19256, C65-19257, C65-19258, C65-19259, C65-19260, C65-19261, C65-19262, C65-19263, C65-19264, C65-19265, C65-19266, C65-19267, C65-19268, C65-19269, C65-19270, C65-19271, C65-19272, C65-19273, C65-19274, C65-19275, C65-19276, C65-19277, C65-19278, C65-19279, C65-19280, C65-19281, C65-19282, C65-19283, C65-19284, C65-19285, C65-19286, C65-19287, C65-19288, C65-19289, C65-19290, C65-19291, C65-19292, C65-19293, C65-19294, C65-19295, C65-19296, C65-19297, C65-19298, C65-19299, C65-19300, C65-19301, C65-19302, C65-19303, C65-19304, C65-19305, C65-19306, C65-19307, C65-19308, C65-19309, C65-19310, C65-19311, C65-19312, C65-19313, C65-19314, C65-19315, C65-19316, C65-19317, C65-19318, C65-19319, C65-19320, C65-19321, C65-19322, C65-19323, C65-19324, C65-19325, C65-19326, C65-19327, C65-19328, C65-19329, C65-19330, C65-19331, C65-19332, C65-19333, C65-19334, C65-19335, C65-19336, C65-19337, C65-19338, C65-19339, C65-19340, C65-19341, C65-19342, C65-19343, C65-19344, C65-19345, C65-19346, C65-19347, C65-19348, C65-19349, C65-19350, C65-19351, C65-19352, C65-19353, C65-19354, C65-19355, C65-19356, C65-19357, C65-19358, C65-19359, C65-19360, C65-19361, C65-19362, C65-19363, C65-19364, C65-19365, C65-19366, C65-19367, C65-19368, C65-19369, C65-19370, C65-19371, C65-19372, C65-19373, C65-19374, C65-19375, C65-19376, C65-19377, C65-19378, C65-19379, C65-19380, C65-19381, C65-19382, C65-19383, C65-19384, C65-19385, C65-19386, C65-19387, C65-19388, C65-19389, C65-19390, C65-19391, C65-19392, C65-19393, C65-19394, C65-19395, C65-19396, C65-19397, C65-19398, C65-19399, C65-19400, C65-19401, C65-19402, C65-19403, C65-19404, C65-19405, C65-19406, C65-19407, C65-19408, C65-19409, C65-19410, C65-19411, C65-19412, C65-19413, C65-19414, C65-19415, C65-19416, C65-19417, C65-19418, C65-19419, C65-19420, C65-19421, C65-19422, C65-19423, C65-19424, C65-19425, C65-19426, C65-19427, C65-19428, C65-19429, C65-19430, C65-19431, C65-19432, C65-19433, C65-19434, C65-19435, C65-19436, C65-19437, C65-19438, C65-19439, C65-19440, C65-19441, C65-19442, C65-19443, C65-19444, C65-19445, C65-19446, C65-19447, C65-19448, C65-19449, C65-19450, C65-19451, C65-19452, C65-19453, C65-19454, C65-19455, C65-19456, C65-19457, C65-19458, C65-19459, C65-19460, C65-19461, C65-19462, C65-19463, C65-19464, C65-19465, C65-19466, C65-19467, C65-19468, C65-19469, C65-19470, C65-19471, C65-19472, C65-19473, C65-19474, C65-19475, C65-19476, C65-19477, C65-19478, C65-19479, C65-19480, C65-19481, C65-19482, C65-19483, C65-19484, C65-19485, C65-19486, C65-19487, C65-19488, C65-19489, C65-19490, C65-19491, C65-19492, C65-19493, C65-19494, C65-19495, C65-19496, C65-19497, C65-19498, C65-19499, C65-19500, C65-19501, C65-19502, C65-19503, C65-19504, C65-19505, C65-19506, C65-19507, C65-19508, C65-19509, C65-19510, C65-19511, C65-19512, C65-19513, C65-19514, C65-19515, C65-19516, C65-19517, C65-19518, C65-19519, C65-19520, C65-19521, C65-19522, C65-19523, C65-19524, C65-19525, C65-19526, C65-19527, C65-19528, C65-19529, C65-19530, C65-19531, C65-19532, C65-19533, C65-19534, C65-19535, C65-19536, C65-19537, C65-19538, C65-19539, C65-19540, C65-19541, C65-19542, C65-19543, C65-19544, C65-19545, C65-19546, C65-19547, C65-19548, C65-19549, C65-19550, C65-19551, C65-19552, C65-19553, C65-19554, C65-19555, C65-19556, C65-19557, C65-19558, C65-19559, C65-19560, C65-19561, C65-19562, C65-19563, C65-19564, C65-19565, C65-19566, C65-19567, C65-19568, C65-19569, C65-19570, C65-19571, C65-19572, C65-19573, C65-19574, C65-19575, C65-19576, C65-19577, C65-19578, C6

- En términos de lo dispuesto por 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, deberá cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico), por la cantidad de: \$1,006.00 (Mil ochenta y seis pesos 00/100 M.N.).
- En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, deberá cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).
- En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso d) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, deberá cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).
- En términos de lo dispuesto 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, deberá cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Relotificación de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).
- En términos de lo dispuesto por el artículo 24 fracción IV, numeral 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, deberá cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos por la cantidad de: \$52,278.28 (Cincuenta y dos mil doscientos setenta y ocho pesos 28/100 M.N.).
- En términos de lo previsto por el artículo 24 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, deberá cubrirse dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, las cantidades siguientes:

| NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 2 |          |                      |          |
|--------------------------------|----------|----------------------|----------|
| NOMBRE DE LA VIALIDAD          | LONGITUD | FORMULA              | SUBTOTAL |
| AVENIDA INDUSTRIAL             | 38.964   | 0.12 LIMA X LONGITUD | 466.23   |
| CALLE EFICIENCIA               | 39.709   | 0.12 LIMA X LONGITUD | 413.90   |
| CALLE PRODUCTIVIDAD            | 16.964   | 0.12 LIMA X LONGITUD | 175.52   |
|                                | TOTAL    |                      | 996.03   |

7.3 Deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies de 2,293.175 m2, de vialidades que se incrementan producto de la presente autorización.

7.4 Por otro lado, el desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen del cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.



- 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.

7.11 En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento, esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

7.12 El promotor deberá acreditar ante la secretaría del ayuntamiento el tener vigente la garantía emitida que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.

7.13 El interesado 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.

7.14 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.

7.15 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.

La presente Opinión Técnica se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concatenación con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de estimarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno.

\*\*\*Se anexa copia de documentos y 8 planos para su certificación.

ATENTAMENTE  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"  
ARQ. JUAN MAMEL GUERRERO PALMA  
ENCARGADO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

IMP/REAL/MUN/DIR

5.- Mediante oficio identificado como SEDESU/562/2020 la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitió una serie de consideraciones relacionadas respecto de la presentación de póliza de fianza vigente a efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización, esto por parte del solicitante; Oficio como anexo 1.

6.- Mediante oficio identificado como SEDESU/572/2020 la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitió una serie de consideraciones relacionadas respecto de la presentación de póliza de fianza vigente a efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización, esto por parte del solicitante, manifestadas en el oficio SEDESU/562/2020; estableciéndose el monto preciso por concepto de fianza. Oficio como anexo 2.

7.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. José Antonio Madrigal Ortiz Representante Legal de la persona moral denominada VYNMSA QUERÉTARO INDUSTRIAL PARK, S.A.P.I. DE C.V. referente a la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este 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.

| Descripción                                          | Superficie (m2)    | Porcentaje     |
|------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Cuadro de Areas General</b>                       |                    |                |
| AREA TOTAL DEL PREDIO INDUSTRIAL                     | 207,496.318        | 100.00%        |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                                 |                    |                |
| Area vendible Industrial                             | 148,777.109        | 71.705%        |
| Sub - Total                                          | 148,777.109        | 71.705%        |
| <b>AREA DE DONACION</b>                              |                    |                |
| Lote 42 Area Verde Prop. Estado Municipal            | 1,672.714          | 1.770%         |
| Lote 43 Area Verde Prop. Estado Municipal            | 6,998.751          | 3.373%         |
| Lote 45 Area Verde Prop. Estado Municipal            | 10,079.001         | 4.853%         |
| Sub - Total                                          | 20,750.466         | 10.000%        |
| <b>AREA DE SERVICIOS</b>                             |                    |                |
| Lote 13 Servicios                                    | 2,028.051          | 0.977%         |
| Lote 49 Ob. Serv. Coop. Prop. Est.                   | 216.855            | 0.104%         |
| Lote 48 Ob. Serv. Coop. Prop. Est. y Ob. Serv. Coop. | 3,020.495          | 1.457%         |
| Subseccion CRE                                       | 2,602.057          | 1.254%         |
| Sub - Total                                          | 7,868.260          | 3.799%         |
| <b>AREA VIALIDADES</b>                               |                    |                |
| Area de Vialidad                                     | 28,495.104         | 13.820%        |
| Area Verde de Vialidad                               | 130.127            | 0.063%         |
| Sub - Total                                          | 28,700.232         | 13.873%        |
| <b>AREA RESERVA DEL PROPIETARIO</b>                  |                    |                |
| Lote 47 Area Verde Reservada de Prop. Est.           | 533.392            | 0.249%         |
| Lote 48 Area Verde Reservada de Prop. Est.           | 799.355            | 0.383%         |
| Sub - Total                                          | 1,330.747          | 0.632%         |
| <b>Total Parque Industrial</b>                       | <b>207,496.318</b> | <b>100.00%</b> |

7.5 Deberá el desarrollador en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la autorización que en su caso se emita, obtener la autorización para la celebración del Contrato de Permuta, derivado de las afectaciones realizadas en los lotes de áreas verdes propiedad municipal identificados como lotes 43, 44 y 45 que suman una superficie de 20,749,976 m2.

7.6 El desarrollador deberá obtener la autorización por parte de Dirección de Movilidad respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento que se relotifica.

7.7 El desarrollador deberá obtener por parte de la Comisión Estatal de Aguas los proyectos de servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial considerando la presente relotificación los cuales deberán estar debidamente aprobados, de los cuales deberá presentar constancia de su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

7.8 El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento los proyectos de electrificación y alumbrado público con número de folio de autorización emitida por Comisión Federal de Electricidad, conforme a la presente relotificación.

7.9 Deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de fecha 22 de abril del 2016; así como es total responsabilidad del desarrollador dichas infraestructuras, así como contar con el permiso de descargas emitido por la autoridad correspondiente.

7.10 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:

Handwritten signature.

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 realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que considera TÉCNICAMENTE VIABLE, se apruebe la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracciones II, VI, VII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

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

I. ...

II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;

III. a V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII. A VIII

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

X. A XIV..."

Así mismo 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, mismo que a la letra dice:

"...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..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2020, el siguiente:

#### "...ACUERDO

**PRIMERO.**– El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura de Calles y Modificación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "VYNMSA Querétaro Industrial Park" ubicado sobre un predio localizado en la Carretera Estatal 500 Km. 0+600, Localidad de Agua Azul, en este municipio de El Marqués, Qro.; en términos de los Dictámenes Técnicos referidos en los ANTECEDENTES 4 (CUATRO), 5 (CINCO) y 6 (SEIS) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** – El interesado emitió garantía otorgada a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" con la finalidad de garantizar la conclusión de las obras de urbanización, a través de fianza con Folio 809841 emitida por la empresa Fianzas Dorama, S.A. en fecha 5 de enero de 2018. En cumplimiento a lo señalado por el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dicha garantía deberá modificarse en base a lo establecido dentro de los oficios SEDESU/562/2020 y SEDESU/572/2020, referidos en los antecedentes 5 (cinco) y 6 (seis) del presente.

El interesado deberá cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas emitidas por 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.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable será la encargada de determinar la validación sobre el cumplimiento del presente punto.

**TERCERO.** – El solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

a) En términos de lo dispuesto por 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, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico), por la cantidad de: \$1,086.00 (Mil ochenta y seis pesos 00/100 M.N.);

b) En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso c) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).

c) En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción IV, numeral 10, inciso i) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro.,

para el Ejercicio Fiscal 2020, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100 M.N.).

d) En términos de lo dispuesto por el artículo 24 fracción IV, numeral 10, inciso j) de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Relotificación de Fraccionamientos por la cantidad de: \$12,682.74 (Doce mil seiscientos ochenta y dos pesos 74/100M.N.).

e) En términos de lo dispuesto por el artículo 24 fracción IV, numeral 11 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos por la cantidad de: \$52,278.28 (Cincuenta y dos mil doscientos setenta y ocho pesos 28/100 M.N.).

f) En términos de lo previsto por el artículo 24 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, el solicitante deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de su autorización, los derechos por concepto de nomenclatura oficial de vialidades, las cantidades siguientes:

| NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 2 |          |                     |          |
|--------------------------------|----------|---------------------|----------|
| NOMBRE DE LA VIALIDAD          | LONGITUD | FORMULA             | SUBTOTAL |
| AVENIDA INDUSTRIAL             | 38.964   | 0.12 UMA X LONGITUD | 406.22   |
| CALLE EFICIENCIA               | 39.709   | 0.12 UMA X LONGITUD | 413.99   |
| CALLE PRODUCTIVIDAD            | 16.864   | 0.12 UMA X LONGITUD | 175.82   |
|                                |          | TOTAL               | 996.03   |

De los puntos anteriores el solicitante deberá exhibir las constancias que lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, debiendo este último emitir la validación correspondiente sobre el cumplimiento de los puntos contemplados en el presente.

**CUARTO.** – El solicitante deberá transmitir a favor del “Municipio de El Marqués, Querétaro” las superficies de 2,293.175 m2., de vialidades que se incrementan producto de la presente autorización. En términos del artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para el cumplimiento de esta obligación, se otorga un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable será la encargada de determinar la validación sobre el cumplimiento del presente punto; así como la validación del instrumento formal, con respecto al apartado técnico, en que se asiente la transmisión establecida.

**QUINTO.** – El desglose de superficies que conforman el fraccionamiento, así como el resumen del cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, se detallan dentro del anexo gráfico de la opinión técnica inserta en el antecedente 4.

| Cuadro de Areas General                        |                    | Porcentaje     |
|------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Area total del parque industrial               | 207,496.318        | 100.00%        |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                           |                    |                |
| Area vendible industrial                       | 148,777.103        | 71.701%        |
| Sub - Total                                    | 148,777.103        | 71.701%        |
| <b>AREA DE DONACION</b>                        |                    |                |
| Lote 43 Area verde propiedad Municipal         | 3,672.214          | 1.770%         |
| Lote 44 Area verde propiedad Municipal         | 6,998.761          | 3.373%         |
| Lote 45 Area verde Propiedad Municipal         | 10,079.001         | 4.857%         |
| Sub - Total                                    | 20,749.976         | 10.000%        |
| <b>AREA DE SERVICIOS</b>                       |                    |                |
| Lote 15 servicios                              | 2,026.051          | 0.977%         |
| Lote 49 de servicios Propios                   | 216.656            | 0.104%         |
| Lote 46 Derecho de paso pluvial y de servicios | 3,023.496          | 1.457%         |
| Sub estacion C FE                              | 2,602.057          | 1.254%         |
| Sub - Total                                    | 7,868.260          | 3.792%         |
| <b>AREA VIALIDADES</b>                         |                    |                |
| Area de vialidad                               | 28,655.105         | 13.810%        |
| Area verde de vialidad                         | 135.127            | 0.065%         |
| Sub - Total                                    | 28,790.232         | 13.875%        |
| <b>AREA RESERVA DEL PROPIETARIO</b>            |                    |                |
| Lote 47 Area verde reservada del propietario   | 515.362            | 0.248%         |
| Lote 48 Area verde reservada del propietario   | 795.385            | 0.383%         |
|                                                | 1,310.747          | 0.632%         |
| <b>Total Parque Industrial</b>                 | <b>207,496.318</b> | <b>100.00%</b> |

**SEXTO.**– Deberá el desarrollador en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la presente autorización, obtener la autorización para la celebración del Contrato de Permuta, derivado de las afectaciones realizadas en los lotes de áreas verdes propiedad municipal identificados como lotes 43, 44 y 45 que suman una superficie de 20,749.976 m2.

**SEPTIMO.**– El desarrollador debera obtener la autorización por parte de Dirección de Movilidad respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento que se relotifica.

**OCTAVO.**– El desarrollador deberá obtener por parte de la Comisión Estatal de Aguas los proyectos de servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial considerando la presente relotificación los cuales deberán estar debidamente aprobados, de los cuales deberán presentar constancia de su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, area que deberá emitir la validacion correspondiente sobre el cumplimiento de este punto.

**NOVENO.**– El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, los proyectos de electrificación y alumbrado público con número de folio de autorización emitida por Comisión Federal de Electricidad, conforme a la presente relotificación. La Secretaría de Desarrollo Sustentable deberá emitir la validacion correspondiente sobre el cumplimiento de este punto

**DECIMO.**– El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de fecha 22 de abril del 2016; así como es total responsabilidad del desarrollador dichas infraestructuras, así como contar con el permiso de descargas emitido por la autoridad correspondiente.

**DECIMO PRIMERO.**– El solicitante para dar cumplimiento con el uso y destino del fraccionamiento deberá atender a lo que establece el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, que establece lo siguiente:

– 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.

**DECIMO SEGUNDO.**- La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento, esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

**DECIMO TERCERO.**- El promotor deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el tener vigente la garantía emitida que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio. Debiendo la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitir la validación correspondiente sobre el cumplimiento de este punto.

**DECIMO CUARTO.** - El interesado 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.

**DECIMO QUINTO.**- 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 Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**DECIMO SEXTO.**- 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. Debiendo la Secretaría de Desarrollo Sustentable determinar al interesado las autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios.

**DECIMO SEPTIMO.**- 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 la presente autorización 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.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación 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.

**DECIMO OCTAVO.**- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitiendo las constancias que así lo confirmen.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable será la encargada de determinar la validación sobre el cumplimiento del presente punto; así como la validación del instrumento formal, con respecto al apartado técnico, en que se asiente la transmisión establecida.

**DECIMO 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 y sólo el inicio de la vigencia de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la modificación y renovación de venta de lotes solicitada, será de conformidad a los Artículos 146, 160 y 200 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, como se determinó en el punto de acuerdo DECIMO SEGUNDO.

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 Desarrollo Urbano Municipal, al Servicio Postal Mexicano, Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro 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 17 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

## ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACIÓN)

---

ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE FECHA PARA EL DESARROLLO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 15 AL 27 DE OCTUBRE DE 2020 Y LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 05 AL 06 DE NOVIEMBRE DE 2020. (ÚNICA 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 fecha 08 de octubre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la Iniciativa de Acuerdo formulada por el C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal de El Marqués, Querétaro, relativa al cambio de fecha para el desarrollo de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 15 al 27 de octubre de 2020 y la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 05 al 06 de noviembre de 2020, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18 Y 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS;

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de los Ayuntamientos el procurar las disposiciones administrativas que organicen la Administración Pública Municipal, y al interior, regular el desarrollo de las Sesiones que celebre el Ayuntamiento reunido en Cabildo, las Comisiones que lo integran, así como sus atribuciones y facultades.

**SEGUNDO.** Que, el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y claro representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe de guardar principios e ideales como son la eficiencia, empeño, claridad, eficacia y calidad, procurando aciertos con objetivos firmes y en general, ejecutar todo tipo de acciones tendientes a lograr eficiencia y oportunidad en la administración municipal.

**TERCERO.** Que, para atender los asuntos que le corresponden al Ayuntamiento, éste celebrará sesiones a través de las cuales podrá tomar decisiones para resolver las cuestiones concernientes a la Administración Pública Municipal, por lo que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento sesionará de manera ordinaria, extraordinaria y solemne, debiendo celebrarse las sesiones ordinarias por lo menos dos veces por mes para atender los asuntos de interés para la administración pública municipal y de las personas que tengan algún asunto dentro de la jurisdicción del Municipio de El Marqués.

