

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

08 DE ENERO DE 2021

Año 03

No. 72

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 Extraordinaria

GOBIERNO MUNICIPAL

- I. ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIQUIDADOR DEL FIDEICOMISO DE "CIUDAD INDUSTRIAL BENITO JUÁREZ", CONSISTENTE EN LA ENTREGA - RECEPCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. **(SEGUNDA PUBLICACIÓN)**

2

AVISOS OFICIALES

- I. OFICIO SC/SUB/DJRA/DRA/00204/2020, SUSCRITO POR EL LIC. JOSÉ LUIS DOMINGO MUÑÍZ ÁLVAREZ, LIQUIDADOR Y APODERADO DEL FIDEICOMISO "CIUDAD INDUSTRIAL BENITO JUÁREZ", RELATIVO A LA PUBLICACIÓN DEL "ACTA CIRCUNSTANCIADA GENERAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA". **(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

17

ACUERDO QUE AUTORIZA LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIQUIDADOR DEL FIDEICOMISO DE "CIUDAD INDUSTRIAL BENITO JUÁREZ", CONSISTENTE EN LA ENTREGA – RECEPCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (SEGUNDA 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 17 de diciembre de 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo que autoriza la solicitud presentada por el Liquidador del Fideicomiso de "Ciudad Industrial Benito Juárez", consistente en la Entrega – Recepción del Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoja al Municipio de El Marqués, Querétaro, de la forma siguiente:

"... DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 146 FRACCIÓN I, 147, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 99,100 Y 101 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Que mediante oficio: SC/DPE/00060/2019 de fecha 24 de enero de 2019, y recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 28 de enero del año 2019, firmado por el entonces liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, el C.P. Miguel Ángel Muñoz Cázares, mediante el cual solicitó someter a sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento, la Entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoja al Municipio de El Marqués, Querétaro.

2. Después de una serie de requerimientos y respuestas de las distintas áreas que forman parte de la organización de éste municipio, incluso notificaciones que se enviaron al Liquidador y Apoderado del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", mediante oficio SAY/DT/196/2020-2021 de fecha 14 de octubre del año 2020 y recibido en la oficina del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Secretaría de la Contraloría y relacionado con el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez en fecha 20 de octubre de 2020, se hizo una serie de requerimientos y condiciones necesarias para continuar con el proceso de Entrega citado,

3. Mediante oficio SC/SUB/DJTA/000189/2020- FIDEICIBJ de fecha 02 de diciembre de 2020 dirigido al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, M. en A.P. Rodrigo Mesa Jimenez mediante el cual Liquidador y Apoderado del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez" Lic. José Luis Domingo Muñoz Álvarez da respuesta al oficio SAY/DT/0196/2020-2021 donde presenta diversa documentación, solicitando estar en posibilidades de finiquitar la Entrega- Recepción del Parque Industrial Bernardo Quintana, anexando nueva documentación dentro de las que pueden resaltar la siguientes:

3.1. Convenio de colaboración, en fecha 31 de octubre de 2012 suscrito entre el Municipio de El Marqués, Querétaro con el Estado de Querétaro, el Fideicomiso Promotor del Empleo, la Comisión Estatal de Caminos, el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez y la Comisión Estatal de Aguas.

3.2. Contratos derivados del convenio aludo en el punto anterior, junto con sus respectivas actas de entrega recepción de las obras, en cuyas actas entrega recepción el Municipio de El Marqués fue parte.

3.3. Contrato número CEC 054/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Grupo RV Equipo y Construcción S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Pluvial, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 17 de septiembre de 2013, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados.

3.4. Contrato CEC 055/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Estática, S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Sanitario, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 de noviembre de 2013, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados.

3.5. Contrato CEC 056/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es de Grupo Sargo S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Agua Potable, El Marqués, Qro."; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 de octubre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.

3.6. Contrato CEC 057/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Consultores en Ingeniería Electromecánica S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial, Alumbrado, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 14 de agosto de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.