**CUARTO.** Que, es preciso establecer los tiempos, formas y lugares, así como las formalidades esenciales y de protocolo que deben llevarse en las Sesiones que realice el Ayuntamiento reunido en Cabildo para lograr una adecuada programación y el buen desarrollo de las mismas.

**QUINTO.** Que, la segunda Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de octubre de 2020, conforme al Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, correspondería llevarse a cabo el día 15 de octubre de 2020.

**SEXTO.** Atendiendo a lo establecido por el Reglamento en cita, se propone que la Sesión Ordinaria de Cabildo a efectuarse el día 15 de octubre del año en curso, se celebre el día 27 de octubre de 2020.

**SÉPTIMO.** Que, la primera Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de noviembre de 2020, conforme al Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, correspondería llevarse a cabo el día 05 de noviembre de 2020.

**OCTAVO.** Atendiendo a lo establecido por el Reglamento en cita, se propone que la Sesión Ordinaria de Cabildo a efectuarse el día 05 de noviembre del año en curso, se celebre el día 06 de noviembre de 2020.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza la modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de octubre del 2020, a efecto de que la segunda sesión ordinaria a celebrarse el día 15 del mes de octubre del año en curso, se lleve a cabo el día 27 de octubre de 2020 por las razones expresadas en los Considerandos CUARTO, QUINTO y SEXTO del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se autoriza la modificación del Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del mes de noviembre del 2020, a efecto de que la primera sesión ordinaria a celebrarse el día 05 del mes de noviembre del año en curso, se lleve a cabo el día 06 de noviembre de 2020 por las razones expresadas en los Considerandos CUARTO, SÉPTIMO y OCTAVO del

presente Acuerdo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**TERCERO.** Notifíquese el presente Acuerdo a la Dirección de Comunicación Social del Municipio El Marqués....”

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 08 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

## ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

ACUERDO RELATIVO A LA AMPLIACIÓN PRESUPUESTAL Y ADICIÓN DE ACCIONES DE OBRA PÚBLICA QUE FUERON AUTORIZADAS EN EL PROGRAMA ANUAL DE OBRA PÚBLICA 2020. (ÚNICA 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 fecha 08 de octubre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la ampliación presupuestal y adición de acciones de obra pública que fueron autorizadas en el programa anual de obra pública 2020, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 38, FRACCIÓN III, Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y CON BASE A LOS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios

están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

**SEGUNDO.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de marzo de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al Programa Anual de Obra Pública 2020, respecto del Programa Desarrollo Municipal, asentado en acta AC/016/2019-2020.

**TERCERO.** Que mediante oficio número COPLADEM/115/2020, suscrito por la C. Rosa María Pérez Cervantes, Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), de fecha 01 de octubre de 2020, se remitió al Secretario del Ayuntamiento, las solicitudes siguientes:

- La adición de una acción de obra pública, considerando las economías que se han tenido en la ejecución de acciones de obra aprobadas en el ejercicio 2019 y que fueron concluidas y finiquitadas en el ejercicio 2020, por un monto de \$1'305,638.68 (Un millón trescientos cinco mil seiscientos treinta y ocho pesos 68/100 M.N.).
- La adición de las acciones al Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2020, correspondiente al recurso de Desarrollo Municipal 2020, para continuar con los trabajos de adecuación de oficinas de la Presidencia Municipal en la Hacienda de Jesús María, por un monto de \$24'455,717.55 (veinticuatro millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil setecientos diecisiete pesos 55/100 M.N.).
- La ampliación de montos para acciones de obra pública que fueron autorizadas en el Programa Anual de Obra Pública 2020 con recursos de Desarrollo Municipal, es necesario incrementar el monto a fin de cumplir con la meta física por un monto de \$621,560.70 (Seiscientos veintiún mil quinientos sesenta pesos 70/100 M.N.). Así como al Programa de Desarrollo Municipal 2020, se solicita la autorización de acciones de Obra Pública, por un monto de \$85'378,439.30 (Ochenta y Cinco Millones trescientos setenta y ocho mil Cuatrocientos Treinta y Nueve Pesos 30/100 M.N.).
- La autorización de acciones de Obra Pública del Programa FORTAMUN 2020, por un monto de 12'245,091.71 (doce millones doscientos cuarenta y cinco mil noventa y un pesos 71/100 M.N.).



**DEPENDENCIA:** Presidencia Municipal y Desarrollo Municipal  
**SECCIÓN:** Comité de Planeación y Desarrollo Municipal  
**OFICIO No.:** COPLADEM/115/2020  
**ASUNTO:** Solicitud para aprobación de adición de obras al POA 2020

Municipio de El Marqués, Qro., 01 de Octubre de 2020.

**LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ**  
 Secretario del H. Ayuntamiento.  
 Presente.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro, artículo 100 fracciones IV y VI, y 114 del Reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro y de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro el cual establece que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Municipio.

Al respecto, se solicita la autorización de una acción de obra pública considerando las economías que se han tenido en la ejecución de acciones de obra aprobadas en el ejercicio 2019 y que fueron concluidas y finiquitadas en el ejercicio 2020. De conformidad con el Anexo A del presente oficio, por un monto de \$ 1, 305,638.68 (Un Millón Trescientos Cinco mil seiscientos treinta y ocho pesos 68/100 MN).

Así mismo se solicita la adición de las acciones al Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2020, correspondiente al recurso de Desarrollo Municipal 2020, para continuar con los trabajos de adecuación de oficinas de la Presidencia Municipal en la Hacienda de Jesús María. De conformidad con el Anexo B del presente oficio, por un monto de \$ 24, 455,717.55 (Veinticuatro Millones Cuatrocientos Cincuenta y Cinco mil Setecientos Diecisiete pesos 55/100 MN).

Adicionalmente, se solicita la ampliación de montos para acciones de Obra Pública que fueron autorizadas en el Programa Anual de Obra Pública 2020 con recursos de Desarrollo Municipal, las cuales derivado a las adecuaciones en sus proyectos es necesario incrementar en monto a fin de cumplir con la meta física. De conformidad con el Anexo C del presente oficio, por un monto de \$ 621,560.70 (Seiscientos Veintiún Mil Quinientos sesenta pesos 70/100 MN). Adicionalmente al Programa de Desarrollo Municipal 2020, se solicita la autorización de acciones de Obra Pública de conformidad con el mismo Anexo C, por un monto de \$ 85,378,439.30 (Ochenta y Cinco Millones Trescientos Setenta y Ocho mil Cuatrocientos Treinta y nueve pesos 30/100 MN).

De igual Manera, se solicita se efectúe la autorización de acciones de obra pública del Programa FORTAMUN 2020. De conformidad con el Anexo D por un importe de \$ 12, 245,091.71 (Doce millones doscientos cuarenta y cinco mil noventa y un pesos 71/100 MN)



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



Por último se solicita se autorice el importe para las acciones y Secretarías que a continuación se señalan:

| Secretaría                            | Acción                                                                                                                                                         | Importe      |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Secretaría de Desarrollo Agropecuario | Subsidios para la Infraestructura                                                                                                                              | \$450,000.00 |
| Secretaría de Administración          | Pago de Trámites y permisos Eléctricos Ante la Comisión Federal de Electricidad de las Instalaciones de la Presidencia Municipal Jesús María, El Marqués, Qro. | \$360,000.00 |

Por lo anterior, solicito tenga Usted a bien considerar ser programado estos puntos en Sesión del H. Cabildo del Municipio El Marqués, Qro., y estar en condiciones de llevar a cabo la ejecución de las acciones señaladas.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

**ATENTAMENTE**  
**"HECHOS QUE TRANSFORMAN"**

**ROSA MARÍA PÉREZ CERVANTES**  
 Coordinadora General del Comité de Planeación  
 Para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)

C. P. ARCHIVO  
 M. EN A. P. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA - SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN  
 ING. ALFONSO LORENDO GÓMEZ - SECRETARIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
 M. EN A. P. ABRAHAM IBARRA VILLASENOR - DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QRO.

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

**CUARTO.** Que mediante oficio número SFT/688/2020, de fecha 2 de octubre de 2020, suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal, mediante el cual informa la viabilidad de los recursos que se citan en el presente dictamen. Se inserta el oficio citado para mayor instrucción.

ANEXO B  
DEL OFICIO NO. COP/ADM/115/2020

| LOCALIDAD          | SOLICITUD DE MONTO ADICIONAL |
|--------------------|------------------------------|
| TERRA BLANCA       | \$ 11,884,394.79             |
| CALAMANDA          | \$ 10,451,428.90             |
| EL MARQUÉS         | \$ 17,998,524.13             |
| SANTA CRUZ         | \$ 3,083,092.95              |
| SANTA MARIA BEOGÑA | \$ 2,997,736.17              |
| AGUA AZUL          | \$ 4,960,411.86              |
| LA PIEDAD          | \$ 2,196,027.81              |
| SAN RAFAEL         | \$ 2,577,533.24              |
| <b>TOTAL</b>       | <b>\$ 85,376,439.30</b>      |

ANEXO D  
DEL OFICIO NO. COP/ADM/115/2020

| LOCALIDAD    | SOLICITUD DE MONTO ADICIONAL |
|--------------|------------------------------|
| TERRA BLANCA | \$ 8,245,565.86              |
| CALAMANDA    | \$ 3,995,505.73              |
| <b>TOTAL</b> | <b>\$ 12,245,071.59</b>      |

ANEXO C  
DEL OFICIO NO. COP/ADM/115/2020

| LOCALIDAD                                                                                                                                 | IMPORTE AUTORIZADO | IMPORTE QUE SE REQUIERE | SOLICITUD DE MONTO ADICIONAL |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| CONSTRUCCION DE CENTRO DE ANESTESIA PARA LA CLINICA "CENTENARIO DE LA CONSTITUCION DE 1917" FRACCIONAMIENTO LOS HERODES, EL MARQUES, QRO. | \$ 1,757,700.00    | \$ 2,144,501.49         | \$ 386,801.49                |
| CONSTRUCCION DE TECHUMBRE PARA LA PLAZA CIVICA EN JARDIN DE NIÑOS LA CAMPANA DE DOLORES, SALTARRIAGA, EL MARQUES, QRO.                    | \$ 519,948.00      | \$ 754,707.21           | \$ 234,759.21                |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                              |                    |                         | <b>\$ 621,560.70</b>         |

ANEXO B  
DEL OFICIO NO. COP/ADM/115/2020

| LOCALIDAD    | SOLICITUD DE MONTO ADICIONAL |
|--------------|------------------------------|
| TERRA BLANCA | \$ 4,687,384.59              |
| LA CAÑADA    | \$ 9,000,000.00              |
| LA PIEDAD    | \$ 15,042,272.86             |

ANEXO C  
DEL OFICIO NO. COP/ADM/115/2020

| LOCALIDAD                                                                                                | IMPORTE AUTORIZADO | IMPORTE QUE SE REQUIERE | SOLICITUD DE MONTO ADICIONAL |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| CONSTRUCCION DE CENTRO DE ATENCION INTEGRAL DE ADULTOS MAYORES 3RA ETAPA, TERRA BLANCA, EL MARQUES, QRO. | \$ 1,757,700.00    | \$ 2,144,501.49         | \$ 386,801.49                |
| MEJORAMIENTO DE MAQUETA URBANA, LA CAÑADA, EL MARQUES, QRO.                                              | \$ 519,948.00      | \$ 754,707.21           | \$ 234,759.21                |
| <b>TOTAL</b>                                                                                             |                    |                         | <b>\$ 621,560.70</b>         |

ANEXO C  
DEL OFICIO NO. COP/ADM/115/2020

| LOCALIDAD                                                                                                | IMPORTE AUTORIZADO | IMPORTE QUE SE REQUIERE | SOLICITUD DE MONTO ADICIONAL |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| CONSTRUCCION DE CENTRO DE ATENCION INTEGRAL DE ADULTOS MAYORES 3RA ETAPA, TERRA BLANCA, EL MARQUES, QRO. | \$ 1,757,700.00    | \$ 2,144,501.49         | \$ 386,801.49                |
| MEJORAMIENTO DE MAQUETA URBANA, LA CAÑADA, EL MARQUES, QRO.                                              | \$ 519,948.00      | \$ 754,707.21           | \$ 234,759.21                |
| <b>TOTAL</b>                                                                                             |                    |                         | <b>\$ 621,560.70</b>         |

DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal  
Nº DE OFICIO: SFT/688/2020  
ASUNTO: Viabilidad Financiera  
La Cañada, El Marqués, Querétaro, 02 de octubre del 2020

M. En A.P. Abraham Ibarra Villaseñor  
Director de Obras Públicas  
Presente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 fracción IV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y artículo 1 y 7 inciso a) fracción I de la Normatividad en Materia de Control Administrativo, Contable y Financiero del Municipio de El Marqués, en relación con el oficio D'OP-1549/2020 del 02 de octubre del presente año, mediante el cual solicita reasignar los economos con recurso municipal 2019 y Ampliación de recurso Municipal 2020 para las modificaciones respectivas al POA 2020; me permito informar la viabilidad financiera de los recursos siguientes:

1.- Solicita la reasignación de economos del Recurso Municipal 2019 por \$ 1,305,638.68 (Un millón trescientos cinco mil seiscientos treinta y ocho pesos 68/100 m.n.) según cuadro:

| OBRA                                                                                                                              | MONTO ECONOMIA      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| CONSTRUCCION DE PUENTE PEATONAL Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS, BARRIO DE SANTA MARIA DE GUADALUPE, LA CAÑADA, EL MARQUES, QUERETARO. | 229,798.42          |
| MEJORAMIENTO DE RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN CALLES DE LA COMUNIDAD, GUADALUPE LA VENTA, EL MARQUES, QRO.      | 166,893.81          |
| CONSTRUCCION DE ESCUELA SECUNDARIA DE NUEVA CREACION 1ERA ETAPA, SANTA MARIA DE LOS BAÑOS, EL MARQUES, QRO.                       | 848,402.65          |
| CONSTRUCCION DE ARCOTECHO EN CANCHA DE USOS MULTIPLES EL PIOJITO, LA CAÑADA, EL MARQUES, QRO.                                     | 53,339.46           |
| URBANIZACION DE PRIVADA SAN JOSE, ATONGO, EL MARQUES, QRO.                                                                        | 7,204.34            |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                      | <b>1,305,638.68</b> |

| PROPUESTA DE OBRA A REASIGNAR                                                                                         | LOCALIDAD | MONTO               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|
| REHABILITACION CON REVESTIMIENTO DE CARPETA ASFALTICA DE CALLE GENERAL LAZARO CARDENAS, EL COLORADO, EL MARQUES, QRO. | COLORADO  | 1,305,638.68        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                          |           | <b>1,305,638.68</b> |

2.- Solicita la ampliación de recurso Municipal 2020 por \$ 24,455,717.55 (Veinticuatro millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil setecientos diecisiete pesos 55/100 m.n.) según cuadro:

| OBRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | LOCALIDAD   | MONTO                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|
| CONSTRUCCION Y ADECUACION DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS (PRESIDENCIA MUNICIPAL, DIRECCION JURIDICA, AYUNTAMIENTO, ATENCION CIUDADANA, SALA DE CABILDO, ACCESO Y CUBIERTA EN MOTOR LOBBY, TORREON, MODULO DE VIGILANCIA, SISTEMA DE RIEGO Y OBRA EXTERIOR EN ACCESO A CIUDADANOS); JESUS MARIA, EL MARQUES, QRO | JESUS MARIA | 18,037,395.41        |
| CONSTRUCCION DE CIMENTACION, CONTENSION Y BARRA PERIMETRAL EN PREDIO DE GOBIERNO MUNICIPAL; JESUS MARIA, EL MARQUES, QRO.                                                                                                                                                                                    | JESUS MARIA | 1,919,799.00         |
| CONSTRUCCION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN PREDIO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA GOBIERNO MUNICIPAL; JESUS MARIA, EL MARQUES, QRO                                                                                                                                                   | JESUS MARIA | 4,498,523.14         |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             | <b>24,455,717.55</b> |

3.- Solicita la ampliación de recurso Municipal 2020 por \$ 86,000,000.00 (Ochenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.) según cuadro:

| OBRA                                                                                                                                                     | LOCALIDAD   | MONTO AUTORIZADO | IMPORTE REQUERIDO | MONTO ADICIONAL SOLICITADO |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|----------------------------|
| CONSTRUCCION DE TECHUMBRE PARA LA PLAZA CIVICA EN ESCUELA PRIMARIA "CENTENARIO DE LA CONSTITUCION DE 1917" FRACCIONAMIENTO LOS HERODES, EL MARQUES, QRO. | LOS HERODES | 1,757,700.00     | 2,144,501.49      | 386,801.49                 |
| CONSTRUCCION DE TECHUMBRE PARA LA PLAZA CIVICA EN JARDIN DE NIÑOS "LA CAMPANA DE DOLORES" SALTARRIAGA, EL MARQUES, QRO.                                  | SALTARRIAGA | 519,948.00       | 754,707.21        | 234,759.21                 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                             |             |                  |                   | <b>621,560.70</b>          |

| OBRA                                                                                                                                                   | LOCALIDAD          | MONTO                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| CONSTRUCCION DE CENTRO PARA LA ATENCION INTEGRAL DE ADULTOS MAYORES; TIERRA BLANCA, EL MARQUES, QRO.                                                   | TIERRA BLANCA      | 4,687,381.59         |
| MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA; LA CAÑADA, EL MARQUES, QRO.                                                                                             | LA CAÑADA          | 9,000,000.00         |
| CONTRUCCION DE BOULEVARD EN AV. DE LAS TORRES; LA PIEDAD, EL MARQUES, QRO.                                                                             | LA PIEDAD          | 15,042,327.86        |
| CONSTRUCCION DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y AMPLIACION DE COLECTOR SANITARIO; TIERRA BLANCA, EL MARQUES, QRO.                          | TIERRA BLANCA      | 11,984,394.79        |
| CONSTRUCCION DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN LINEAS DE RED DE DRENAJE SANITARIO; CALAMANDA, EL MARQUES, QRO | CALAMANDA          | 10,451,428.90        |
| MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE ALUMBRADO PUBLICO EN CIRCUITO UNIVERSIDADES, EL MARQUES, QRO.                                                             | EL MARQUES         | 17,998,524.13        |
| CONSTRUCCION DE DISPENSARIO MEDICO; SANTA CRUZ, EL MARQUES, QRO.                                                                                       | SANTA CRUZ         | 3,083,052.95         |
| URBANIZACION Y AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN VARIAS CALLES; SANTA MARIA BEGOÑA, EL MARQUES, QRO.                                           | SANTA MARIA BEGOÑA | 2,997,736.17         |
| URBANIZACION DE CALLE RIO GRIJALVA, AGUA AZUL, EL MARQUES, QRO.                                                                                        | AGUA AZUL          | 4,960,311.86         |
| AMPLIACION DE ALUMBRADO PUBLICO EN BOULEVARD AV. DE LAS TORRES; LA PIEDAD, EL MARQUES, QRO.                                                            | LA PIEDAD          | 2,196,027.81         |
| URBANIZACION DE ANDADORES Y CALLES DE LA COMUNIDAD; SAN RAFAEL, EL MARQUES, QRO.                                                                       | SAN RAFAEL         | 2,977,253.24         |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                           |                    | <b>85,378,439.30</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                                                   |                    | <b>86,000,000.00</b> |

4.- Solicita la suficiencia presupuestal de recurso Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal 2020 por \$ 12,245,091.71 (Doce millones doscientos cuarenta y cinco mil noventa y uno pesos 71/100 m.n.) según cuadro:

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00



| OBRA                                                                                       | LOCALIDAD     | MONTO                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| CONTRUCCION DE CENTRO DE ADIESTRAMIENTO DE UNIDAD OPERATIVA KB; LA GRIEGA, EL MARQUES, QRO | LA GRIEGA     | 8,249,585.98         |
| CONSTRUCCION DE MODULO DE SEGURIDAD PUBLICA; TIERRA BLANCA, EL MARQUES, QRO                | TIERRA BLANCA | 3,995,505.73         |
| <b>TOTAL</b>                                                                               |               | <b>12,245,091.71</b> |

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

C.P. Norma Patricia Hernández Barrera  
Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

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

(442)238.84.00



Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza la adición de una obra al Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2020 que se describe en el antecedente: TERCERO, inciso a) del presente dictamen.