3.7. Contrato CEC 058/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Segura y Asociados del Bajío S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial, Vialidades 1, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 de diciembre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.

3.8. Contrato CEC 059/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Gómez Constructores S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Vialidades 2, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 de diciembre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.

4. Oficio SC/SUB/DJRA/00040/2020-FIDEICIBJ de fecha 20 de abril del presente año, en el que se solicitó la Entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoja al Municipio de El Marqués, Querétaro, así como la autorización definitiva del plano DDU/DPUP/3074/2012, de fecha 27 de agosto de 2012, que relatiifica las tres etapas del Parque Industrial Bernardo Quintana.

5. Oficio SEDESU/SSMA/1103/2020, de fecha 27 noviembre de 2020, emitido por el Ing. Ricardo Javier Torres Hernández, Subsecretario de Medio Ambiente, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que indica que el documento que se solicitó en el oficio emitido por el Secretario del Ayuntamiento, donde se requiere la autorización de impacto ambiental Estatal en términos del artículo 55 fracción IX de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro publicado en su comentario en el Diario Oficial la Sombra de Arteaga en fecha 31 de julio de 2009, señala que es una disposición que resulta inaplicable para el caso del Parque Industrial Bernardo Quintana, toda vez que el fraccionamiento fue autorizado a través de Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de agosto de 1990, protocolizado a través de la Escritura Pública 2334, de fecha 6 de diciembre de 1990; y además precisa que dicha que la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, no cuenta entre sus archivo con el dictamen de impacto correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana, al momento actual en que se encuentra dicho proyecto, ya no se hace necesario contar con dicha disposición, toda vez que esta es de

carácter preventivo; precisando que una gran cantidad de las industrias asentadas en el mencionado Parque Industrial se encuentran reguladas en materia de impacto ambiental, a través de instrumentos normativos vigentes.

6. Escrito suscrito por el C. Francisco Beltrán Arellano, Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana A.C., en el cual se manifiesta que: "No Existe objeción por parte de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana A.C. para que se lleve a cabo la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, percatándonos que el referido Parque Industrial el cual consideramos se encuentra en condiciones funcionales de infraestructura tales como vialidades, guarniciones y banquetes, red de distribución de energía eléctrica, drenaje pluvial, drenaje sanitario y abastecimiento de agua potable, lo anterior en virtud de no contar con información contraria al respecto"; de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de fecha 4 de agosto de 1992.

7. Oficios números FC/04130/2020, FC/04131/2020 y FC/04132/2020, de fecha 27 de noviembre del presente año, emitidos por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, señala que las superficies que se encuentran enajenadas en cada una de las etapas del Parque Industrial Bernardo Quintana; Etapa 1 superficie enajenada

94.24%, Etapa 2 superficie enajenada 99.62%; y Etapa 3 superficie enajenada 100%, respectivamente.

8. Oficio FIGE 23/2013, de fecha 10 de abril de 2013, signado por el Lic. Jorge Fabián Hernández Dávalos, entonces Liquidador del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, dirigido al Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano del Municipio El Marqués, mediante el cual refiere que en base al similar DDU/FPUP/2012 de fecha 27 de agosto de 2012, y en donde adjunta diversa documentación, entre ella la que se refiere al "plano de electrificación debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad"

9. Documentos relacionados con la entrega recepción de la Red de Distribución Eléctrica del Fraccionamiento Industrial Bernardo Quintana, a la Comisión Federal de Electricidad, siendo los siguientes:

9.1. Acta de Entrega Recepción de fecha 25 de marzo de 1991, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa.

9.2. Acta de Entrega Recepción de fecha 29 de mayo de 1992, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa Segunda Etapa.

9.3. Acta de Entrega Recepción de fecha 1 de septiembre de 1998, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Tercera Etapa, manzana XI

9.4. Acta de Entrega Recepción de fecha 24 de agosto de 1999, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana 3ra. Etapa, frente "A"

9.5. Acta de Entrega Recepción de fecha 21 de enero de 2000, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana 3ª Etapa frente B

10. Convenio de fecha 12 de abril de 1997, celebrado entre el Convenio entre Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez Querétaro (EL FIDEICOMISO) y la Comisión Estatal de Aguas (CEA), mediante el cual el FIDEICOMISO entra a la CEA, y esta recibe a entera satisfacción, la infraestructura de alcantarillado instalada en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, para que en términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, proporcione los servicios respectivos.

11. Convenio Complementario al Convenio que celebraron Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez (FIDEICOMISO) y por la otra la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 11 de agosto de 1997, el cual tiene por objeto proporcionar el servicio de tratamiento de aguas residuales, por lo que la CEA se obliga a construir, operar y prestar el servicio respectivo a los usuarios.

12. Oficio suscrito por el C. Francisco Beltrán Arellano, Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana A.C., en el cual se manifiesta que: "No Existe objeción por parte de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana A.C. para que se lleve a cabo la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, percatándonos que el referido Parque Industrial el cual consideramos se encuentra en condiciones funcionales de infraestructura tales como vialidades, guarniciones y banquetes, red de distribución de energía eléctrica, drenaje pluvial, drenaje sanitario y abastecimiento de agua potable, lo anterior en virtud de no contar con información contraria al respecto"; de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de fecha 4 de agosto de 1992.

13. Oficio DIN/1048/2020 de fecha 30 de noviembre del presente año, suscrito por el Director de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro mediante el cual se señala que las áreas vendibles de las etapas del fraccionamiento se encuentran enajenadas al 100% y tributan impuesto predial.

14. El oficio SEDESU/0227/2015, de fecha 18 de junio de 2015, suscrito por el Lic. Marcelo López Sánchez, entonces Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual solicitó al L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal de El Marqués, Querétaro, su atenta colaboración para iniciar formalmente el proceso para la emisión del acuerdo de cabildo relativo a la entrega recepción de las obras de urbanización del Parque Industrial Bernardo Quintana, señalando que se encontraban concluidas las obras y que los lotes están identificados en cuanto a su superficie y clave catastral por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.

15. Oficio SEDESU/0227/2015, de fecha 18 de junio de 2015, suscrito por el Lic. Marcelo López Sánchez, entonces Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual solicitó al L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal de El Marqués, Querétaro, su atenta colaboración para iniciar formalmente el proceso para la emisión del acuerdo de cabildo relativo a la entrega recepción de las obras de urbanización del Parque Industrial Bernardo Quintana, señalando que se encontraban concluidas las obras y que los lotes están identificados en cuanto a su superficie y clave catastral por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.

16. Acuerdo de Cabildo emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués de fecha 24 de agosto de 1990, mismo que fue protocolizado mediante Escritura Pública número 2334, de fecha 6 de diciembre de 1990, ante la fe del Notario Público número 22 donde se asentó lo siguiente:

"PRIMERA. El Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez [...] otorga a favor del Municipio de El Marqués, Qro., DONACIÓN [...] áreas verdes de 25,544.23 m2 respecto del citado Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa y en relación a las superficies correspondientes a la primera etapa que se mencionan en el antecedente IV, de esta Escritura"

"SEGUNDA. El Municipio de El Marqués, Qro., [...] se dan por recibidos de la donación que en esta escritura se hace sin restricción de ninguna especie, teniendo esta transmisión el carácter de definitiva y la superficie de terreno que se transmite tendrá el carácter de inalienable e imprescriptible [...]"

17. Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de octubre del año 2002 dos mil dos, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fechas 21 y 28 de febrero del presente año, relativo a la Relotificación y ratificación de la venta provisional de lotes de las etapas primera, segunda y tercera del Fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoja, en numeral XI, señala: ...XI. Que en visita física realizada por personal técnico del Área de Supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, constataron que las obras de urbanización para la totalidad del Parque Industrial se encuentran terminadas al 100% y en buen estado, por lo que no existe inconveniente en que quede ratificada la Autorización Provisional para venta de lotes otorgada para cada una de las Etapas".