**SEGUNDO.** Se autoriza la adición de las acciones al Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2020, correspondiente al recurso de Desarrollo Municipal 2020, para continuar con los trabajos de adecuación de oficinas de la Presidencia Municipal en la Hacienda de Jesús María, misma que se enuncia en el antecedente TERCERO, inciso b).

**TERCERO.** Se autoriza la ampliación de montos para acciones de obra pública que fueron autorizadas en el Programa Anual de Obra Pública 2020 con recursos de Desarrollo Municipal, la cual se describe en el antecedente TERCERO, inciso c).

**CUARTO.** Se acuerda la autorización de acciones de Obra Pública con el Programa FORTAMUN 2020, misma que se enuncia en el antecedente TERCERO, inciso d).

**QUINTO.** Se autoriza la reasignación de economías del recurso Municipal 2019 por la cantidad de \$1'305,638.68 (Un millón trescientos cinco mil seiscientos treinta y ocho pesos 68/100 M.N.), respecto del antecedente TERCERO, inciso a), del presente dictamen.

**SEXTO.** Se autoriza la ampliación de recurso Municipal por un monto de \$24'455,717.55 (veinticuatro millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil setecientos diecisiete pesos 55/100 M.N.), respecto del antecedente TERCERO, inciso b), del presente dictamen.

**SÉPTIMO.** Se autorizan la ampliación de recurso Municipal por las siguientes cantidades: \$621,560.70 (Seiscientos veintiún mil quinientos sesenta pesos 70/100 M.N.), así como por la cantidad de \$85'378,439.30 (Ochenta y Cinco Millones trescientos setenta y ocho mil Cuatrocientos Treinta y Nueve Pesos 30/100 M.N.) respecto del antecedente TERCERO, inciso c), del presente dictamen.

**OCTAVO.** Se autorizan las acciones de Obra Pública con el Programa FORTAMUN 2020 por la cantidad de \$12'245,091.71 (doce millones doscientos cuarenta y cinco mil noventa y un pesos 71/100 M.N.), respecto del antecedente TERCERO, inciso d) del presente dictamen.

**NOVENO.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentran exentas del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye al Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.

**SEGUNDO.** Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que

notifique el presente acuerdo al Director de Obras Públicas Municipales, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, al COPLADEM y a la Auditoría Superior Municipal..."

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 08 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

#### ATENAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

## AVISOS OFICIALES

TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A FAVOR DE LA EMPRESA "SERVICIOS INDUSTRIALES AQUAGENIS, S.A. DE C.V.", PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES EN EL POLÍGONO DE 24,578,199.389 M2, DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A TRAVÉS DE LOS CC. LIC. MARÍA DEL ROSARIO LEÓN GILES, SÍNDICO MUNICIPAL; CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO C. MAURO ARAGÓN CHÁVEZ, SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES; Y LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO"; Y POR LA OTRA PARTE "SERVICIOS INDUSTRIALES AQUAGENIS, S.A. DE C.V.", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, LA C. MARÍA ALEJANDRA DAZA COVARRUBIAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONCESIONARIO", PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES EN EL POLÍGONO DE 24,578,199.389 M2, DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y A LOS CONTRATANTES CUANDO ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LAS PARTES"; SUSCRIBIÉNDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

#### ANTECEDENTES

##### PRIMERO. - AUTORIZACIÓN DE OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN.

Que en Sesión Ordinaria de fecha 09 de agosto de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro aprobó el Acuerdo mediante el cual se modifica su simil aprobado en fecha 01 de agosto del 2018 relativo a la Determinación respecto de la Imposibilidad del Municipio de El Marqués para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, en el Polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m2, ubicado en este Municipio, y dentro del cual, en el acuerdo único estableció el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. la Concesión para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, en el Polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m2, ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro.

SEGUNDO. - Que dicho Acuerdo de Cabildo fue publicado en la Gaceta Municipal de El Marqués de fecha 20 de septiembre de 2019, Año 1, número 30, y en el ejemplar número 75, de fecha 11 de octubre de 2019, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga". (Se adjuntan al presente Título de Concesión como Anexo 1)

TERCERO. - Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de Junio del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Reforma y Adición al Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro, el cual fue debidamente publicado en el ejemplar número 52, de fecha 19 de Junio del 2020, en la Gaceta Municipal. (Obra adjunto al presente como Anexo 2)

#### DECLARACIONES:

I.1. Que H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués es el órgano de gobierno colegiado de elección popular, autónomo, depositario de la Administración Pública Municipal, para lo cual puede establecer y definir acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del

Página 1 de 46

Municipio, conforme a los artículos 2 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así mismo, se encuentra facultado para otorgar concesiones conforme a los artículos 30 fracción IV, 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 3 fracción I y 4 fracción I del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués.

#### II. Declara el Municipio El Marqués, Querétaro, que:

II.1. Que es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

II.2. Que sus representantes cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente Título de Concesión, en términos de lo dispuesto por los artículos 4 y 6 fracción II y 8 fracción IX, 10 BIS fracción VI del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro, y en lo estipulado en el Acuerdo Cuarto, Séptimo y Noveno, de la Sesión Ordinaria de Cabildo, del 09 de agosto de 2019, el cual se instruye a las autoridades competentes, para que realice la suscripción del presente contrato y/o título de concesión para la eficaz prestación de los servicios públicos municipales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales en el municipio (sic) de El Marqués, Qro.

II.3. La Lic. María del Rosario León Giles, en su carácter de Síndico y Representante Legal, está facultada para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, 30, fracción XVII y 33, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, numeral 14 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués y en estricto apego a lo establecido en la Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 02 (DOS) de octubre de 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), asentada en acta AC/002/2018-2019, en la cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., "...otorgó conjuntamente al Síndico, al Secretario del Ayuntamiento y al Titular de la dependencia Municipal del ramo que tuviere relación con el contenido del convenio o contrato, la facultad para realizar y celebrar la suscripción de todos los convenios y contratos con autoridades Federales, Estatales o Municipales personas físicas o morales, que se requiera suscribir para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios...". Asimismo, su participación en el presente acto, no lo responsabiliza de seguimiento y/o cumplimiento de este TÍTULO DE CONCESIÓN.

II.4. Con la participación del M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, queda acotada a dar cumplimiento al Acuerdo ÚNICO, emitido en la Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebrada el 2 de octubre del 2018, asentado en acta AC/002/2018-2019. Su participación en el presente acto, no lo responsabiliza de seguimiento y/o cumplimiento de este TÍTULO DE CONCESIÓN.

II.5. C. Mauro Aragón Chávez, Secretario de Servicios Públicos Municipales, del Marqués, Querétaro, participa en la celebración del presente instrumento, en estricto apego a lo dispuesto en la Sesión extraordinaria de Cabildo, celebrada el 2 de octubre del 2018, asentado en acta AC/002/2018-2019.

II.6. En fecha 01 de octubre de 2018, el Presidente Municipal, C. Enrique Vega Carriles en ejercicio de la facultad que le es conferida en los artículos 31 fracción XXI y 45 párrafo segundo de la Ley Orgánica

Página 2 de 46

Municipal del Estado de Querétaro, nombró al Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, para desempeñar el cargo de Secretario de Administración del Municipio El Marqués, Querétaro, en la administración 2018-2021, quien cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente contrato, de conformidad con los artículos 2 fracción IV Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro de aplicación supletoria, así como del artículo 15 fracción VIII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de El Marqués, y conforme a lo dispuesto en la Sesión extraordinaria de Cabildo, de fecha 02 de octubre de 2018, asentada en acta AC/002/2018-2019.

**II.7.** Para dar seguimiento y cumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente título de concesión y en términos de la sesión ordinaria de fecha 09 de agosto del año 2019, se designa a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de El Marqués, Querétaro, como encargada de vigilar y evaluar la adecuada prestación del servicio concesionado, así como a la Secretaría de Administración del Municipio de El Marqués, Querétaro en términos del artículo 8 del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, Querétaro.

**II.8** Señala como domicilio para los efectos del presente Título, el ubicado en Venustiano Carranza número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro, Código Postal 76240.

**II.9.** Tiene su registro en el Servicio de Administración Tributaria, con número federal de contribuyentes MMQ411001335.

**II.10. Controversia Constitucional.** Para efectos del presente Título, es importante señalar lo establecido en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, misma que en su artículo 80, a la letra dice:

...*Los Ayuntamientos, previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobarán los siguientes actos:*

...*V. Celebrar contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal...*

En la misma tesitura, El Municipio El Marqués, Querétaro, fue parte actora en la Controversia Constitucional número 25/2001, en donde se demandó la invalidez de la aprobación, sanción, promulgación, expedición y vigencia del Decreto de la LIII Legislatura del Estado de Querétaro Artega, que contenía la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Artega" en fecha 25 de mayo de 2001, y en lo particular diversos artículos de dicha normatividad.

Dicha Controversia Constitucional se resolvió mediante sentencia de fecha 07 de julio de 2005 dos mil cinco, dictaminándose entre otros en beneficio de este Ayuntamiento, la invalidez relativa del artículo 80, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, de lo que deviene la inaplicabilidad del citado numeral.

**II.11.- Dependencia Encargada.**

Página 3 de 46

Señala como domicilio para los efectos del presente Título el ubicado en Calle Balcones de la Colina, número 126, local 4, Código postal 76140, Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

**III.6.- Representación Legal.**

Su Apoderada Legal, la C. María Alejandra Daza Covarrubias, se identifica con su credencial para votar con número de clave de elector DZCVL74011188M000, emitida por el Instituto Nacional Electoral, quien tiene facultades suficientes para suscribir el presente Título, como se desprende de la escritura pública número 36,195 (treinta y seis mil ciento noventa y cinco) de fecha 03 de marzo del 2017, pasada ante la fé del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de la Demarcación territorial de Querétaro, Qro., donde se le otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio. (Que obra adjunto al presente como **Anexo 5**)

**III.7.-** Su Apoderada cuenta con la capacidad suficiente para suscribir el presente Título, facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad, no haberle sido revocadas, limitadas ni modificadas de manera alguna a la fecha de firma del presente Título, quien además será responsable de oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relacionados con auditorías y procesos administrativos de responsabilidad, y en general con todos aquellos que emanen de "EL AYUNTAMIENTO" derivados del presente Título de Concesión.

**III.8.-** Conviene desde ahora que en caso de que su representada llegare a cambiar de nacionalidad, se seguirá considerando como mexicana para el relacionado con el presente título y no invocará la protección de ningún gobierno extranjero, bajo la pena de perder el beneficio de la nación mexicana, así como cualquier derecho derivado del presente.

**III.9.-** Que su Apoderada manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que ni ella ni ninguno de los socios o asociados, ni integrantes desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que "LA CONCESIONARIA" tampoco se encuentra en alguno de los supuestos a que se refieren los artículos 16, del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, y 87 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**IV. Declaran "LAS PARTES" que:**

**IV.1.- Servicio objeto de la Concesión.**

**IV.1.1.-** La Prestación de los servicios integrales de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales en el polígono de 24,578,199.389 M2, ubicado en el Municipio de El Marqués, del Estado de Querétaro, con las siguientes especificaciones en favor de "EL CONCESIONARIO":

**IV.1.1.1.-** El cobro de los servicios a "LOS USUARIOS", los cuales son los mismos que presta y cobra "LA COMISION" tales como contratos, conexión, instalación de tomas, tarifas, intereses, gastos, materiales y accesorios; atendiendo a las determinaciones descritas en el acuerdo octavo del acuerdo de cabildo de fecha 09 de agosto de 2019, descrito en el antecedente primero del presente título;

Página 5 de 46

Para todo lo relacionado con este instrumento, el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales será el **ÓRGANO NORMATIVO** de la concesión, que en el ámbito de sus atribuciones y conjuntamente con la Secretaría de Administración, se encargará de la vigilancia y cumplimiento de la concesión, debiendo informar semestralmente al H. Ayuntamiento, de la forma, términos, condiciones y circunstancias en las que se viene realizando la prestación de los servicios objeto de la presente Concesión. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley Orgánica Municipal.

El **ÓRGANO NORMATIVO** de la Concesión, verificará el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Título de Concesión y dictaminará respecto del aumento o disminución de fianzas que aseguren el cumplimiento de la concesión, mediante el procedimiento determinado en el presente Título.

**III. Declara "EL CONCESIONARIO"**

**III.1.- Personalidad de El Concesionario.**

**SERVICIOS INDUSTRIALES AQUAGENIS, S.A. DE C.V.** es una persona moral constituida con arreglo a las leyes mexicanas, lo cual acredita mediante testimonio de la escritura pública número 36,195 (treinta y seis mil ciento noventa y cinco) de fecha 03 de marzo del 2017, pasada ante la fé del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de la Demarcación territorial de Querétaro, Qro., misma que se agrega al expediente del presente instrumento legal como **Anexo 3**.

**III.2.-** Su Registro Federal de Contribuyentes es **SIA1703037P3**, lo cual acredita con copia simple de su documento de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, mismo que se integra a éste instrumento legal como **Anexo 4**.

**III.3.- Objeto social de la empresa.**

Que mediante escritura pública número 36,195 (treinta y seis mil ciento noventa y cinco) de fecha 03 de marzo del 2017, pasada ante la fé del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de la Demarcación territorial de Querétaro, Qro., se acredita que su objeto social comprende, entre otros, la obtención por cualquier título legal, de concesiones, permisos, autorizaciones, contratos, convenios o cualesquier otro instrumento para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales superficiales, del subsuelo o zonas federales o bienes nacionales; prestar de manera comercial el servicio de suministro de agua y de tratamientos de aguas residuales a terceros, así como el suministro de agua a terceros mediante pozos profundos para el uso y aprovechamiento del agua del subsuelo y el tratamiento de aguas residuales para todo tipo de usos industriales, público urbano y agrícolas, entre otros; tal y como consta en la referida escritura que se adjunta al presente Título como **Anexo 5**.

**III.4.-** Bajo protesta de decir verdad manifiesta que dispone de los elementos técnicos, humanos y materiales necesarios para la ejecución del objeto de éste Título de Concesión y que conoce las disposiciones de tipo administrativo, técnico y legal que norman su celebración y ejecución, y acepta someterse a las mismas sin reserva alguna, lo cual acredita con su currículum actualizado, mismo que se agrega al presente instrumento legal como **Anexo 6**.

**III.5.- Domicilio.**

Página 4 de 46

**IV.1.1.2.-** Expedir autorizaciones y/o validaciones para los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales dentro del polígono de influencia de la concesión; y

**IV.1.1.3.-** Otorgamiento y cobro de los Dictámenes de viabilidad para los servicios públicos concesionados, incluyendo la aprobación de proyectos y la administración de infraestructura, conforme a las normas oficiales mexicanas y la normatividad aplicables.

**IV.2.- Necesidad de prestación del servicio.**

**IV.2.1.-** Mediante oficio número VE/01703/2017 de fecha 05 de octubre del 2017, suscrito por el Lic. Enrique Abedrop Rodríguez, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, mediante el cual se señala que dentro del polígono que se determina en plano anexo, el cual se ubica en el Municipio de El Marqués, Qro., no se contempla realizar obras de infraestructura hidráulica en el corto plazo, ya que en la zona se carece de la infraestructura hidráulica necesaria para la prestación del servicio, encontrándose la misma fuera del área de futuro desarrollo de "LA COMISION".

**IV.2.2.-** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 01 primero de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la declaración de incompetencia emitida por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, respecto de la prestación de servicio público de agua potable, y en base a la necesidad inmediata de suministro de agua en el polígono de 24,578,199.389 M2, del Municipio de El Marqués, Qro.; el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Necesidad de Prestación de Servicio Público e Imposibilidad Municipal de Otorgamiento y Administración, y autorizó el inicio del proceso de licitación para la concesión del servicio referido, ante la necesidad de tomar el área de referencia por este Municipio y concesionarla a un particular, a efecto de que el mismo pueda prestarlo con mayor eficacia y prontitud; asentado en acta AC/033/2017-2018.

**IV.3.-** Cuentan y se reconocen, con la capacidad suficiente para celebrar el presente Título de Concesión y asumir las consecuencias legales que del mismo se deriven, siendo de su interés el asumir en forma voluntaria y plenamente las obligaciones que en el mismo acuerdan y se comprometen, habiendo obtenido todas las autorizaciones conducentes o necesarias, señalando que cuentan con las facultades antes expresadas, mismas que no han sido revocadas, ni limitadas en forma alguna.

**IV.4.-** La presente concesión para la prestación de servicios públicos integrales y para la expedición de autorizaciones y/o validaciones de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales, dentro del polígono de 24,578,199.389 M2, del Municipio de El Marqués, Qro., cuya demarcación geográfica se especifica en el presente instrumento, se entiende que se otorga sin perjuicio de derechos de terceros y a la vez sin menoscabo de la autoridad, funciones y atribuciones Constitucionales a cargo del Municipio El Marqués, Querétaro, y se sujeta a las Condiciones contenidas en el presente Título y en la legislación aplicable.

**V.-** Con el objetivo de cumplir satisfactoriamente con la prestación de los servicios públicos y garantizar la dotación de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales en el polígono de 24,578,199.389 M2, ubicado en el Municipio de El Marqués, del Estado de Querétaro, dentro del polígono de 24,578,199.389 m2, ubicado en el Municipio de El Marqués, se otorga la presente "CONCESIÓN" para asegurar que, a través de "EL CONCESIONARIO", dichos servicios y

Página 6 de 46

sus condiciones de prestación sean de calidad similar o superior inclusive, a los que presta la "LA COMISION", y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, párrafo sexto y 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 44, de la Ley de Aguas Nacionales, 30, fracción IV, 80, fracción V, 85, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, 153, del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de El Marqués Querétaro, 4, fracción I, y 31, del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO", están de acuerdo en someterse a las siguientes:

**CONDICIONES:**

**Primera.- Objeto de la Concesión.**

"EL AYUNTAMIENTO" por conducto de sus representantes legales, otorga la presente concesión a "SERVICIOS INDUSTRIALES AQUAGENIS, S.A. DE C.V.", quien a su vez se obliga a aportar toda su experiencia, conocimientos, recursos técnicos, económicos y capacidad legal y humana para llevar a cabo la prestación de los servicios integrales de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales en el polígono de 24,578,199.389 M2, ubicado en el Municipio de El Marqués, que se determina geográficamente en la Condición Cuarta del presente Título, con las siguientes especificaciones:

1.1.- El cobro de los servicios a "LOS USUARIOS" los cuales son los mismos que presta y cobra "LA COMISION" tales como contratos de servicios, medidor, conexión, instalación de tomas, instalación de caja para medidor, tarifas, intereses, gastos, mano de obra para instalación de caja para medidor, instalación de descarga de agua residual, instalaciones diversas, derechos de infraestructura para la conexión a las redes para nuevos usuarios, derechos de infraestructura por conexión en las redes para predios habitacionales, de la revisión de proyectos hidráulicos, sanitarios y pluviales, por supervisión de avance de obras de los proyectos autorizados materiales y accesorios;

1.2.- Expedir autorizaciones y/o validaciones para los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales dentro del polígono concesionario; y

1.3.- Otorgamiento y cobro de los Dictámenes de viabilidad para los servicios públicos concesionados, incluyendo la aprobación de proyectos y la administración de infraestructura, conforme a las normas oficiales mexicanas y la normatividad aplicables.

El presente Título no habilita a "EL CONCESIONARIO" para realizar el vertido final de aguas residuales a colectoros municipales o estatales u otros medios determinados, incluyendo cuerpos receptores federales, ya que para ello deberá solicitar los permisos correspondientes, con apego a la normatividad vigente para este caso específico.

"EL CONCESIONARIO", deberá ejecutar las obras referentes al suministro, conducción y saneamiento de las aguas, así como instalar las plantas de tratamiento de aguas temporales y definitivas que se vayan necesitando conforme al incremento del volumen de descarga.