18. Oficio VE/0222/2020, señalando que la planta se encuentra operando, siendo competencia de la Comisión Estatal de Aguas en fecha 23 de septiembre de 2020, el Lic. Enrique Abedrop Rodríguez, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas dio respuesta al liquidador del Fideicomiso, en relación a la planta de tratamiento de aguas residuales provenientes de las empresas instaladas en el citado parque, señalando que la planta se encuentra operando, siendo competencia de la Comisión Estatal de Aguas dicha planta de tratamiento y el alcantarillado sanitario que conduce las aguas a la misma y la tubería que desaloja las aguas de dicha planta.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

SEGUNDO. Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que

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

TERCERO. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal. Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

CUARTO. Que, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica favorable emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con fundamento en lo dispuesto por la fracción XIII, y último párrafo del Artículo

8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

I. a XII...

XIII.- Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y

XIV...

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

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

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

QUINTO. Conforme al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso concreto, publicado en fecha 4 de agosto de 1992, el propietario del fraccionamiento en este caso en concreto el "Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez" es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento hasta en tanto sea recibido por el Ayuntamiento, y ha llegado a acreditar el funcionamiento en la operación y mantenimiento del Parque Industrial Bernardo Quintana al Municipio de El Marqués, Querétaro, considerando el convenio de colaboración en fecha 31 de octubre de 2012 celebrado entre éste municipio y el Estado de Querétaro, el Fideicomiso Promotor del Empleo, la Comisión Estatal de Caminos, el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez y la Comisión Estatal de Aguas, del cual puede apreciarse en las declaraciones, la finalidad de conjuntar esfuerzos para llevar a cabo la rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana.

Además, se determinó que este municipio, declaró en su momento que es de su interés dar seguimiento a las obras públicas de rehabilitación, a efecto de que pudiera realizar las observaciones que sus áreas técnicas correspondientes considerarán pertinentes, para posteriormente, recibir de FIDEQRO, la infraestructura vial y de alumbrado público del Parque Industrial Bernardo Quintana.

También se determinó en su objeto (cláusula primera inciso 4) que este municipio se constituía como supervisor de las obras públicas de rehabilitación a realizar, a efecto de llevar a cabo las observaciones de sus áreas técnicas correspondientes, para posteriormente recibir de FIDEQRO, la infraestructura vial y alumbrado público del Parque Industrial Bernardo Quintana.

Que en la cláusula sexta, el Municipio de El Marqués asumió como obligación, intervenir en la supervisión técnica de las obras de rehabilitación de las vialidades y del alumbrado público del Parque Industrial Bernardo Quintana durante su proceso de ejecución, derivado del convenio citado, se suscribieron contratos, junto con sus respectivas actas de entrega

recepción de las obras, en cuyas actas entrega recepción éste municipio formó parte

1. Contrato número CEC 054/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Grupo RV Equipo y Construcción S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Pluvial, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 17 de septiembre de 2013, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados.
2. Contrato CEC 055/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Estática, S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Sanitario, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 de noviembre de 2013, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados.
3. Contrato CEC 056/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es de Grupo Sargo S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Agua Potable, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 de octubre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados
4. Contrato CEC 057/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Consultores en Ingeniería Electromecánica S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial, Alumbrado, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 14 de agosto de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados
5. Contrato CEC 058/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Segura y Asociados del Bajío S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial, Vialidades 1, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 de diciembre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.
6. Contrato CEC 059/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Gómez Constructores S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Vialidades 2, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 de diciembre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados

Además de los contratos señalados el liquidador exhibe el denominado libro blanco de la "Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana", en la que se encuentran fotografías e información relativas al Convenio antes referido, así como de las obras que se ejecutaron con base en este, el cual fue elaborado en la Administración Pública Estatal 2009-2015.

Además se considera el escrito de no objeción, suscrito por el C. Francisco Beltrán Arellano, Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana A.C., en el cual se manifiesta que no existe objeción por parte de la Asociación de Colonos del

Parque Industrial Bernardo Quintana A.C. para que se lleve a cabo la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, percatándonos que el referido Parque Industrial, y además determina que se encuentra en condiciones funcionales de infraestructura tales como vialidades, guarniciones y banquetes, red de distribución de energía eléctrica, drenaje pluvial, drenaje sanitario y abastecimiento de agua potable de conformidad con

los dispuesto por el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de fecha 4 de agosto de 1992.

SEXTO: Considerando el Acuerdo de Cabildo del propio Municipio de El Marqués, de fecha 1 de octubre del año 2002 dos mil dos, el cual consta en acta número AC/021/2002, relativo a la relotificación y ratificación de la venta provisional de lotes de las etapas primera, segunda y tercera del Fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana Arriola, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fechas 21 y 28 de febrero del presente año; en el numeral XI, señala: ...XI. Que en visita física realizada por personal técnico del Área de Supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, constataron que las obras de urbanización para la totalidad del Parque Industrial se encuentran terminadas al 100% y en buen estado, por lo que no existe inconveniente en que quede ratificada la Autorización Provisional para venta de lotes otorgada para cada una de las Etapas...", así como el numeral 6 en su párrafo sexto señala: "Que debido a que las obras de urbanización de la totalidad del Parque, se encuentran terminadas al 100%, no existe inconveniente en que se Ratifique la Autorización Provisional para Venta de Lotes otorgadas para cada una de las Etapas.

Por lo anterior se acredita la conclusión total de las obras de urbanización del Fraccionamiento, conforme al numeral 115 fracciones II del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso concreto, publicado en fecha 4 de agosto de 1992.

SEPTIMO: En relación al documento que acredite tener la autorización de impacto ambiental Estatal en términos del artículo 55 fracción IX de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro publicado en su comentario en el Diario Oficial la Sombra de Arteaga en fecha 31 de julio de 2009, disposición legal vigente a la petición en estudio, se cuenta con oficio SEDESU/SSMA/1103/2020, de fecha 27 noviembre de 2020, emitido por el Ing. Ricardo Javier Torres Hernández, Subsecretario de Medio Ambiente, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y señala que la disposición anteriormente citada es inaplicable, toda vez que el fraccionamiento fue autorizado a través de la Escritura Pública 2334, de fecha 6 de diciembre de 1990; señalando que dicha dependencia no cuenta entre sus archivos con el dictamen de impacto correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana, al momento actual en que se encuentra dicho proyecto, ya no se hace necesario contar con dicha disposición, toda vez que esta es de carácter preventivo. Y que además las industrias asentadas en el mencionado Parque Industrial se encuentran reguladas en materia de impacto ambiental, a través de instrumentos normativos vigentes.



Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Sanitario, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 de noviembre de 2013, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados.

Contrato CEC 056/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es de Grupo Sargo S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Agua Potable, El Marqués, Qro.”; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 de octubre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados (Anexo 5.4)

Contrato CEC 057/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Consultores en Ingeniería Electromecánica S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial, Alumbrado, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 14 de agosto de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.

Contrato CEC 058/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Segura y Asociados del Bajío S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial, Vialidades 1, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 de diciembre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.

Contrato CEC 059/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Gómez Constructores S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Vialidades 2, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 de diciembre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.

Además en fecha 12 de abril de 1997, se celebró Convenio entre Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez Querétaro (EL FIDEICOMISO) y la Comisión Estatal de Aguas (CEA), mediante el cual el FIDEICOMISO entra a la Comisión Estatal de Aguas, y esta recibe a entera satisfacción, la infraestructura de alcantarillado instalada en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, para que en términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, proporcione los servicios respectivos. De manera posterior se firma un convenio Complementario al aludido con Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez (FIDEICOMISO) y por la otra la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 11 de agosto de 1997, el cual tiene por objeto proporcionar el servicio de tratamiento de aguas residuales, por lo que la CEA se obliga a construir, operar y prestar el servicio respectivo a los usuarios.