"EL CONCESIONARIO", deberá entregar a conocimiento y satisfacción de "EL AYUNTAMIENTO", en el primer trimestre de cada año, el Plan de Inversión en Infraestructura a efecto de que "EL AYUNTAMIENTO" emita los comentarios relevantes al mismo.

La prestación de los servicios que integran "LA CONCESIÓN", comprende el territorio identificado para fines del presente instrumento como polígono de 24,578,199.389 M2, ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, que se determina geográficamente por el territorio comprendido conforme a la siguiente demarcación, de conformidad con las siguientes coordenadas:

| VERT. | Y              | X            |
|-------|----------------|--------------|
| 83    | 2,286,742.6400 | 368,548.0810 |
| 162   | 2,286,719.1790 | 368,469.8020 |
| 78    | 2,286,671.4790 | 368,310.6530 |
| 160   | 2,286,660.6351 | 368,274.4482 |
| 159   | 2,286,650.3521 | 368,280.1783 |
| 158   | 2,286,617.9379 | 368,183.4268 |
| 157   | 2,286,585.0560 | 368,190.6832 |
| 156   | 2,286,564.6875 | 368,154.0644 |
| 155   | 2,286,494.4008 | 368,173.4094 |
| 154   | 2,286,489.4399 | 368,187.7954 |
| 153   | 2,286,446.3883 | 368,213.8480 |
| 152   | 2,286,400.5906 | 368,239.8776 |
| 151   | 2,286,389.1852 | 368,211.3737 |
| 150   | 2,286,374.1923 | 368,212.5779 |
| 149   | 2,286,362.9099 | 368,185.0516 |
| 148   | 2,286,355.1129 | 368,188.5541 |
| 147   | 2,286,346.9300 | 368,193.6700 |
| 146   | 2,286,312.6930 | 368,211.7100 |
| 145   | 2,286,299.5970 | 368,217.9850 |
| 144   | 2,286,283.5039 | 368,227.1493 |
| 143   | 2,286,255.5810 | 368,243.0500 |
| 142   | 2,286,246.9290 | 368,247.5660 |
| 141   | 2,286,233.0352 | 368,254.8180 |
| 140   | 2,286,220.7350 | 368,282.5510 |
| 139   | 2,286,206.9810 | 368,286.4730 |
| 138   | 2,286,173.8780 | 368,287.7140 |

Todas estas actividades que implican el objeto de la presente CONCESIÓN, deberán ser ejecutadas directamente por "EL CONCESIONARIO", en circunstancias óptimas y en la misma calidad que la "COMISION", dentro del polígono o zona que conforma la denominada en el presente Título, y que se indica en la Condición Cuarta del presente Título.

**Segunda.- Legislación aplicable.**

La presente concesión estará sujeta enunciativa y no limitativamente por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados y Convenios Internacionales celebrados y que se celebren por el Presidente de la República con la aprobación del Senado, los Acuerdos Interinstitucionales, en la Ley de Aguas Nacionales, el Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, la Ley Federal de Derechos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de El Marqués, Querétaro, el Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués; así como las Normas Oficiales Mexicanas que por su naturaleza son aplicables a este Título de Concesión, y a las demás disposiciones jurídicas y ordenamientos vigentes que por su naturaleza y objeto le son aplicables. Conforme a lo anterior, "EL CONCESIONARIO" se obliga durante la vigencia del presente instrumento, a observar y cumplir las disposiciones antes señaladas.

"EL CONCESIONARIO" acepta que si los preceptos legales y las disposiciones administrativas a que se refiere el párrafo anterior fuesen derogados, modificados o adicionados, quedará sujeta en todo tiempo a la nueva legislación y a las nuevas disposiciones administrativas que en la materia se expidan, a partir de su entrada en vigor y que el contenido del presente Título, se entenderá reformado en el sentido de las mismas, sin necesidad de que "EL AYUNTAMIENTO" modifique su texto, aunque podrá hacerlo si lo estima conveniente y sin que constituyan derechos adquiridos los conferidos en el presente Título.

Por ningún motivo podrá "EL CONCESIONARIO" celebrar contratos con los usuarios o con cualquier otro tercero, que no se sujeten a las Leyes Mexicanas o que permitan de algún modo la aplicación directa o indirecta de las Leyes Extranjeras o el sometimiento a autoridades distintas de las Mexicanas.

**Tercera.- Derechos reales.**

Esta Concesión no crea a favor de "EL CONCESIONARIO", derechos reales sobre los bienes sujetos al régimen de dominio público del Municipio que le son concesionados, ni le confiere acción reivindicatoria o de posesión provisional o definitiva de los mismos, sino que únicamente le otorga el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones consignados en este Título.

"EL AYUNTAMIENTO" tiene el carácter de autoridad en materia de Prestación de "EL SERVICIO", por lo que, a través del ORGANISMO NORMATIVO y/o la SECRETARÍA DE ADMINISTRACION, supervisará en todo momento que "EL CONCESIONARIO", se apegue a la Ley, a lo estipulado en este Título y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. "EL CONCESIONARIO", se obliga a permitir las visitas de verificación e inspección por el personal autorizado por "EL AYUNTAMIENTO" y a proporcionar la información y documentación que le solicite en relación con el presente Título. Asimismo "EL AYUNTAMIENTO", es de manera originaria el titular de "EL SERVICIO", por lo que éste acto sólo se considera una delegación temporal de facultades para el ejercicio del mismo.

**Cuarta.- Polígono de Influencia de la Concesión.**

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 137 | 2,286,153.8880 | 368,234.2730 |
| 136 | 2,286,150.6060 | 368,218.4600 |
| 135 | 2,286,144.6390 | 368,214.6210 |
| 134 | 2,286,137.6950 | 368,111.6350 |
| 133 | 2,286,155.5630 | 368,101.1340 |
| 132 | 2,286,157.5630 | 368,084.1180 |
| 131 | 2,286,278.9044 | 368,035.3852 |
| 130 | 2,286,280.4285 | 368,039.0750 |
| 129 | 2,286,310.4439 | 368,028.5148 |
| 128 | 2,286,318.6838 | 368,026.3167 |
| 127 | 2,286,317.3418 | 368,022.5317 |
| 126 | 2,286,287.8391 | 367,819.9121 |
| 125 | 2,286,511.2174 | 367,735.6738 |
| 124 | 2,286,460.5580 | 367,472.4150 |
| 123 | 2,286,424.3740 | 367,284.3820 |
| 122 | 2,286,411.5770 | 367,286.8570 |
| 121 | 2,286,221.2720 | 367,323.6600 |
| 120 | 2,286,155.6749 | 366,989.4945 |
| 119 | 2,285,724.1570 | 367,068.2220 |
| 118 | 2,285,533.5880 | 366,605.9630 |
| 117 | 2,285,603.6210 | 366,459.1730 |
| 116 | 2,285,843.8664 | 366,178.4027 |
| 115 | 2,285,825.4651 | 366,179.3762 |
| 114 | 2,285,741.2987 | 366,185.5790 |
| 113 | 2,285,521.7301 | 366,197.8107 |
| 112 | 2,285,348.7173 | 366,207.5752 |
| 111 | 2,285,264.0931 | 366,212.0513 |
| 110 | 2,285,034.0916 | 366,224.6076 |
| 109 | 2,284,687.4483 | 366,243.9525 |
| 108 | 2,284,423.3502 | 366,257.9869 |

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 107 | 2,284,390.7207 | 366,259.7463 |
| 106 | 2,284,312.8508 | 366,264.7244 |
| 105 | 2,284,242.6507 | 366,095.0290 |
| 104 | 2,284,179.1542 | 365,936.6412 |
| 103 | 2,284,150.1604 | 365,886.9482 |
| 102 | 2,284,094.9318 | 365,753.8107 |
| 101 | 2,284,093.6359 | 365,750.6868 |
| 100 | 2,284,069.7525 | 365,693.1120 |
| 99  | 2,284,492.4100 | 365,414.6029 |
| 97  | 2,284,503.6529 | 365,411.3348 |
| 96  | 2,284,751.3388 | 365,243.8461 |
| 95  | 2,284,922.2124 | 365,127.5563 |
| 94  | 2,284,986.0196 | 365,084.7976 |
| 93  | 2,285,147.8518 | 364,975.7602 |
| 92  | 2,285,222.7425 | 364,923.1349 |
| 91  | 2,286,478.7357 | 364,131.1947 |
| 90  | 2,286,762.1129 | 363,957.5323 |
| 89  | 2,287,045.4900 | 363,783.8700 |
| 88  | 2,287,200.9100 | 363,686.4700 |
| 87  | 2,287,309.9136 | 363,603.3423 |
| 86  | 2,287,384.3069 | 363,532.0806 |
| 85  | 2,287,445.9173 | 363,460.6522 |
| 84  | 2,287,450.4859 | 363,454.5623 |
| 83  | 2,287,514.5829 | 363,369.1231 |
| 82  | 2,287,564.1379 | 363,283.5897 |
| 81  | 2,287,662.5446 | 363,113.7373 |
| 80  | 2,287,698.8546 | 363,051.0653 |
| 79  | 2,287,769.5587 | 362,929.7487 |
| 78  | 2,287,870.7547 | 362,756.1129 |
| 77  | 2,287,989.7230 | 362,551.9827 |

Página 11 de 46

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 364 | 2,291,518.7522 | 360,478.3679 |
| 365 | 2,291,228.2359 | 360,296.6683 |
| 366 | 2,292,460.2130 | 360,736.3812 |
| 367 | 2,292,468.0223 | 360,741.2029 |
| 368 | 2,292,482.4358 | 360,749.6327 |
| 369 | 2,292,487.0361 | 360,752.0914 |
| 370 | 2,292,503.4601 | 360,761.7238 |
| 371 | 2,292,518.9243 | 360,770.6683 |
| 372 | 2,292,596.0136 | 360,815.7708 |
| 373 | 2,292,639.8748 | 360,841.4171 |
| 374 | 2,292,664.7574 | 360,855.9384 |
| 375 | 2,292,678.2355 | 360,863.9068 |
| 376 | 2,292,688.9438 | 360,870.1079 |
| 377 | 2,292,697.5108 | 360,874.9044 |
| 378 | 2,292,686.1545 | 360,886.6368 |
| 379 | 2,292,673.5303 | 360,899.0907 |
| 380 | 2,292,657.9086 | 360,914.5852 |
| 381 | 2,292,646.4365 | 360,925.8919 |
| 382 | 2,292,635.1401 | 360,937.1506 |
| 383 | 2,292,617.8549 | 360,953.9755 |
| 384 | 2,292,613.1678 | 360,958.0580 |
| 385 | 2,292,604.1406 | 360,965.7936 |
| 386 | 2,292,588.0686 | 360,974.8790 |
| 387 | 2,292,582.2468 | 360,976.6664 |
| 388 | 2,292,570.4069 | 360,979.4160 |
| 389 | 2,292,558.2744 | 360,980.8458 |
| 390 | 2,292,549.0367 | 360,980.6645 |
| 391 | 2,292,536.8508 | 360,974.3823 |
| 392 | 2,292,527.2045 | 360,978.2050 |
| 393 | 2,292,522.7255 | 360,978.5650 |

Página 13 de 46

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 76  | 2,288,003.7059 | 362,527.9903 |
| 75  | 2,288,141.7051 | 362,295.4083 |
| 74  | 2,288,175.1730 | 362,239.0020 |
| 73  | 2,288,175.2064 | 362,238.9457 |
| 72  | 2,288,688.1300 | 362,292.9870 |
| 71  | 2,288,851.0820 | 362,380.5400 |
| 70  | 2,288,903.8740 | 362,421.0180 |
| 69  | 2,289,080.2040 | 362,468.6730 |
| 68  | 2,289,683.8067 | 361,089.6944 |
| 341 | 2,289,867.4159 | 361,103.0027 |
| 342 | 2,289,867.4159 | 361,554.2230 |
| 343 | 2,289,867.4159 | 361,554.2230 |
| 344 | 2,289,891.9340 | 361,651.8856 |
| 345 | 2,290,259.6180 | 361,561.1164 |
| 346 | 2,290,265.1071 | 361,497.0532 |
| 347 | 2,290,287.2556 | 361,442.0982 |
| 348 | 2,290,394.9880 | 361,440.4310 |
| 349 | 2,290,442.3590 | 361,420.9886 |
| 350 | 2,290,507.1630 | 361,418.2026 |
| 351 | 2,290,668.5127 | 361,442.5665 |
| 352 | 2,290,679.3797 | 361,361.3693 |
| 353 | 2,290,679.3797 | 361,268.9888 |
| 354 | 2,290,635.7378 | 361,255.0122 |
| 356 | 2,290,664.2928 | 361,202.1689 |
| 357 | 2,290,741.8220 | 361,058.6939 |
| 358 | 2,290,792.4458 | 361,086.2584 |
| 359 | 2,290,946.8549 | 361,170.3338 |
| 360 | 2,291,274.3235 | 361,249.4653 |
| 361 | 2,291,274.6002 | 361,221.9158 |
| 362 | 2,291,279.0763 | 360,776.3552 |
| 363 | 2,291,344.4425 | 360,601.9236 |

Página 12 de 46

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 394 | 2,292,514.1975 | 360,979.6300 |
| 395 | 2,292,502.5795 | 360,982.1010 |
| 396 | 2,292,495.7435 | 360,984.0640 |
| 397 | 2,292,490.4525 | 360,985.5970 |
| 398 | 2,292,477.3595 | 360,989.5610 |
| 399 | 2,292,460.0915 | 360,994.7570 |
| 400 | 2,292,312.0524 | 361,039.3676 |
| 406 | 2,292,222.1543 | 361,063.7028 |
| 407 | 2,292,105.8428 | 361,278.3019 |
| 408 | 2,291,924.1061 | 361,587.4701 |
| 409 | 2,291,825.9682 | 361,874.8147 |
| 410 | 2,291,793.2557 | 361,812.9810 |
| 411 | 2,291,684.2136 | 361,798.4319 |
| 412 | 2,291,422.5127 | 361,776.6085 |
| 413 | 2,291,375.8850 | 361,671.1235 |
| 414 | 2,291,348.6199 | 361,662.0287 |
| 415 | 2,291,325.8991 | 361,655.2078 |
| 416 | 2,290,671.5373 | 361,548.3450 |
| 417 | 2,290,663.5410 | 361,657.5162 |
| 418 | 2,290,529.4877 | 361,668.8848 |
| 419 | 2,290,256.3921 | 361,751.2638 |
| 420 | 2,290,234.1963 | 361,787.6903 |
| 421 | 2,290,108.6424 | 361,898.7350 |
| 422 | 2,290,078.4561 | 361,820.5513 |
| 423 | 2,290,074.9048 | 361,733.4829 |
| 424 | 2,289,933.7394 | 361,770.7979 |
| 425 | 2,289,947.1627 | 361,861.0955 |
| 426 | 2,289,777.7587 | 361,827.7211 |
| 427 | 2,289,729.2393 | 362,073.9990 |
| 428 | 2,289,674.9734 | 362,349.4458 |

Página 14 de 46

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 429 | 2,289,817.8331 | 362,364.9713 |
| 430 | 2,289,788.3018 | 362,636.7081 |
| 431 | 2,289,650.6885 | 362,623.8402 |
| 432 | 2,289,601.9711 | 362,858.7335 |
| 66  | 2,288,985.8300 | 362,683.3079 |
| 65  | 2,288,983.2100 | 362,688.6040 |
| 64  | 2,288,903.5150 | 362,868.5590 |
| 63  | 2,288,899.9940 | 362,874.6040 |
| 62  | 2,288,807.1480 | 363,084.3420 |
| 61  | 2,288,808.0980 | 363,097.1870 |
| 60  | 2,288,765.9880 | 363,193.9910 |
| 59  | 2,288,757.5730 | 363,322.5530 |
| 58  | 2,288,757.6200 | 363,327.8900 |
| 57  | 2,288,786.7620 | 363,442.6620 |
| 56  | 2,288,684.8800 | 363,425.6300 |
| 55  | 2,288,688.3254 | 363,483.6237 |
| 54  | 2,288,690.9610 | 363,527.9860 |
| 52  | 2,288,680.8900 | 363,533.9600 |
| 51  | 2,288,692.9920 | 363,743.9510 |
| 50  | 2,288,649.0000 | 366,255.0000 |
| 49  | 2,288,539.0420 | 367,380.8081 |
| 48  | 2,289,439.5822 | 367,523.1990 |
| 453 | 2,289,491.9480 | 367,535.3756 |
| 454 | 2,289,509.8163 | 367,449.2641 |
| 455 | 2,290,071.9338 | 367,626.2028 |
| 456 | 2,290,081.0002 | 367,580.8339 |
| 457 | 2,290,081.0002 | 367,487.8277 |
| 458 | 2,290,051.5344 | 367,415.2374 |
| 459 | 2,290,151.2849 | 367,467.4117 |
| 460 | 2,290,148.9983 | 367,435.6535 |

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 491 | 2,289,773.3369 | 367,786.9810 |
| 492 | 2,289,641.9174 | 367,786.9810 |
| 493 | 2,289,612.3228 | 367,766.6624 |
| 45  | 2,289,565.0037 | 368,161.1213 |
| 44  | 2,289,362.2096 | 368,137.7824 |
| 43  | 2,289,350.1034 | 368,178.3415 |
| 42  | 2,289,349.0276 | 368,199.8259 |
| 41  | 2,289,349.5414 | 368,208.2880 |
| 40  | 2,289,350.9184 | 368,230.9639 |
| 39  | 2,289,346.8838 | 368,244.6824 |
| 38  | 2,289,478.9152 | 368,276.6038 |
| 37  | 2,289,455.1293 | 368,378.4636 |
| 36  | 2,289,477.2968 | 368,458.0725 |
| 35  | 2,289,455.8841 | 368,508.3953 |
| 34  | 2,289,443.3490 | 368,513.4765 |
| 33  | 2,289,402.1261 | 368,495.5194 |
| 32  | 2,289,389.9457 | 368,500.5983 |
| 31  | 2,289,361.8326 | 368,591.5277 |
| 30  | 2,289,349.5605 | 368,622.3825 |
| 29  | 2,289,203.3125 | 368,919.3430 |
| 28  | 2,289,164.6860 | 368,899.4645 |
| 27  | 2,289,162.2683 | 368,899.8329 |
| 26  | 2,289,160.3135 | 368,899.0995 |
| 25  | 2,289,143.1350 | 368,886.5033 |
| 24  | 2,289,143.4771 | 368,885.4273 |
| 23  | 2,289,114.2251 | 368,863.0640 |
| 22  | 2,289,113.2834 | 368,862.4928 |
| 21  | 2,289,100.1019 | 368,853.2233 |
| 20  | 2,289,100.8910 | 368,854.0284 |
| 19  | 2,289,014.7061 | 368,789.5550 |

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 461 | 2,290,171.6644 | 367,374.4055 |
| 462 | 2,290,121.7991 | 367,344.9157 |
| 463 | 2,290,074.2004 | 367,317.6943 |
| 464 | 2,290,060.6008 | 367,245.1041 |
| 465 | 2,290,200.7223 | 366,950.8647 |
| 466 | 2,290,275.9964 | 366,736.4488 |
| 467 | 2,290,333.8996 | 366,510.4429 |
| 468 | 2,290,345.4803 | 366,348.1822 |
| 469 | 2,290,426.5447 | 366,174.3314 |
| 470 | 2,290,501.8189 | 365,988.8907 |
| 471 | 2,290,565.5124 | 365,774.4748 |
| 472 | 2,290,710.2704 | 365,560.0589 |
| 473 | 2,290,843.4477 | 365,438.3634 |
| 474 | 2,290,953.4638 | 365,322.4629 |
| 475 | 2,291,069.2702 | 365,113.8420 |
| 476 | 2,291,098.2218 | 364,824.0908 |
| 477 | 2,291,127.1734 | 364,771.9356 |
| 478 | 2,291,231.3991 | 364,650.2401 |
| 479 | 2,291,335.6249 | 364,621.2650 |
| 480 | 2,291,364.5765 | 364,470.5944 |
| 481 | 2,291,439.8507 | 364,464.7993 |
| 482 | 2,291,439.8507 | 364,430.0292 |
| 483 | 2,292,528.4307 | 364,632.8550 |
| 484 | 2,291,758.3182 | 365,762.8847 |
| 485 | 2,291,329.8346 | 367,147.8955 |
| 486 | 2,290,406.1361 | 368,173.2452 |
| 487 | 2,290,302.0564 | 368,048.7011 |
| 488 | 2,290,041.8573 | 367,978.5035 |
| 489 | 2,290,012.1530 | 367,849.2085 |
| 490 | 2,289,916.0614 | 367,786.9810 |