NOVENO: Atendiendo a la existencia del documento que acredite cuando menos el 60% de la totalidad de los lotes, se encuentren vendidos y tributando el impuesto predial conforme al artículo 115 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso concreto, publicado en fecha 4 de agosto de 1992; se cuenta con la acreditación de cuando menos el 60% de la totalidad de los lotes, se encuentren vendidos, mediante oficios números FC/04130/2020, FC/04131/2020 y FC/04132/2020, de fecha 27 de noviembre del presente año, emitidos por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, y hace del conocimiento que las superficies se encuentran enajenadas en cada una de las etapas del Parque Industrial Bernardo Quintana; Etapa 1 superficie enajenada 94.24%, Etapa 2 superficie enajenada 99.62%; y Etapa 3 superficie enajenada 100%, respectivamente. Además, se cuenta con el oficio DIN/1048/2020, de fecha 30 de noviembre del presente año, suscrito por el Director de Ingresos del Municipio de El Marqués, mediante el cual señala que las áreas vendibles de las etapas del fraccionamiento se encuentran enajenadas al 100% y tributando el impuesto predial.

OCTAVO: En cuanto a que los servicios y obras que se encuentren funcionando en óptimas condiciones de acuerdo al artículo 115 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso concreto, publicado en fecha 4 de agosto de 1992, se cuenta con el convenio de colaboración, entre el Municipio de El Marqués, Querétaro en fecha 31 de octubre de 2012 con el Estado de Querétaro, el Fideicomiso Promotor del Empleo, la Comisión Estatal de Caminos, el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez y la Comisión Estatal de Aguas, y derivado de esto se suscribieron diversos contratos que incluyen sus respectivas actas de entrega recepción de las obras:

Contrato número CEC 054/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Grupo RV Equipo y Construcción S.A. de C.V., en

el que se establece por objeto realizar la Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Pluvial, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 17 de septiembre de 2013, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados.

Contrato CEC 055/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Estática, S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO



ORO ORGULLO DE MX

Oficio No. FC/04130/2020
OCAT 1120-398
Hoja 1 / 1

Santiago de Querétaro, Qro., 27 de noviembre de 2020.

Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez.
Presente.

En relación con el escrito que presentó ante esta Dirección el Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez, Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, mismo que se recibió el día 27 de noviembre de 2020, por medio del presente hago de su conocimiento que en referencia al fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 1, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro.

De acuerdo a los registros catastrales, al día 27 de noviembre de 2020, el registro catastral del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 1, tiene registrada una superficie enajenable restante de 16,957.03 m² que corresponde al 5.76% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenada de 277,342.67 m² que corresponde al 94.24% de la superficie enajenable inicial del mismo.

Lo anterior, encuentra su fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 al 8, 10 fracción III, 13 fracciones II y III, 27, 28 y 52 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, así como lo previsto por los artículos 1, 2, 3 fracción V, 38 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

Ing. José Luis Alcántara Obregón
Director de Catastro

C. P. Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez
C. P. Apoderado
C. P. Activo
C. P. 100%

COMUNIDAD DE C. CAIPE

Hidalgo No. 46, C.P. 76000 Centro Histórico, Querétaro, Qro.
Tel. (442) 227 18 00 Ext. 1865/1864, direccioncatastro@queretaro.gob.mx



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

ORO ORGULLO DE MX

Oficio No. FC/04132/2020
OCAT 1120-398
Hoja 1 / 1

Santiago de Querétaro, Qro., 27 de noviembre de 2020.

Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez.
Presente.

En relación con el escrito que presentó ante esta Dirección el Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez, Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, mismo que se recibió el día 27 de noviembre de 2020, por medio del presente hago de su conocimiento que en referencia al fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 3, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., este se encuentra registrado en los archivos Catastrales con la clave catastral global de fraccionamiento 110303503025999, por lo que en dicha clave catastral se encuentra enajenada toda la superficie enajenable inicial del citado fraccionamiento.

De acuerdo a los registros catastrales, al día 27 de noviembre de 2020, el registro catastral del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 3, tiene registrada una superficie enajenable restante de 0.00 m² que corresponde al 0.00% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenada de 2,021,373.30 m² que corresponde al 100.00% de la superficie enajenable inicial del mismo.