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 18  | 2,289,014.8039 | 368,790.5646 |
| 17  | 2,288,999.1572 | 368,778.0440 |
| 16  | 2,288,997.7766 | 368,775.6080 |
| 15  | 2,288,960.9361 | 368,748.8077 |
| 14  | 2,288,960.2028 | 368,749.0773 |
| 13  | 2,288,900.2879 | 368,703.6711 |
| 12  | 2,288,642.0000 | 368,607.0000 |
| 11  | 2,288,587.0000 | 368,608.0000 |
| 10  | 2,288,537.0000 | 368,329.0000 |
| 9   | 2,288,354.0000 | 368,171.0000 |
| 8   | 2,288,155.0000 | 368,079.0000 |
| 7   | 2,288,015.0000 | 367,908.0000 |
| 6   | 2,287,959.4475 | 367,891.1618 |
| 5   | 2,287,337.2679 | 368,339.2749 |
| 16  | 2,287,348.4850 | 368,422.2480 |
| 18  | 2,287,359.2220 | 368,501.9660 |
| 25  | 2,287,368.4140 | 368,570.0790 |
| 1   | 2,287,371.0201 | 368,588.7628 |
| 244 | 2,287,382.5470 | 368,671.3980 |
| 26  | 2,287,394.2780 | 368,755.4960 |
| 30  | 2,287,406.2390 | 368,841.2400 |
| 32  | 2,287,418.4430 | 368,928.7300 |
| 34  | 2,287,430.9060 | 369,018.0780 |
| 40  | 2,287,441.6190 | 369,094.8760 |
| 36  | 2,287,443.5040 | 369,109.4310 |
| 41  | 2,287,455.6500 | 369,203.2220 |
| 43  | 2,287,468.1390 | 369,299.6560 |
| 45  | 2,287,481.0000 | 369,398.9700 |
| 47  | 2,287,494.2700 | 369,501.4380 |
| 49  | 2,287,508.0040 | 369,607.4930 |

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 52  | 2,287,521.7110 | 369,713.3320 |
| 59  | 2,287,523.5600 | 369,727.6660 |
| 54  | 2,287,573.1440 | 369,781.6170 |
| 60  | 2,287,634.6710 | 369,848.5720 |
| 228 | 2,287,714.8024 | 369,935.7721 |
| 62  | 2,287,797.4960 | 370,025.7610 |
| 66  | 2,287,883.0430 | 370,118.8550 |
| 68  | 2,287,971.7500 | 370,215.3880 |
| 224 | 2,288,026.1500 | 370,274.5900 |
| 223 | 2,288,043.2590 | 370,306.3080 |
| 222 | 2,288,002.7700 | 370,371.0210 |
| 221 | 2,287,939.7418 | 370,370.7683 |
| 220 | 2,287,906.0010 | 370,370.6330 |
| 219 | 2,287,888.5521 | 370,383.7367 |
| 218 | 2,287,879.2410 | 370,390.7290 |
| 217 | 2,287,874.3850 | 370,394.3750 |
| 216 | 2,287,876.7413 | 370,397.8926 |
| 215 | 2,287,887.5890 | 370,414.0860 |
| 214 | 2,287,918.3150 | 370,459.9540 |
| 213 | 2,287,930.2640 | 370,477.7920 |
| 212 | 2,287,935.5090 | 370,480.7050 |
| 164 | 2,287,844.5760 | 370,644.4450 |
| 210 | 2,287,780.3920 | 370,760.0190 |
| 209 | 2,287,790.4051 | 370,790.3391 |
| 208 | 2,287,795.5310 | 370,805.8605 |
| 207 | 2,287,794.8804 | 370,851.1833 |
| 206 | 2,287,686.4080 | 370,849.6282 |
| 205 | 2,287,687.0030 | 370,808.1263 |
| 204 | 2,287,687.6537 | 370,762.7409 |
| 166 | 2,287,632.2180 | 370,764.3680 |

Página 19 de 46

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 172 | 2,286,443.4003 | 369,020.5941 |
| 171 | 2,286,629.5348 | 369,045.8424 |
| 170 | 2,286,603.9006 | 368,944.1837 |
| 169 | 2,286,860.3181 | 368,861.1524 |
| 95  | 2,286,842.4020 | 368,815.6070 |
| 93  | 2,286,805.4660 | 368,721.7080 |
| 89  | 2,286,770.7420 | 368,633.4300 |
| 165 | 2,286,753.9810 | 368,590.8210 |
| 87  | 2,286,753.6220 | 368,584.7200 |

**Quinta.- Definiciones.**

Para los efectos de este Título de Concesión se entenderá por:

- 1.- **AGUA POTABLE:** Se refiere al agua que se sirve para su aplicación y uso para consumo humano en centros de población urbana o rural o en porciones de éstos.
- 2.- **ALCANTARILLADO:** Se refiere tanto a la red que colecta las aguas residuales resultantes del uso del agua potable servida, así como a la prestación del servicio para alejar o coleccionar dichas aguas residuales.
- 3.- **CÓDIGO:** El Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Artega".
- 4.- **COMISIÓN:** La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro.
- 5.- **CONCESIÓN:** Documento que otorga el Municipio de El Marqués a "EL CONCESIONARIO" para habilitarlo conforme a lo dispuesto en el presente Título de Concesión para la prestación integral de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales, la expedición de autorizaciones y/o validaciones, así como para realizar el cobro que se derive de la prestación de los servicios respectivos.
- 6.- **EL AYUNTAMIENTO:** El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro.
- 7.- **EL CONCESIONARIO:** La empresa denominada "SERVICIOS INDUSTRIALES AQUAGENIS, S.A. DE C.V.", que realizará la prestación de los servicios integrales de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso, de aguas residuales, en los términos pactados en el presente título.
- 8.- **EL MUNICIPIO:** Al Municipio de El Marqués, Querétaro.
- 9.- **LEY:** A la Ley de Aguas Nacionales.
- 10.- **MEDIDOR:** Dispositivo para medición de los servicios prestados de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, que cumpla con la NOM-012-SCFI-1994, o la que en un futuro la sustituya.
- 11.- **ÓRGANO NORMATIVO:** A la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de El Marqués, Qro.
- 12.- **REGLAMENTO:** El Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués.
- 13.- **REÚSO DE AGUAS RESIDUALES:** La explotación, uso o aprovechamiento de aguas residuales con o sin tratamiento previo.
- 14.- **SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO, DISPOSICIÓN Y REÚSO DE AGUAS RESIDUALES:** Conjunto de obras y acciones que permiten la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, entendiendo como

Página 21 de 46

|     |                |              |
|-----|----------------|--------------|
| 174 | 2,287,530.0410 | 370,767.3670 |
| 201 | 2,287,501.1862 | 370,762.9325 |
| 175 | 2,287,488.2470 | 370,760.9440 |
| 199 | 2,287,472.2799 | 370,758.4900 |
| 198 | 2,287,396.1730 | 370,746.7930 |
| 197 | 2,287,354.8150 | 370,747.3280 |
| 196 | 2,287,308.6540 | 370,747.9250 |
| 195 | 2,287,228.1980 | 370,695.4980 |
| 194 | 2,287,198.8930 | 370,657.8090 |
| 193 | 2,287,258.8700 | 370,528.6400 |
| 201 | 2,287,244.1440 | 370,509.3730 |
| 202 | 2,287,109.0300 | 370,332.6900 |
| 203 | 2,286,926.0940 | 370,272.0410 |
| 204 | 2,286,944.0520 | 370,255.3240 |
| 205 | 2,287,063.2560 | 370,281.1490 |
| 206 | 2,287,141.1900 | 370,245.7600 |
| 186 | 2,287,269.4120 | 370,339.2650 |
| 185 | 2,287,232.8542 | 370,302.5014 |
| 184 | 2,287,180.3555 | 370,249.7742 |
| 183 | 2,287,143.3680 | 370,212.6257 |
| 182 | 2,287,111.8452 | 370,180.9658 |
| 181 | 2,287,101.4711 | 370,170.5466 |
| 214 | 2,287,091.5470 | 370,160.6260 |
| 215 | 2,286,910.6940 | 369,965.6760 |
| 227 | 2,286,906.4630 | 369,961.1140 |
| 228 | 2,286,729.1170 | 369,769.9440 |
| 176 | 2,286,568.3240 | 369,610.4380 |
| 175 | 2,286,571.2420 | 369,576.6440 |
| 174 | 2,286,525.0400 | 369,387.5210 |
| 173 | 2,286,480.9600 | 369,208.3170 |

Página 20 de 46

tales las relativas a la captación de aguas claras, potabilización, transporte y distribución de agua potable, así como la recolección de aguas residuales, su tratamiento, disposición y reúso.

15.- **USUARIO:** Proprietario, poseedor o residente de los inmuebles que contraten el servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, con "EL CONCESIONARIO"

**Sexta.- Vigencia, inicio del servicio y Prórroga.**

La duración de la concesión es por el lapso de veinte años, a partir de la suscripción del presente Título de Concesión.

El plazo de la **CONCESIÓN** podrá ser prorrogado por "EL AYUNTAMIENTO", cuando "EL CONCESIONARIO" hubiere cumplido con las obligaciones derivadas de la **CONCESIÓN** y el Municipio no se resuelva a prestar o explotar directamente el bien o servicio público de que se trate.

No obstante lo anterior, "EL CONCESIONARIO" iniciará operaciones y por ende la prestación de los servicios públicos concesionados, a más tardar en un plazo de 6 seis meses, contados a partir de la fecha de la citada suscripción, debiendo dar aviso de dicha circunstancia al "EL AYUNTAMIENTO" a través del **ÓRGANO NORMATIVO**, dentro de los 15 quince días hábiles después de su inicio.

La prórroga en cita, podrá negarse por causas de utilidad pública, debidamente fundada y motivada, o bien por violaciones graves a las obligaciones establecidas en el presente Título a cargo de "EL CONCESIONARIO".

**Séptima.- Dependencia Encargada de la verificación y cumplimiento del título de concesión.**

Para todo lo relacionado con este instrumento, se designa al Titular de la Secretaría de Servicios Públicos, como **ÓRGANO NORMATIVO**, para vigilar el cabal cumplimiento de las obligaciones contratadas en el presente Título de concesión, mismo que deberá informar semestralmente al H. Ayuntamiento, de la forma, términos, condiciones y circunstancias en las que se viene realizando la prestación de los servicios objeto del presente Título de Concesión.

La Secretaría de Servicios Públicos, en su carácter de **ÓRGANO NORMATIVO** requerirá, en el ámbito competencial correspondiente, los dictámenes, opiniones y acciones conducentes a las dependencias que integran la estructura administrativa municipal, y entidades paramunicipales, para vigilar y evaluar el cumplimiento de la concesión objeto del presente, so pena de sus Titulares en caso de inobservancia, de incurrir en responsabilidad administrativa, y jurisdiccional correspondiente.

**Octava.- Cesiones y Gravámenes.**

"EL CONCESIONARIO" no podrá ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones derivados de esta Concesión, ni los derechos de cobro sobre los servicios brindados, ni tampoco podrá otorgar ningún tipo de mandato cuyo ejercicio implique la administración del servicio de agua potable integral, por parte de persona alguna distinta de "EL CONCESIONARIO".

Los inmuebles de dominio público, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a ellos y los derechos concesionados de uso, aprovechamiento y explotación del área concesionada, no podrán ser objeto de embargos o gravámenes, pero éstos, si podrán constituirse a favor de terceros que no sean gobiernos o estados extranjeros sobre los derechos económicos derivados de la Concesión, los cuales comprendan los activos pecuniarios, los ingresos que "EL CONCESIONARIO" obtenga, o

Página 22 de 46

espere obtener a título de contraprestación por el uso de la infraestructura, por los contratos que celebre, por los servicios que preste a terceros o por cualquier otro concepto que no sea alguno de los derechos concesionados antes aludidos; los títulos de crédito y los documentos o efectos mercantiles que amparen estos derechos económicos; los productos financieros de sus inversiones y la parte de las obras e instalaciones construidas con sus recursos.

Si se llegare a la adjudicación o remate de los derechos gravados o embargados o si "EL CONCESIONARIO" fuere declarado en quiebra, el adquirente o adjudicatario no asumirá en modo alguno el carácter de concesionario, pero tendrá derecho a que su crédito sea pagado con las prestaciones que correspondan a la ejecutada y podrá, mientras no le sea cubierto su crédito, verificar los montos de los ingresos y egresos del depositario, interventor, administrador, liquidador o síndico, en los términos de las normas procesales correspondientes.

#### Novena.- Recursos Hídricos.

Con la información aportada actualmente al verificar la necesidad del servicio objeto de la presente, y conforme a los Dictámenes Técnicos que obran en el expediente soporte de éste Título, se proyecta otorgar el servicio a **172,047 viviendas**, considerando **5 hab/vivienda** (de acuerdo a la normatividad), se atenderá una población total de **860,235 habitantes**, necesarios para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales, para la eficaz prestación de los servicios concesionados en la totalidad del polígono descrito en la Condición Cuarta.

Siendo que la fuente de abastecimiento conforme a la demanda proyectada, para el polígono de comercio y/o servicios, se proyectan 200 litros/hab/día; por lo que,

El Gasto Medio Diario = 860,235 habitantes x 200 lt/hab/día = 86,400.00 seg./día;  
El Gasto Medio Diario = 1,991.28472222 l.p.s. (litros por segundo);  
El Gasto Máximo Diario = 1,991.28472222 l.p.s. x 1.20  
El Gasto Máximo Diario = 2,389.54166667 l.p.s. = 2,389.54166667 lts/seg /1000 lts/m<sup>3</sup> = 2.3895416667 m<sup>3</sup>/seg;

Con base al resultado anterior del Gasto Máximo Diario en m<sup>3</sup>/seg, convertido en volumen m<sup>3</sup>/Añuales, se obtiene el volumen anual requerido DUANES (Derechos de Aguas Nacionales), de acuerdo a lo siguiente:

Volumen anual = 2.3895416667 m<sup>3</sup>/seg x 86,400 seg./día x 365 (días del año) **0 75,356,586.00 m<sup>3</sup>/año.**

Aunado a lo anterior se deberá contar con la suficiencia hídrica para los usos contenidos en el Polígono descrito en la Condición Cuarta, de entre los cuales se encuentran los usos comercial, habitacional, de servicios, etc.

"EL CONCESIONARIO" establezca que el volumen para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales amparado en todos y cada uno de los Títulos de Concesión con que cuentan y los que se adquieran con posterioridad, desde este momento los destina de manera expresa a la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado y saneamiento, para atender a "LOS USUARIOS" ubicados en el polígono descrito en la Condición Cuarta.

"EL CONCESIONARIO" también será el único responsable de cumplir con las obligaciones establecidas en los permisos para descargar aguas residuales, que la Comisión Nacional del Agua otorgue con relación a las concesiones para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo, con que cuenta o adquiera "EL CONCESIONARIO" para el cumplimiento del objetivo establecido en esta CONCESIÓN.

"EL CONCESIONARIO" con la supervisión de "EL AYUNTAMIENTO", realizará por su cuenta y a su costa la construcción, perforación y equipamiento de los puntos de extracción que amparen los derechos de agua para abastecer directamente el SISTEMA DE AGUA POTABLE de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición Cuarta de éste Título.

"EL CONCESIONARIO" cumplirá con las disposiciones que establezca la Autoridad Federal del Agua, y tramitará los permisos, autorizaciones y los pagos que en términos de la "LEY" que correspondan ante dicha autoridad.

Asimismo "EL CONCESIONARIO" estará obligado a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la legislación de la materia, en el presente Título de Concesión y en la normatividad y reglamentación aplicable, incluyendo las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables en la materia.

#### Décima Segunda.- Prestación de servicios.

##### 12.1.- Obligaciones.

"EL CONCESIONARIO" se obliga a realizar todos y cada uno de los siguientes actos:

- I. Ejecutar, administrar y vigilar las obras hidráulicas necesarias para la prestación adecuada de los servicios concesionados y por lo menos, en las mismas condiciones que "LA COMISIÓN" presta en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.
- II. Desarrollar y operar la infraestructura necesaria, así como cumplir con las disposiciones legales vigentes, para el vertido final de las aguas residuales a colectores.
- III. Realizar de manera trimestral y directa el pago a la Comisión Nacional del Agua, por los derechos por la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales del subsuelo para abastecer de agua potable a la zona objeto de la presente CONCESIÓN, así como de sus permisos de descargas, conforme a lo previsto en la normatividad aplicable.
- IV. Cumplir con todas y cada una de las disposiciones legales vigentes, reglamentos y normas oficiales mexicanas, en cuanto a la prestación de los servicios a la población, explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, descarga de aguas residuales, tratamiento de aguas residuales, así como aquellas relativas a salud, normas ambientales y cualquier otra aplicable en relación a la presente CONCESIÓN.
- V. Ejecutar y cumplir en tiempo y forma todas y cada una de las obligaciones señaladas en el presente Título.
- VI. Prestar los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en las mismas condiciones o superiores a las realizadas por "LA COMISIÓN" presta en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.
- VII. Suministrar, a LOS USUARIOS, agua potable suficiente, con calidad, de manera regular y eficientemente en términos equivalentes o superiores a los que opera "LA COMISIÓN" en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

Asimismo, "LA CONCESIONARIA" se obligan a mantener vigentes los Títulos de Concesión de Aguas que garantizan los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales, ya sean los iniciales o los adicionales que se vayan requiriendo durante la vigencia de la presente CONCESIÓN, para la prestación de los servicios concesionados.

El servicio concesionado será gradual, por lo que "EL CONCESIONARIO", se obliga a gestionar y obtener los Títulos de Concesión de aguas que sean necesarios para ir atendiendo los requerimientos del servicio acreditando la suficiencia hídrica para el suministro del servicio, a efecto de prestarlo de manera adecuada, permanente y de calidad, por lo que, será determinado semestralmente, entre "EL AYUNTAMIENTO" a través de su ÓRGANO NORMATIVO y "EL CONCESIONARIO", atendiendo a los requerimientos técnicos, al crecimiento y saturación de los servicios y número de tomas del polígono descrito en la Condición Cuarta.

Para tales efectos, "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO" realizarán un balance entre los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales requeridos para la prestación de los servicios y los volúmenes para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales con que cuenta "EL CONCESIONARIO" y que hayan sido autorizados por la Comisión Nacional del Agua, y con base en ello se determinará el volumen que en su caso, deba ser aportado por "EL CONCESIONARIO" para satisfacer las necesidades de la prestación del servicio durante el semestre analizado.

"EL CONCESIONARIO" será el responsable de los pagos de derechos y obligaciones establecidas en la Ley de Aguas Nacionales, las cuales presentará trimestralmente a "EL AYUNTAMIENTO" para acreditar dicha obligación.

#### Décima.- Abasto de Agua.

"EL CONCESIONARIO" construirá, administrará u operará las fuentes, pozos y puntos de extracción que amparen los derechos para explotar aguas nacionales del subsuelo, o inclusive fuentes de abastecimiento superficiales necesarios para la prestación y cumplimiento de los objetivos establecidos en el presente Título de Concesión.

#### Décima Primera.- Costos de las fuentes, pozos y puntos de extracción.

"EL CONCESIONARIO" operará, dará mantenimiento tanto preventivo como correctivo y repondrá por su cuenta y a su costa las fuentes, pozos y puntos de extracción que amparen los derechos para explotar aguas nacionales del subsuelo, y será "EL CONCESIONARIO" responsable plena y única por la calidad del líquido servido.

"EL CONCESIONARIO" será el único obligado de llevar a cabo la construcción, operación, administración, rehabilitación, ampliación, mejora, conservación, desarrollo y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de toda la red y de toda la infraestructura hidráulica de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición Cuarta de éste Título, incluyendo las fuentes de donde son explotados los derechos de agua.

"EL CONCESIONARIO" podrá ejecutar las obras de infraestructura, rehabilitación, ampliación, mejora, conservación, desarrollo y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de toda la red y de toda la infraestructura hidráulica de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición Cuarta de éste Título, directamente o a través de terceros, siempre y cuando estas acciones no impliquen la cesión o transmisión, total o parcial, de los servicios concesionados.

- XVIII. Aplicar tarifas no superiores a las de "LA COMISIÓN", así como cumplir con todas y cada una de las directrices y lineamientos que se emitan en la materia, y que "EL AYUNTAMIENTO" indique trimestralmente a "EL CONCESIONARIO" o cada que haya un movimiento en las tarifas aplicables por "EL CONCESIONARIO"
- IX. Emitir y entregar de manera oportuna el recibo que ampare el consumo y el importe por pagar por cada USUARIO, por la prestación de dichos servicios.
- X. Realizar y regular el uso eficiente del agua durante la prestación de los servicios concesionados.
- XI. Realizar el pago oportuno de todos los derechos y contraprestaciones que le permita ejecutar la presente CONCESIÓN.
- XII. Expedir los contratos correspondientes para la prestación de los servicios, mismos que deberán ser validados en cuanto a los requisitos para su expedición por parte de "EL AYUNTAMIENTO" de manera anual o previa a la modificación de los ya revisados y autorizados.
- XIII. Entregar oportunamente a la Comisión Nacional del Agua el pago de las contraprestaciones, los derechos y demás contribuciones correspondientes por la explotación de los derechos para usar, explotar o aprovechar aguas nacionales, así como por la prestación de los servicios que lleva a cabo.
- XIV. Tramitar y obtener por su cuenta y costo las autorizaciones y contratos correspondientes ante la Comisión Federal de Electricidad, operador alternativo o generación de energía correspondiente, para el funcionamiento de las fuentes de abastecimiento, inmuebles y demás infraestructura utilizada en la prestación de los servicios concesionados.
- XV. Pagar en tiempo y forma y con recursos propios a la Comisión Federal de Electricidad, la energía consumida con motivo de la prestación de los servicios concesionados.
- XVI. Efectuar con recursos propios y ante la autoridad municipal que corresponda, el pago del impuesto predial respecto de los bienes inmuebles utilizados en la prestación de los servicios concesionados.
- XVII. Informar con toda oportunidad y suficiencia a "EL AYUNTAMIENTO" a través de su ÓRGANO NORMATIVO acerca de los asuntos inherentes a los servicios concesionados, en los términos pactados en este Título, incluida cualquier contingencia que surja.
- XVIII. Mantener actualizado el padrón de USUARIOS y registro de tomas de agua en la zona determinada de la prestación de la concesión, en el que se contendrá el nombre del usuario, ubicación del predio, giro o establecimiento y usos del agua.
- XIX. Realizar por su cuenta y a su costa la construcción, operación, administración y mantenimiento de la red de la infraestructura que se requiera para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento, y reúso de aguas residuales, de manera gradual, conforme a las necesidades de crecimiento en la zona que conforma el polígono descrito en la Condición Cuarta de éste Título.
- XX. Supervisar y vigilar que la infraestructura hidráulica que construyan los desarrolladores que adquieran terrenos dentro de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición Cuarta de éste Título, cumpla con la normatividad que las leyes, Reglamentos y el CÓDIGO, establezca para tal efecto.
- XXI. Realizar la infraestructura necesaria para la atención a LOS USUARIOS y el cobro de los derechos por los servicios prestados.
- XXII. Adquirir infraestructura consistente en bienes muebles e inmuebles, que cumplan con las leyes, reglamentos y normatividad aplicable.
- XXIII. Garantizar que la infraestructura destinada a la prestación del servicio, sea de la misma o superior calidad a la que tiene "LA COMISIÓN" en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

- XXIV. Reparar por su cuenta y costo, todos y cada uno de los daños y perjuicios que con motivo de la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, realice a terceros, de cualquier especie o índole, así como responsabilizarse frente a cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional.
- XXV. Conservar, desarrollar, administrar y mantener, los sistemas de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, necesarios para el cumplimiento del objeto de esta CONCESIÓN.
- XXVI. Realizar los estudios y proyectos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Título de Concesión.
- XXVII. Aplicar las tarifas vigentes que publique "LA COMISIÓN" en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Artega", o difundida a través de medios electrónicos, de acuerdo a lo establecido en las Condiciones de la presente CONCESIÓN para el cobro de los derechos por la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales. Cuando las tarifas no sean del conocimiento de LOS USUARIOS por la falta de difusión en los medios citados anteriormente, será obligación de "EL CONCESIONARIO" publicar las tarifas vigentes en la Gaceta Municipal de El Marqués, o en las oficinas de "EL CONCESIONARIO".
- XXVIII. Cobrar a los USUARIOS los consumos, tarifas y pagos derivados de la prestación de los servicios objeto de esta CONCESIÓN.
- XXIX. Autorizar y cobrar la expedición, autorización y certificación de planos y proyectos de infraestructura para fraccionamientos, condominios, industrias, comercios, viviendas y construcciones en general, conforme a las normas oficiales mexicanas aplicables y normas técnicas aplicables.
- XXX. Otorgar autorizaciones y/o validaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, para el desarrollo de nuevos fraccionamientos, condominios, industrias, comercios, viviendas y construcciones en general, en términos del presente Título de Concesión.
- XXXI. Cobrar las tarifas y gastos por la expedición de las autorizaciones y/o validaciones señaladas en la fracción anterior, los cuales no podrán ser superiores a las tarifas que cobra "LA COMISIÓN" en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro. Revisar, supervisar y aprobar las obras de infraestructura, planos y requisitos técnicos para la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado, así como de los sistemas de potabilización del agua y tratamiento de aguas residuales, para el desarrollo de fraccionamientos, condominios, viviendas y construcciones en general.
- XXXII. Cumplir con las políticas y normas técnicas aplicables en la prestación de los servicios y construcción de las obras a que se refiere la presente CONCESIÓN, las cuales deberán ajustarse a lo establecido por "EL AYUNTAMIENTO" a través de sus dependencias competentes.
- XXXIII. Permitir a "EL AYUNTAMIENTO" las labores de supervisión y vigilancia, respecto de las obras de infraestructura que construya "EL CONCESIONARIO" u otros desarrolladores que adquieran terrenos en la zona que conforma el polígono descrito en la Condición CUARTA de éste Título, a fin de corroborar que las mismas cumplan, por lo menos, con las especificaciones y normatividad que les señale "EL AYUNTAMIENTO", así como el CÓDIGO, el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro. el Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, y demás normatividad municipal aplicable.
- XXXIV. Difundir las políticas de "EL AYUNTAMIENTO" en la promoción de la participación ciudadana en la zona que conforma el polígono descrito en la Condición CUARTA de éste

Página 27 de 46

"EL CONCESIONARIO" solamente podrá otorgar autorizaciones y/o validaciones cuando exista disponibilidad de los volúmenes de agua solicitados por LOS USUARIOS, se cuente con infraestructura que posibilite la prestación de los servicios, y se acrediten al menos y sin excepción:

- a) Que se cuenta con la legítima propiedad o la facultad de disposición legal, de los inmuebles donde habrán de prestarse los servicios solicitados;
- b) Que los inmuebles con construcciones cuentan con las licencias, permisos, dictámenes y autorizaciones correspondientes para el uso, destino y habitabilidad, debidamente expedidos por las autoridades competentes;
- c) Que en el caso de solicitudes para proyectos de fraccionamientos, condominios, usos industriales y comerciales de gran consumo, se transmitan por LOS USUARIOS, o en su caso por "EL CONCESIONARIO", a título gratuito los derechos para el uso, aprovechamiento y explotación de aguas nacionales a favor de "EL AYUNTAMIENTO", hasta por la misma cantidad de los volúmenes que se requieran para la prestación de los servicios solicitados.
- d) Los derechos para el uso, aprovechamiento y explotación de aguas nacionales referidos en el inciso c) inmediato anterior, serán parte integrante del volumen de recursos hídricos a los que se refiere el presente Título;
- e) Que los inmuebles donde habrán de prestarse los servicios solicitados, cuentan con uso de suelo compatible para los usos específicos de agua potable que se soliciten, debidamente expedido por las autoridades competentes.

"EL CONCESIONARIO" queda facultada para condicionar la vigencia de las autorizaciones y/o validaciones que expida, al cumplimiento de las obligaciones que se impongan a LOS USUARIOS y al pago de las tarifas correspondientes, las cuales no podrán ser superiores a las tarifas que cobra "LA COMISIÓN" en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

No se requerirá autorización ni validación para la prestación de servicios individuales de tipo doméstico y habitacional, ni para inmuebles del dominio público de la Federación, Estado o Municipios, sus entidades paraestatales y organismos constitucionales autónomos cuando se destinen para la prestación de un servicio público o infraestructura urbana, así como cuando lo exija el interés social y el orden público a juicio de "EL AYUNTAMIENTO", siempre y cuando se realice el pago de derechos por infraestructura y de conexión, y cuando exista disponibilidad de los volúmenes de agua solicitados, y se cuente con infraestructura que posibilite la prestación de los servicios.

Ni "EL CONCESIONARIO", ni "EL AYUNTAMIENTO" podrán negar la autorización y/o validación de servicios a LOS USUARIOS, cuando se reúnan los requisitos que se establecen en el presente Título de Concesión y la normatividad aplicable.

#### Prohibiciones.

"EL CONCESIONARIO" en ningún caso podrá realizar las siguientes acciones:

- I. Ceder a terceros, ni en forma alguna gravar, transferir o enajenar la CONCESIÓN.
- II. En cualquier forma transmitir los derechos y obligaciones que se derivan de la presente CONCESIÓN.
- III. Subcontratar la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales.
- IV. Exentar por sí mismo a persona física o moral del pago de los derechos correspondientes.

Página 29 de 46

Título para desarrollar una nueva cultura del agua en los términos que establezca "EL AYUNTAMIENTO".

- XXXVI. Rendir semestralmente a "EL AYUNTAMIENTO", un reporte de las obras e infraestructura realizada durante el periodo.
- XXXVII. Rendir a "EL AYUNTAMIENTO" un informe a la conclusión de cada obra e infraestructura terminada, que se vaya incorporando al sistema para la prestación de los servicios objeto de la presente CONCESIÓN.
- XXXVIII. Presentar a "EL AYUNTAMIENTO", el resumen anualizado de todas y cada una de las obras de infraestructura realizadas en el ejercicio, contándose el primer año, desde la fecha de expedición del presente Título al 31 de diciembre del mismo año, los subsiguientes por los periodos de doce meses que les corresponde, hasta la conclusión de la propia CONCESIÓN, para que pueda revisarse y verificarse lo anterior.
- XXXIX. Permitir a "EL AYUNTAMIENTO", cada vez que éste lo requiera, el monitoreo de la calidad del agua que "EL CONCESIONARIO" estará prestando a LOS USUARIOS.
- XL. No ceder en parte ni totalmente, de manera temporal o definitiva, a terceros los derechos amparados por la presente CONCESIÓN y
- XLI. Prestar los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales directamente y no a través de terceros.

#### 12.2.- Autorizaciones y/o Validaciones.

La presente CONCESIÓN faculta a "EL CONCESIONARIO" para emitir las autorizaciones y/o validación, conforme corresponda, para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, que soliciten LOS USUARIOS, tanto para uso individual como para fraccionamientos y condominios que se ubiquen en el polígono de 24,578, 199,389 m<sup>2</sup>, objeto de la CONCESIÓN, las cuales se clasificarán en los términos que dispone el CÓDIGO.

Asimismo, "EL CONCESIONARIO" queda facultado para realizar los cobros de las tarifas que se causen por la expedición de las autorizaciones y/o validaciones, los cuales no podrán ser superiores a las tarifas que cobra "LA COMISIÓN" en el servicio que otorga en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

Los ingresos que obtenga "EL CONCESIONARIO" por el cobro de las tarifas por expedición de autorizaciones y/o validaciones, deberán destinarse exclusivamente para la construcción, ampliación y modernización de la infraestructura que se requiera para la correcta prestación de los servicios concesionados.

Al término de la CONCESIÓN, la infraestructura que se construya, amplíe o modernice con cargo a las referidas tarifas, deberá ser transmitida a título gratuito a "EL AYUNTAMIENTO", en los términos y condiciones que se establecen en el presente Título de Concesión.

"EL CONCESIONARIO" no podrá exentar a LOS USUARIOS del pago de las tarifas correspondientes por la expedición de las autorizaciones y/o validaciones, pero la primera vez facultada para convenir con los segundos, el pago en especie o la compensación mediante la entrega de derechos de uso de aguas nacionales, construcción, ampliación y modernización de la infraestructura que se requiera para la correcta prestación de los servicios concesionados.

Página 28 de 46

- V. Afectar, transmitir o comprometer los bienes muebles, inmuebles y servicios, con los que se realiza el objeto de la presente CONCESIÓN.
- VI. Verter las aguas residuales en condiciones distintas a las establecidas en los permisos, la legislación, reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables.
- VII. Verter las aguas residuales en lugares distintos a los expresamente señalados en los permisos expedidos por la autoridad competente, o sin contar con la autorización expresa.
- VIII. Cambiar de nacionalidad.

#### Décima Tercera.- Eficiencia y calidad en el servicio.

"EL CONCESIONARIO" se obliga a que "EL SERVICIO" se realice con la mayor eficiencia y productividad, por lo que todas las acciones, programas, las reglas de operación, los contratos para la prestación de servicios y el equipamiento, deberán estar orientados al logro de dicho objetivo.

#### Calidad del agua.

"EL CONCESIONARIO" es responsable única de la calidad, cantidad, cumplimiento de disposiciones legales, normas o normalidad del agua potable a abastecer, la que deberá cumplir con los parámetros de las normas sanitarias que garanticen su calidad para el consumo humano, y en caso de que dicha agua no cumpla con esas disposiciones o contenga compuestos naturales o sustancias de cualquier tipo que la hagan impropia para el consumo humano, "EL CONCESIONARIO" será responsable de la misma, teniendo la obligación de suministrar agua en la calidad y cantidad necesarias y conforme a las disposiciones legales en beneficio de sus usuarios.

"EL AYUNTAMIENTO" designará un laboratorio certificado por la Entidad Mexicana de Acreditación, A.C., cuyos gastos y honorarios serán cubiertos por "EL CONCESIONARIO", a efecto de que se tomen muestras trimestrales para acreditar la calidad del agua, y en caso de que exista incumplimiento a las normas oficiales mexicanas, en cuanto a la calidad del agua, lo hará saber de inmediato y por escrito a "EL CONCESIONARIO".

Asimismo, en relación a los límites permisibles, vigilancia y valuación del control de la calidad y procedimientos para el muestreo, "EL CONCESIONARIO" se obliga a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la legislación de la materia, en el presente Título de Concesión, y en las normas oficiales correspondientes, así como cualquiera que se encuentre vigente durante el periodo de vigencia de la presente Concesión.

#### Décima Cuarta.- Características de los servicios.

"EL CONCESIONARIO" será responsable ante "EL AYUNTAMIENTO" de que, en el polígono de referencia, los servicios se presten de manera permanente, uniforme y regular, en condiciones equitativas en cuanto a calidad, oportunidad y precio.

"EL CONCESIONARIO", en un plazo no mayor de doce meses contados a partir de la suscripción del presente Título, instalará y mantendrá de manera permanente una oficina de quejas relativas al funcionamiento general del servicio, en un lugar de fácil acceso y dentro de las oficinas administrativas principales de "EL CONCESIONARIO". Las quejas que se reciban serán resueltas por "EL CONCESIONARIO" conforme al procedimiento que establezca para tal efecto, y si no lo fueren, se plantearán por el usuario ante la Auditoría Superior Municipal, en los términos señalados por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Página 30 de 46

**Décima Quinta.- Responsabilidades.**

Cualquiera que sea la forma en que se operen las áreas o instalaciones, o en la que se presten los servicios, "EL CONCESIONARIO" responderá directamente ante "EL AYUNTAMIENTO", del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Título, así como de los daños que, con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento de "EL SERVICIO" o de la prestación de los servicios, se causen a los bienes que al término de la Concesión deban pasar al dominio del Municipio, en su caso.

En virtud de que "EL SERVICIO" será prestado por "LA CONCESIONARIA", "EL AYUNTAMIENTO", no será responsable por los daños o perjuicios que se lleguen a causar a terceros por culpa de "EL CONCESIONARIO" durante la vigencia de la CONCESIÓN derivados de la prestación de los servicios concesionados o con motivo de éstos.

Durante la vigencia de la CONCESIÓN, "EL CONCESIONARIO" se obliga al pago de los daños por responsabilidad civil que se generen a terceros con motivo de la operación de los servicios concesionados, liberando de cualquier responsabilidad a "EL AYUNTAMIENTO", y obligándose "EL CONCESIONARIO" a eximir a los últimos, en paz y a salvo de cualquier queja, denuncia, demanda y reclamación que pudiera surgir en el futuro con motivo de este hecho.

**Inexistencia de relación laboral.**

La suscripción del presente Título no constituye, ni expresa ni tácitamente, ningún tipo de sociedad o asociación de cualquier naturaleza entre "LAS PARTES", por lo que éstas no conforman una nueva persona moral o unidad económica y, en consecuencia, ninguna de ellas es o podrá ser considerada como socio de la otra parte.

Así mismo, cada una de "LAS PARTES", funge como patrón de sus trabajadores y cuenta con elementos propios suficientes para cumplir las obligaciones que derivan de sus relaciones con éstos por lo que no existirá relación laboral alguna entre una de "LAS PARTES", y el personal que cada parte emplee, asigne, designe, contrate, subcontrate, comisione o destine para la realización de cualquier actividad relacionada con el presente Título, en consecuencia los citados trabajadores permanecerán en todo momento bajo la subordinación, dirección y dependencia de la parte que los designó o contrató. De igual manera, toda vez que ninguna de "LAS PARTES", ha contratado o interviene directamente en la contratación de los trabajadores de la otra parte, tampoco operarán las figuras jurídicas de intermediario, patrón sustituto o solidario. Derivado de lo anterior cada parte asumirá por su cuenta y costo, y será responsable de todas las obligaciones en materia laboral, fiscal, seguridad social y de cualquier otra índole, relacionada con sus trabajadores.

**Vicios ocultos.**

"EL CONCESIONARIO" se obliga al saneamiento en caso de que existieren defectos y vicios ocultos en condiciones de uso normal de las obligaciones contratadas en el presente instrumento durante un periodo de un año posterior a la aceptación del mismo por parte del "AYUNTAMIENTO", quedando obligado a responder por su cuenta cuando por negligencia de su parte se lleguen a causar a "EL AYUNTAMIENTO" o terceros daños, en los términos señalados en la Ley aplicable.

**Décima Sexta.- Contratación de los servicios a los usuarios.**

Administración, otorgada a favor de "MUNICIPIO DE EL MARQUES, DEL ESTADO DE QUERÉTARO", la cual quedará bajo resguardo de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales.

La póliza deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

1. "Que la fianza se otorga en los términos del presente Título, atendiendo todas las estipulaciones contenidas en el mismo";
2. "Que para ser cancelada la fianza, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO", donde conste el cumplimiento total de las obligaciones contractuales"; y
3. "Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantiza y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del Título, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme; y
4. "Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de las fianzas, así como para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

El monto inicial será del 10% de la inversión total estimada a ejercer en la anualidad 2020, será entregada por "EL CONCESIONARIO" a "EL AYUNTAMIENTO" dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente Título. Esta fianza inicial deberá ser suscrita con vigencia hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2020 (dos mil veinte). La fianza otorgada será actualizada cada año, con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre del año que corresponda. En el mes de diciembre de cada año, "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Secretaría de Administración, teniendo en consideración la inversión total estimada a ejercer en la anualidad del ejercicio posterior, respecto de la infraestructura obras e instalaciones pendientes por realizarse, derechos de uso de agua nacionales por adquirirse, y cualquier otro gasto necesario para la prestación del servicio concesionado, señalará a "EL CONCESIONARIO" el monto de la garantía que corresponderá a la fianza de la anualidad del ejercicio posterior, a efecto de que ésta, entregue el primer día hábil del mes de enero del ejercicio que corresponda a "EL AYUNTAMIENTO" la nueva póliza que estará en vigencia en dicho periodo.

**Garantía de cumplimiento de suministro.**

"EL CONCESIONARIO" deberá otorgar a "EL AYUNTAMIENTO" una garantía de cumplimiento de suministro por el equivalente al costo directo de operación de los servicios concesionados, calculados por un plazo de 30 treinta días, debiendo observar el número de tomas con que se cuente al inicio de la prestación de los servicios concesionados a los usuarios existentes a la fecha de expedición del presente título de concesión, respecto del cual se informa que no existen a la fecha de suscripción ninguna toma a la que se le preste el servicio concesionado, por lo que a la suscripción del presente Título no se entregará ésta fianza, debiendo ser revisado su otorgamiento bajo las mismas reglas, procedimiento y fechas que la garantía de inversión.

"LAS PARTES" acuerdan que la presente fianza de cumplimiento de suministro se registrará por los mecanismos de actualización que se exponen en el apartado de actualización de montos de fianzas.

**Infraestructura para garantizar el cumplimiento.** Dado que al término de LA CONCESIÓN, toda la infraestructura hidrosanitaria, que sea construída para la prestación de los servicios concesionados,

**LOS USUARIOS** que se ubiquen dentro de la zona que conforma el polígono descrito en la Condición Cuarta de éste Título, contratarán, si así lo deciden, el servicio de agua potable con "EL CONCESIONARIO", observando lo dispuesto en el CÓDIGO.

**Tarifas.**

"EL CONCESIONARIO", tendrá el derecho de cobrar por "EL SERVICIO" de saneamiento y suministro de agua, una cantidad por cada metro cúbico de agua consumido por cada uso en lo particular, las tarifas no podrán ser más altas que lo que cobra "LA COMISION" por el mismo servicio que se encuentran ceñidas al acuerdo tarifario que publica dicho organismo.

Las tarifas que se establezcan, así como los montos que de éstas se deriven, deberán garantizar que la prestación de los servicios y la explotación de los bienes se realice en condiciones satisfactorias de competencia, calidad, productividad, seguridad y permanencia.

Los precios y tarifas de todos los servicios que se fijen, se referirán a cuotas máximas y su entrada en vigor, así como sus modificaciones, deberán en su caso, validarse y registrarse ante "EL AYUNTAMIENTO".

Los precios y tarifas vigentes estarán siempre disponibles para la consulta de los usuarios, en las oficinas de "EL CONCESIONARIO".

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 31, fracción IX del Reglamento de Concesiones del Municipio de El Marqués, se establece que "EL CONCESIONARIO" deberá otorgar a "EL AYUNTAMIENTO" la cantidad de \$00.30 (treinta centavos 30/100 MN) de peso por metro cúbico de agua extraída al amparo de los títulos para usar, explotar y aprovechar aguas nacionales y que sean consumidos y pagados por los usuarios del polígono concesionado en los términos previstos en la presente condición. Esta cantidad se pagará por cortes trimestrales, computables una vez que los consumos estén debidamente facturados por "EL CONCESIONARIO" y pagados por LOS USUARIOS, por lo que dicho pago se realizará progresivamente conforme al incremento en el consumo de agua potable y al crecimiento de la prestación de los servicios.

**Décima Séptima.- Seguros.**

"EL CONCESIONARIO", durante todo el plazo de la Concesión, será responsable de que todas las instalaciones y construcciones para la prestación de "EL SERVICIO" se encuentren aseguradas, por sí o por los terceros cesionarios, contra riesgos derivados de incendios, colisiones o fenómenos meteorológicos, tales como tormentas, ciclones, marejadas, sismos o cualesquiera otros análogos; encontrándose también "EL CONCESIONARIO" obligada a la contratación de los seguros que cubran daños a terceros en sus personas o bienes, o los que pudieran sufrir las construcciones e instalaciones.

**Décima Octava.- Garantía de cumplimiento de suministro, garantía de cumplimiento de infraestructura.**

**Garantía de cumplimiento de infraestructura.**

"EL CONCESIONARIO" deberá garantizar durante todo el tiempo de vigencia de LA CONCESIÓN, ya sea mediante cheque certificado, o bien mediante fianza, la cual deberá ser otorgada por una Institución Mexicana debidamente autorizada, y aprobada por "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Secretaría de

quedará a favor de "EL AYUNTAMIENTO", y la ejecución de la misma estará permanentemente supervisada por "EL AYUNTAMIENTO", la propia infraestructura quedará adicionalmente como garantía de cumplimiento, sin que la misma exente a "EL CONCESIONARIO" de la obligación de otorgar las garantías establecidas en el presente Título.

**Actualización de monto de las fianzas.**

La Secretaría de Administración de "EL AYUNTAMIENTO" en su carácter de coadyuvante del ORGANISMO NORMATIVO, tiene la facultad de resolver respecto de la actualización del monto de las fianzas, tanto de cumplimiento de suministro, como de cumplimiento de infraestructura, por lo tanto, se deberá observar el procedimiento siguiente para el reajuste de fianzas:

Se deberá contemplar la garantía de cumplimiento de infraestructura otorgada por "EL CONCESIONARIO" y estipulada en el presente Título, además, en razón de las inversiones realizadas por "EL CONCESIONARIO", la Secretaría de Administración podrá actualizar el monto a garantizar en el siguiente ejercicio fiscal; para ello "EL CONCESIONARIO" deberá presentar el proyecto de infraestructura, obras e instalaciones por realizarse, derechos de uso de agua nacionales por adquirirse, y cualquier otro gasto necesario para la prestación del servicio concesionado en el ejercicio posterior, ello como evidencia y soporte ante la Secretaría de Administración de la forma siguiente:

1. En el mes de diciembre de cada año, "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Secretaría de Administración, teniendo en consideración la inversión total estimada a ejercer en la anualidad del ejercicio posterior, respecto de la infraestructura, obras e instalaciones pendientes por realizarse, derechos de uso de agua nacionales por adquirirse, y cualquier otro gasto necesario para la prestación del servicio concesionado, señalará a "EL CONCESIONARIO" el monto de la garantía que corresponderá a la fianza de la anualidad del ejercicio posterior, a efecto de que ésta, entregue el primer día hábil del mes de enero del ejercicio que corresponda a "EL AYUNTAMIENTO" la nueva póliza que estará en vigencia en dicho periodo.

La fianza de suministro se calculará por el equivalente al costo directo de operación de los servicios concesionados, calculados por un plazo de 30 treinta días, debiendo observar el número de tomas con que se cuente al inicio de la prestación de los servicios concesionados a los usuarios existentes a la fecha de expedición de la fianza de suministro; entendiéndose que éste podrá ser actualizado en base al procedimiento expuesto líneas arriba.

**Décima Novena.- Terminación.**

La concesión terminará en los siguientes casos:

- a) Cuando concluya el plazo señalado para su vigencia;
- b) Por mutuo acuerdo entre el concesionario y al concesionario;
- c) Por renuncia expresa del concesionario;
- d) Por expropiación de los bienes sujetos a la concesión;
- e) Por la desaparición de los bienes destinados a la prestación del servicio público por caso fortuito o fuerza mayor;
- f) Por incumplimiento de obligaciones a cargo de "EL CONCESIONARIO";
- g) Por Disolución y liquidación, de "EL CONCESIONARIO";
- h) Por fusión o escisión de la persona moral sujeta de la concesión sin autorización expresa de la autoridad;
- i) Concurso mercantil, suspensión de pagos o quiebra de "EL CONCESIONARIO";

- j) Rescate;
- k) Por extinción de la necesidad de la Concesión;
- l) Destrucción, agotamiento o desaparición de los elementos necesarios para el ejercicio de la concesión, la licencia o el permiso;
- m) Caducidad; y
- n) Revocación;

La terminación de la CONCESION no exime a "EL CONCESIONARIO" de las responsabilidades contraídas durante su vigencia con "EL AYUNTAMIENTO" y con terceros.

En ningún caso, "EL CONCESIONARIO" podrá renunciar parcialmente a la CONCESION.

En el caso de terminación de la CONCESION por cualquiera de las causas señaladas en la presente clausula, "EL CONCESIONARIO" transmitirá de pleno derecho al patrimonio de "EL AYUNTAMIENTO" de manera gratuita e inmediata, todos y cada uno de los objetos, bienes muebles o inmuebles, intangibles, derechos y cualquier otro elemento con el que se esté realizando la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en condiciones óptimas de uso, sin mayor desgaste que el producido por el paso del tiempo, para que con los mismos, "EL AYUNTAMIENTO" pueda continuar realizando la prestación de los servicios; así como la posesión, responsabilidad, custodia, control y administración de los mismos.

En este caso, se deberá realizar un dictamen previo a la entrega recepción, por parte de "EL AYUNTAMIENTO", el cual está facultado para realizar las observaciones que sean necesarias y solicitar la corrección o reparación de las mismas a "EL CONCESIONARIO", levantándose las actas administrativas y bitácoras que se requieran; corrección o reparación que ésta última realizará en el plazo que para tal efecto le señale "EL AYUNTAMIENTO".

El Ayuntamiento podrá revocar o declarar la caducidad de la CONCESION por las causales establecidas en el presente Título, decretándose administrativamente y en cualquier tiempo.

#### Vigésima.- Revocación.

La Revocación se decretará, cuando "EL CONCESIONARIO" se coloque en alguno de los supuestos que se expresan a continuación:

- a) Cuando no se cumplan las obligaciones derivadas de la concesión, causando perjuicio a los usuarios;
- b) Cuando el servicio concesionado no se preste de manera suficiente, regular y eficientemente, causando perjuicios a los usuarios;
- c) Cuando se demuestre que se ha dejado de prestar el servicio objeto de la concesión, o que éste se preste en forma distinta a lo establecido, excepto que se trate de una causa derivada del caso fortuito o de fuerza mayor;
- d) Cuando quien deba prestar el servicio o actividad concesionada, no esté capacitado o carezca de los elementos materiales, técnicos y financieros para su prestación;
- e) Cuando se demuestre que "EL CONCESIONARIO" no conserva ni mantiene los bienes e instalaciones en buen estado o cuando estos sufran un deterioro tal que por dicha causa se impida la prestación normal del servicio o actividad de que se trate, por su negligencia, descuido o mala fe;

Página 35 de 46

#### Vigésima Quinta.- Renuncia.

"EL CONCESIONARIO" podrá renunciar a la CONCESION por escrito, siempre y cuando lo haga antes de iniciar la prestación de los servicios concesionados, o ya ejecutada la concesión, lo avise por lo menos con 30 treinta días hábiles de anticipación, operando de manera inmediata y concreta la transmisión de todos los insumos necesarios para la continuación de la prestación de los servicios, a "EL AYUNTAMIENTO" en el supuesto de que ésta ya haya iniciado la ejecución de la CONCESION. En caso de renuncia, "EL CONCESIONARIO" no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna, y tendrá que pagar una pena convencional cuyo monto ascienda al 10% del monto total de la inversión ejercida en la anualidad que corresponda, por los daños y perjuicios ocasionados a "EL AYUNTAMIENTO" y a terceros.

#### Vigésima Sexta.- Incumplimiento de "EL CONCESIONARIO".

Con el fin de otorgar garantía de audiencia previa en caso de incumplimiento por parte de "EL CONCESIONARIO" a las obligaciones derivadas de la presente CONCESION, "EL AYUNTAMIENTO" notificará por escrito a "EL CONCESIONARIO" el o los incumplimientos en que hubiera incurrido sujetándose al siguiente procedimiento:

- 26.1.- "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO" verificarán de común acuerdo la existencia del incumplimiento y, en su caso, fundamentarán la responsabilidad directa de "EL CONCESIONARIO" de subsanarlo;
- 26.2.- Una vez notificado por "EL AYUNTAMIENTO", "EL CONCESIONARIO" presentará en un plazo no mayor de tres días hábiles a partir de la notificación efectuada, un escrito mediante el cual informe a "EL AYUNTAMIENTO" las razones de su incumplimiento y manifieste el tiempo razonable de acuerdo a las prácticas de la industria, que solicitará para subsanar su incumplimiento.
- 26.3.- En caso de que "EL AYUNTAMIENTO" esté de acuerdo con el tiempo solicitado por "EL CONCESIONARIO", éste estará obligado a subsanarlo en dicho tiempo sin derecho a prórroga del plazo solicitado;
- 26.4.- En caso de que "EL AYUNTAMIENTO" no esté de acuerdo en el plazo solicitado por "EL CONCESIONARIO", le notificará a ésta el plazo que a su juicio considera razonable para que subsane su incumplimiento.
- 26.5.- El plazo referido se aceptará por parte de "EL CONCESIONARIO" y podrá ser extendido o prorrogado por "EL AYUNTAMIENTO" si "EL CONCESIONARIO" justifica fehacientemente la imposibilidad física o material de cumplirlo.
- 26.6.- Si "EL CONCESIONARIO" no está de acuerdo con el plazo fijado por "EL AYUNTAMIENTO" o bien, no reconoce incumplimiento alguno, podrá acudir al procedimiento de resolución de controversias.

En caso de que "EL CONCESIONARIO" no implemente las acciones necesarias, sin causa justificada, para subsanar los incumplimientos que le hubieren sido notificados, "EL AYUNTAMIENTO" iniciará el procedimiento de revocación de la CONCESION y del presente Título, sin perjuicio de la imposición de las penas convencionales establecidas en el presente.

#### Vigésima Séptima.- Infracciones.

Se considerará como infracción cometida por "EL CONCESIONARIO" a lo establecido en las Condiciones del presente Título los siguientes supuestos:

Página 37 de 46

- f) Cuando "EL CONCESIONARIO" no otorgue la garantía que le sea fijada con motivo de la prestación del servicio o actividad respectiva o incumpla con las obligaciones a su cargo;
- g) Cuando "EL CONCESIONARIO" no cumpla con la condición de confidencialidad señalada en la Condición Trigésima Novena del presente Título; y
- h) Cuando se transmita por cualquier título;

#### Vigésima Primera.- Caducidad.

La concesión caducará por cualquiera de las causas siguientes:

- a) Por no otorgar "EL CONCESIONARIO" las garantías a que se obligó;
- b) Por no iniciar la prestación del servicio público, una vez otorgada la concesión, dentro del término señalado en la misma; y
- c) Cuando debiendo renovarse no se hubiera hecho.

#### Vigésima segunda.- Procedimiento de revocación y caducidad.

El procedimiento para la revocación y caducidad de las concesiones, las licencias y los permisos deberá acordarse por la totalidad de los miembros del Ayuntamiento en Sesión de Cabildo, previo desahogo de las garantías de audiencia y de defensa de "EL CONCESIONARIO", de lo contrario, se substanciará y resolverá en los términos que establezca el reglamento respectivo, con sujeción a lo establecido en el artículo 91, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

#### Vigésima tercera.- Terminación anticipada.

La presente concesión podrá extinguirse anticipadamente, cuando "EL AYUNTAMIENTO" con el acuerdo de "EL CONCESIONARIO" determinen la terminación anticipada, en la cual se establecerán las causas, debidamente fundadas y motivadas para dicha terminación anticipada, así como la fecha a partir de la cual se deberá realizar la prestación del servicio por parte de "EL AYUNTAMIENTO".

#### Vigésima Cuarta.- Rescate y Expropiación.

"EL AYUNTAMIENTO" se reserva la facultad de rescatar y expropiar la CONCESION por causa de utilidad o interés público, de conformidad con la legislación y normas aplicables.

En el supuesto de terminación de la presente CONCESION sin que exista causa imputable a "EL CONCESIONARIO", por rescate administrativo o expropiación, "EL AYUNTAMIENTO" tendrá la obligación de cubrir la indemnización correspondiente en los términos de la Ley de la materia.

El monto de la indemnización deberá considerar la valorización del beneficio que represente el disponer del uso y aprovechamiento de los volúmenes de aguas nacionales que "EL CONCESIONARIO" se encuentre aprovechando a la fecha del decreto administrativo de rescate o expropiación de la CONCESION, sin poder exceder el monto de la fianza que por anualidad se encuentre vigente.

La declaratoria de rescate o expropiación transmitirá de pleno derecho al patrimonio de "EL AYUNTAMIENTO" de manera inmediata, todos y cada uno de los objetos, bienes muebles o inmuebles, intangibles, derechos y cualquier otro elemento con el que se esté realizando la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en condiciones óptimas de uso, sin mayor desgaste que el producido por el paso del tiempo, para que con los mismos, "EL AYUNTAMIENTO" pueda continuar realizando la prestación de los servicios; así como la posesión, responsabilidad, custodia, control y administración de los mismos.

Página 36 de 46

- I. La prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en contravención a los términos previstos en el presente Título. No se considerará infracción la falta de prestación de los servicios cuando derive de causas de fuerza mayor o caso fortuito no atribuible a "EL CONCESIONARIO".
- II. El incumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en cuanto a la calidad del agua potable para consumo humano, tratamiento de aguas residuales y descargas y la no adopción en tiempo y forma de las medidas para corregir las anomalías.
- III. Verter aguas residuales fuera de los parámetros establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, sin contar con el permiso de descarga expedido por la autoridad competente, o descargar en lugares no permitidos.
- IV. Realizar cobros excesivos o improcedentes a LOS USUARIOS.
- V. El aplicar tarifas superiores a lo establecido en la CONCESION.
- VI. No atender las fugas dentro de las 24 veinticuatro horas siguientes a los reportes que se reciban.
- VII. El violentar disposiciones contenidas en el CÓDIGO relativa a la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como cualquier otra vinculada con éstos, que se encuentre vigente durante el tiempo que dure la presente CONCESION.
- VIII. No rendir los informes de actividades a "EL AYUNTAMIENTO" conforme a la periodicidad establecida en éste contrato.
- IX. El ocultar información o no permitir a "EL AYUNTAMIENTO" el ejercicio de sus facultades de inspección y vigilancia en relación a las condiciones en que opera, mantiene y presta los servicios objeto de la CONCESION.
- X. No mantener la infraestructura hidráulica del sistema con el cual presta los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales en buen estado operativo.
- XI. Dejar de operar el sistema sin causa justificada.
- XII. La falta de pago de los derechos por la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales del subsuelo que sean utilizadas para el cumplimiento de la CONCESION.
- XIII. El no mantener vigentes las garantías establecidos en la CONCESION.
- XIV. Las demás que establezca el presente contrato de CONCESION y la normatividad aplicable.

Se considerarán infracciones graves aquellas que por su naturaleza y duración comprometan la regularidad, continuidad o calidad de la prestación de los servicios cuando "EL AYUNTAMIENTO" lo determine, originando a juicio de "EL AYUNTAMIENTO" la revocación de la presente CONCESION.

En caso de que las autoridades normativas en materia de calidad del agua, ambientales o sanitarias, impongan multas o sanciones a "EL AYUNTAMIENTO", con motivo de la calidad del agua, o procedimientos derivados del polígono de 24,578,199.389 m<sup>2</sup>, objeto de la presente CONCESION, y vinculados con la misma, la responsabilidad económica y administrativa de dichas sanciones o multas, correrá a cargo de "EL CONCESIONARIO", ello independiente de las sanciones que puedan aplicarse al amparo del presente Título.

#### Vigésima Octava.- Penas Convencionales.

En caso de renuncia, revocación o terminación de la presente CONCESION, por causa imputable a "EL CONCESIONARIO", éste no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna, y tendrá que pagar una pena convencional cuyo monto ascienda al 10% del monto total de la inversión ejercida en la anualidad que corresponda, por los daños y perjuicios ocasionados a "EL AYUNTAMIENTO" y a terceros.

#### Vigésima Novena.- Vigilancia y Supervisión por parte de "EL AYUNTAMIENTO".

Página 38 de 46

"EL AYUNTAMIENTO" a través de su ÓRGANO NORMATIVO, Tendrá facultades de supervisión y vigilancia en la forma, términos y condiciones en los que se viene realizando la ejecución de la CONCESIÓN, pudiendo realizar inspecciones, requerimientos, toma de muestras, análisis de calidad del agua, y sugerencias para la correcta prestación de los servicios integrales, ello conforme a la normatividad vigente, debiendo llevar necesariamente, al efecto, una bitácora de seguimiento de las observaciones que en su caso realice "EL AYUNTAMIENTO" a "EL CONCESIONARIO".

"EL AYUNTAMIENTO", en todo momento, podrá supervisar y vigilar cada uno de los actos que "EL CONCESIONARIO" lleve a cabo, inherentes a los servicios concesionados, para que los mismos se encuentren apegados a lo estipulado en este Título y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, vigilando el interés social y la calidad de los servicios prestados, además de cumplir y hacer cumplir el marco jurídico vigente.

Estas facultades de supervisión y vigilancia por parte de "EL AYUNTAMIENTO", aplican respecto de actuar propiamente de "EL CONCESIONARIO", en cuanto al cabal cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Título, incluyendo la aprobación de proyectos a desarrolladores, pero no aplica respecto de las obras ejecutadas por terceros desarrolladores dentro del polígono de 24,578,199.389 m2, objeto de la presente CONCESIÓN, dado que "EL CONCESIONARIO" será el único responsable de la infraestructura que se lleve a cabo dentro del citado polígono; estos "EL AYUNTAMIENTO" supervisará directamente a "EL CONCESIONARIO", más no a los terceros constructores y/o desarrolladores, pues a éstos los supervisará directamente "EL CONCESIONARIO", que será el único y directo responsable de los servicios y la infraestructura ante "EL AYUNTAMIENTO".

"EL AYUNTAMIENTO" con base en lo dispuesto por el CÓDIGO y la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, podrá iniciar procedimientos administrativos tendientes a ejercer sus facultades de investigación, verificación, inspección, supervisión y vigilancia, derivadas de las quejas presentadas por LOS USUARIOS respecto de los servicios públicos concesionados, y ordenar la suspensión temporal y en su caso definitiva, de los actos denunciados por los quejosos, así como para aplicar las medidas preventivas y de seguridad que establece la legislación de la materia, para garantizar la correcta prestación de los servicios públicos concesionados y la seguridad de LOS USUARIOS.

**Trigésima.- Informes.**  
"EL CONCESIONARIO" deberá hacer entrega de sus estados financieros anuales, dictaminados por auditor externo a "EL AYUNTAMIENTO", en el caso en que así le sea solicitado, dentro de los cuatro meses siguientes al fin de cada ejercicio social.

Así mismo, "EL CONCESIONARIO" deberá presentar a "EL AYUNTAMIENTO" un informe mensual respecto de las autorizaciones y/o validaciones que se expidan, dentro del plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de expedición, remitiendo copia del expediente a "EL AYUNTAMIENTO".

"EL AYUNTAMIENTO" a solicitud de parte interesada, podrá revisar las negativas de las autorizaciones y/o validaciones que expida "EL CONCESIONARIO", y en uso de sus facultades de vigilancia y supervisión, emitir la resolución correspondiente que podrá confirmar, revocar o modificar la negativa de las autorizaciones y/o validaciones, la cual será obligatoria para "EL CONCESIONARIO".

Página 39 de 46

Sin menoscabo de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, la terminación de la CONCESIÓN no extingue las obligaciones contraídas por "EL CONCESIONARIO" durante su vigencia.

**Trigésima Tercera.- Transferencia de personal.**

A la extinción o terminación de la CONCESIÓN, cualquiera que sea su causa, "EL AYUNTAMIENTO" a su juicio, establecerá en su caso, la necesidad de transferencia de aquel personal empleado en la CONCESIÓN que resulte necesario para garantizar la continuidad del servicio. En caso de no ser necesaria la transferencia de personal, deberá ser liquidada con todas sus prestaciones y derechos en términos de la normatividad aplicable, en forma oportuna y plena a cargo y costa de "EL CONCESIONARIO".

Para los efectos señalados en la presente cláusula, "EL CONCESIONARIO" pondrá a disposición de "EL AYUNTAMIENTO" la totalidad de la documentación laboral, administrativa, de seguridad social e impositiva relativa al personal dependiente, y contratado que se encuentre afectado a la ejecución de la actividad objeto de la CONCESIÓN, incluida la obtención de la constancia de no adeudo expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, o sus similares al momento en que concluya la vigencia de la CONCESIÓN.

**Trigésima Cuarta.- Muestreo previo a la firma del acta de entrega recepción de la infraestructura.**  
Previo a la suscripción del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica, equipamiento e instalaciones utilizadas en la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, incluyendo el vertido final de aguas residuales, "EL CONCESIONARIO" deberá exhibir a "EL AYUNTAMIENTO" un muestreo expedido por laboratorio debidamente certificado para corroborar la eficiencia de los sistemas y la calidad de los servicios que se prestarán en lo sucesivo, sin perjuicio de que su resultado sea verificado por "EL AYUNTAMIENTO".

**Trigésima Quinta.- Garantía contra vicios ocultos.**

A la firma del acta de entrega recepción de la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, "EL CONCESIONARIO" entregará a "EL AYUNTAMIENTO" una fianza para garantizar los vicios ocultos, expedida por una institución afianzadora debidamente autorizada. La póliza deberá contener las siguientes declaraciones expresas:

1. "Que la fianza se otorga en los términos del presente Título, atendiendo todas las estipulaciones contenidas en el mismo".
2. "Que para ser cancelada la fianza, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO", donde conste el cumplimiento total de las obligaciones contractuales".
3. "Que la fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de la obligación que garantiza y continuará vigente en caso de que se otorgue prórroga al cumplimiento del contrato, así como durante la substanciación de todos los recursos legales o de los juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva que quede firme; y
4. "Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de las fianzas, aún para el caso de que proceda el cobro de indemnización por mora, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

Página 41 de 46

"EL CONCESIONARIO" deberá presentar un informe semestral a "EL AYUNTAMIENTO" del estado general y de las condiciones en las que se presta la CONCESIÓN, para apreciar el estado que guarde la prestación de los servicios concesionados, así como los informes urgentes que "EL AYUNTAMIENTO" le solicite.

**INFORMACIÓN PÚBLICA.**

"EL CONCESIONARIO" deberá cumplir con las obligaciones establecidas en materia de acceso a la información pública y manejo de datos personales que le sean aplicables en los términos de la legislación de la materia.

**Trigésima Primera.- Entrega – Recepción del Servicio.**

Al término de la concesión, se transmitirán a "EL AYUNTAMIENTO" todos y cada uno de los objetos, bienes muebles o inmuebles, derechos y cualquier otro elemento con el que se esté realizando la prestación de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, en condiciones óptimas de uso, sin mayor desgaste que el producido por el paso del tiempo, para que con los mismos, "EL AYUNTAMIENTO" pueda continuar realizando la prestación de los servicios.

Para éste efecto, deberá suscribirse una Acta de Entrega – Recepción donde se establezca la entrega a "EL AYUNTAMIENTO" de la infraestructura hidráulica, equipamiento e instalaciones utilizadas en la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, incluyendo el vertido final de aguas residuales, en términos de lo establecido en la Condición Trigésima Octava del presente Título.

En este caso, se deberá realizar un dictamen previo a la entrega recepción, por parte de "EL AYUNTAMIENTO", a través de su ÓRGANO NORMATIVO el cual estará facultado para realizar las observaciones que sean necesarias y solicitar la corrección o reparación de las mismas a "EL CONCESIONARIO", levantándose las actas administrativas y bitácoras que se requieran.

En caso de controversia, la procedencia de las observaciones y requerimientos, deberá sujetarse a juicio de peritos, señalados de común acuerdo por "EL AYUNTAMIENTO" y "EL CONCESIONARIO", y en caso de continuar el conflicto, éste deberá resolverse en los términos que establezca la legislación aplicable.

**Trigésima Segunda.- Condiciones para la entrega recepción del servicio a "EL AYUNTAMIENTO".**

Al momento de hacer la entrega de toda la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento que le sirva para la prestación de los servicios a "EL AYUNTAMIENTO", éstas deberán ser entregadas por "EL CONCESIONARIO" libres de cualquier tipo de gravámenes y adeudos por conceptos de proyecto, construcción, sueldos y prestaciones a trabajadores y proveedores, servicios de energía eléctrica, adeudos a proveedores y prestadores de servicios profesionales de diversa índole, créditos y otras pasivos bancarios, impuestos y derechos, de otras obligaciones fiscales, mercantiles, bancarias o civiles.

En el caso de reportarse adeudos por parte de USUARIOS, "EL CONCESIONARIO" se obliga a transmitir ilimitadamente y sin condición alguna, a favor de "EL AYUNTAMIENTO", los derechos de cobro de la cartera que exista a la fecha.

Página 40 de 46

Asimismo deberá contener como mínimo las siguientes condiciones:

1. Que su objeto será garantizar la cobertura de los costos de la reparación en caso de existir vicios ocultos en la infraestructura hidráulica para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales dentro del polígono de 24,578,199.389 m2, objeto de la presente CONCESIÓN, en caso de que "EL CONCESIONARIO" no los reponga a solicitud de "EL AYUNTAMIENTO" dentro del plazo de 30 treinta días naturales contados a partir de que sea requerido para ello.
2. Que la entrega del monto que ampara la fianza, procederá a favor de "EL AYUNTAMIENTO", cuando por cualquier causa "EL CONCESIONARIO" no haya efectuado dentro del plazo señalado en el inciso anterior, la reposición de la infraestructura donde se han encontrado vicios.
3. Que la vigencia de esta fianza será de un año posterior a la fecha en que se haya efectuado la entrega de la infraestructura a "EL AYUNTAMIENTO".
4. Que el monto de la fianza será por el 50% de la cantidad que fuera afianzada en la última anualidad de vigencia de la concesión.

La falta u omisión de contratar la fianza mencionada o mantenerla vigente, por parte de "EL CONCESIONARIO", será obstáculo para proceder a la firma del acta de entrega recepción de la infraestructura, siendo responsable de los costos y efectos que sobrevengan del retraso en la suscripción de la misma.

**Trigésima Sexta.- Entrega de manuales, bitácoras, garantías, fianzas y cualquier documento.**

"EL CONCESIONARIO" se compromete a entregar a "EL AYUNTAMIENTO" los manuales originales de operación, mantenimiento y aseguramiento de la calidad de la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales, incluyendo si existiesen una o más plantas de tratamiento y potabilización, así como las bitácoras existentes, garantías y fianzas que se encuentren vigentes, y cualquier documento original y en copia relacionados con toda la infraestructura, instalaciones y equipamiento.

**Trigésima Séptima.- Transmisión de derechos de propiedad industrial e intelectual.**

Al término de la CONCESIÓN, "EL CONCESIONARIO" se compromete a transmitir a Título gratuito y en forma plena a favor de "EL AYUNTAMIENTO", los derechos de uso sobre la propiedad industrial e intelectual respecto a la tecnología y los equipos utilizados en la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales.

Esta obligación no aplicará para las marcas y patentes que directamente hubiera obtenido "EL CONCESIONARIO".

**Trigésima Octava.- Suscripción del acta de entrega recepción de la infraestructura Hidráulica.**

Una vez cumplidas las obligaciones establecidas en las condiciones anteriormente citadas, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de toda la infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales. Dicha infraestructura incluye plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento, redes, sistemas de bombeo, válvulas, equipos electrónicos, líneas de conducción y demás infraestructura hidráulica, instalaciones y equipamiento, contratos, padrón de usuarios, catastro actualizado de la infraestructura y bienes inmuebles asociados con el sistema en comento, y los documentos, garantías, manuales, superficies de terreno y todo lo

Página 42 de 46

relacionado con dicho sistema, quedando excluidos de la obligación de transmisión a favor de "EL AYUNTAMIENTO" los edificios y construcciones que "EL CONCESIONARIO" hubiera destinado para fines meramente administrativos y comerciales, las cuales seguirán en propiedad de este último y/o de los terceros propietarios en su caso. No aplica dicha exclusión cuando el uso de los edificios y/o construcciones sean administrativos, comerciales y de ejecución del SERVICIO.

El acta de entrega recepción deberá contener un inventario valorando la vida útil de los componentes de las obras, equipamiento e instalaciones, y de cualquier otro elemento crucial para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales y reúso de aguas residuales.

**Trigésima Novena.- Cesión, Transmisión y Transferencia de los Derechos de Explotación, Uso y Aprovechamiento de Aguas Nacionales.**

"EL CONCESIONARIO", se obliga a ceder, transmitir y transferir a título gratuito al municipio de El Marqués, de manera progresiva y conforme se vaya requiriendo, los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, amparados en los títulos de concesión que otorga a su nombre o a nombre de un tercero, de la Comisión Nacional del Agua y que considere necesarios para prestar el servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m2, ubicado en este municipio.

Por su parte, "EL AYUNTAMIENTO", se obliga a tramitar durante todo el plazo que dure la concesión otorgada, a través del concesionario y ante la Comisión Nacional del Agua, la asignación y el cambio de uso del agua de los volúmenes amparados en los títulos de concesión que reciba, para destinarlos a los servicios de agua con el carácter de público urbano y/o doméstico, obteniendo para ello las asignaciones correspondientes y concediendo su explotación, uso y aprovechamiento en favor del concesionario, para la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, en el polígono con una superficie aproximada de 24,578,199.389 m2, ubicado en este municipio.

Los volúmenes de agua y los títulos de asignación que al efecto se otorguen por la Comisión Nacional del Agua, a favor del municipio de El Marqués, serán parte del objeto de la presente concesión, consecuentemente el concesionario podrá usarlos, explotarlos y aprovecharlos para la prestación de los servicios públicos concesionados, durante todo el plazo de la citada concesión.

"EL CONCESIONARIO", se obliga a transmitir, ceder y desapoderarse de los derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales, y a entregar los títulos de concesión a favor del municipio de El Marqués, para que este realice el trámite de asignaciones que amparen los derechos y la documentación relacionada con los mismos, a otorgar los poderes que en su caso se requieran, así como a celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, que se considere necesario para dar cumplimiento con LA CONCESIÓN.

Por lo anterior, "EL AYUNTAMIENTO" faculta al Síndico Municipal, a efecto de que durante todo el plazo de la concesión, otorgue ante fedatario público los poderes que en su caso se requieran, en uno o varios actos, así como a celebrar, suscribir o firmar cualquier documento ante las autoridades competentes en la materia, para cumplir con el objeto de la presente Concesión, los cuales serán a costa de "EL CONCESIONARIO".

Página 43 de 46

**Cuadragésima Tercera.- Permisos y Trámites.**

"EL CONCESIONARIO" deberá obtener todos los registros, licencias, permisos, autorizaciones y/o concesiones que sean requeridos para la construcción, operación, realización y prestación del SERVICIO y/o actividades previstas en la CONCESIÓN.

**Cuadragésima Cuarta.- Aceptación Incondicional.**

La firma del presente Título, implica la aceptación incondicional e integral de sus términos por "EL CONCESIONARIO", quien conoce a cabalidad sus consecuencias y alcances.

**Cuadragésima Quinta.- Supletoriedad.**

En todo lo que no esté previsto se aplicará de manera supletoria las disposiciones del CODIGO, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el Código Civil del Estado de Querétaro y toda aquella legislación aplicable y que se encuentre vigente durante el tiempo de vigencia de la presente CONCESIÓN, incluyendo la normatividad, reglas de operación y reglamentos que expida para estos efectos "EL AYUNTAMIENTO".

**Cuadragésima Sexta.- Publicación.**

El presente Título de Concesión deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" por una ocasión a costa de "EL CONCESIONARIO".

**Cuadragésima Séptima.- Derechos subsistentes.**

La presente CONCESIÓN no dejará insubsistentes los derechos de terceros derivados de los actos administrativos y contratos que hubiesen sido expedidos o celebrados por la COMISIÓN, con anterioridad a la fecha de expedición de la misma.

Enteradas las partes del contenido y efectos jurídicos del presente TÍTULO DE CONCESIÓN, lo firman de conformidad, en CUATRO TANTOS originales; quedando UNO en poder de "EL CONCESIONARIO", UNO para "EL AYUNTAMIENTO", UNO para la SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, y UNO para la SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, siendo las 09:00 horas del día 29 del mes de septiembre del 2020.

FIRMAN DE CONFORMIDAD

POR "EL MUNICIPIO"

LIC. MARÍA DEL ROSARIO LEÓN GILES  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Página 45 de 46

**Cuadragésima.- Confidencialidad.**

"EL CONCESIONARIO" se obliga a mantener en absoluta confidencialidad toda la información a la que tenga acceso en virtud del objeto del presente Título de Concesión, así mismo acepta y reconoce que toda la documentación e información que reciba de "EL AYUNTAMIENTO", para la realización del objeto del presente Título son de exclusiva propiedad de este último, por lo que se obliga a guardar estricta confidencialidad de dicha información, no pudiendo divulgarla por medio de publicaciones, informes, conferencias, o cualquier otra forma, la información y resultados obtenidos, aún después de la terminación del presente instrumento, sin la autorización expresa de "EL AYUNTAMIENTO". La violación a esta cláusula será objeto de acciones legales y sanciones que se contemplen en la Ley que por su naturaleza rigen la materia en que se hubiese dado la violación en sí, incluso será causa de revocación de la CONCESIÓN.

**Cuadragésima Primera.- Tribunales competentes.**

LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- "LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos de este Título, a todas y cada una de las condiciones que lo integran, así como los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen el Código, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, la normatividad municipal de El Marqués, Querétaro, y en lo no previsto demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

Para el caso de interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de Querétaro, renunciando expresamente a cualquier otra que por razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderle.

**Cuadragésima Segunda.- Avisos y Notificaciones.**

Cualesquiera diligencias, avisos o notificaciones que se relacionen con lo establecido en este Título, se entenderán válidas y eficaces si se practican en el domicilio de "EL CONCESIONARIO" que se precisa en la Declaración II.5 del presente Título, en tanto no dé conocimiento a "EL AYUNTAMIENTO" de manera fehaciente de que hubiere cambiado de domicilio.

"EL CONCESIONARIO" se obliga a informar por escrito a "EL AYUNTAMIENTO" de cualquier cambio de domicilio que pudiere efectuar durante la vigencia del presente Título, en el entendido de que, en caso de omisión, las notificaciones surtirán efectos si se hacen en el domicilio señalado, en los términos del artículo 34 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

"EL CONCESIONARIO" acepta que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas se realicen mediante oficio entregado por mensajero, correo certificado con acuse de recibo, telefax, instructivo, medio de comunicación electrónica o cualquier correo de comprobación fehaciente, en los términos previstos por los artículos 32, y 34 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

"LAS PARTES" convienen en notificarse por escrito cualquier cambio de domicilio. En caso de omitir tal notificación, los avisos, notificaciones y comunicaciones efectuados al último domicilio conocido surtirán todos los efectos legales como si hubiesen sido debidamente entregados; a partir de la fecha de recepción en el último domicilio.

Página 44 de 46

LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS  
Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

C. MAURO ARAGÓN CHÁVEZ  
SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS  
MUNICIPALES

POR "EL CONCESIONARIO"

C. MARÍA ALEJANDRA DAZA COVARRUBIAS  
REPRESENTANTE LEGAL DE "SERVICIOS INDUSTRIALES AQUAGENIS, S.A. DE C.V."

Página 46 de 46

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

SIN TEXTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO

EJEMPLARES IMPRESOS: **05**

Ex Hacienda Jesús María, El Marqués, Querétaro

(442) 238.84.00

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)