Lo anterior, encuentra su fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 al 8, 10 fracción III, 13 fracciones II y III, 27, 28 y 52 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, así como lo previsto por los artículos 1, 2, 3 fracción V, 38 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

Ing. José Luis Alcántara Obregón
Director de Catastro

C. P. Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez
C. P. Apoderado
C. P. Activo
C. P. 100%

COMUNIDAD DE C. CAIPE

Hidalgo No. 46, C.P. 76000 Centro Histórico, Querétaro, Qro.
Tel. (442) 227 18 00 Ext. 1865/1864, direccioncatastro@queretaro.gob.mx

El Marqués
HECHOS QUE TRANSFORMAN

El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

Dependencia: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal
Dirección: Dirección de Ingresos
Sección: Coordinación de Entes Catastrales
Oficio: DNI10452020
Asunto: El que se indica

El Marqués, Querétaro, a 30 de noviembre del 2020.

Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez"
Presente

Aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo, al tiempo que, en atención a su oficio número BC/SUB/DJRA/00163/2020 FIDECIBJ de fecha 12 de noviembre del 2020, recibido en esta Dirección de Ingresos el mismo día, mediante el cual solicita información relativa al fraccionamiento "PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA", si dentro de dicho fraccionamiento, al menos al setenta y cinco por ciento de la totalidad de los lotes se encuentra vendido y están tributando el impuesto predial.

Respecto a lo solicitado en su escrito, le informo a Usted que, se procedió a realizar una consulta en el Sistema de Información Municipal (SIM), así como en el Sistema de Gestión Catastral propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro, de la clave origen de fraccionamiento 110303503025999, que identifica al fraccionamiento "PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA", de la clave en comento se tiene el registro de las siguientes superficies y porcentajes, tal y como se muestra a continuación:

Clave catastral	Área total vendible (m ²)	Área disponible restante (m ²)	Área vendida (m ²)	Porcentaje de Área disponible restante	Porcentaje de Área vendida
110303503025999	1,021,373.30	0.00	1,021,373.30	0.00%	100.00%

En virtud de lo expresado con anterioridad, la clave catastral 110303503025999 se encuentra inactiva, ya que a la fecha no cuenta con área vendible del fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana, es decir, que las áreas vendibles de las etapas del fraccionamiento se encuentran enajenadas al cien por ciento y tributando en el impuesto predial, lo cual se hace de su conocimiento para los efectos conducentes a los que haya lugar.

Sin otro particular, le reitero mi más alta consideración y mi respeto institucional.



Atentamente
"Hechos que Transforman"
Lic. Carlos Velásquez Luna
Director de Ingresos



Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gob.mx | Venustiano Carranza No. 2 La Calera de Marqués, Querétaro | 0442271800



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO



ORO ORGULLO DE MX

Oficio No. FC/04130/2020
OCAT 1120-398
Hoja 1 / 1

Santiago de Querétaro, Qro., 27 de noviembre de 2020.

Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez.
Presente.

En relación con el escrito que presentó ante esta Dirección el Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez, Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, mismo que se recibió el día 27 de noviembre de 2020, por medio del presente hago de su conocimiento que en referencia al fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 1, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro.

De acuerdo a los registros catastrales, al día 27 de noviembre de 2020, el registro catastral del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 1, tiene registrada una superficie enajenable restante de 16,957.03 m² que corresponde al 5.76% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenada de 277,342.67 m² que corresponde al 94.24% de la superficie enajenable inicial del mismo.

Lo anterior, encuentra su fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 al 8, 10 fracción III, 13 fracciones II y III, 27, 28 y 52 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, así como lo previsto por los artículos 1, 2, 3 fracción V, 38 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

Ing. José Luis Alcántara Obregón
Director de Catastro

C. P. Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez
C. P. Apoderado
C. P. Activo
C. P. 100%

COMUNIDAD DE C. CAIPE

DECIMO: Documento que acredite haber entregado cuando menos el 50% de la totalidad de los lotes construidos conforme al numeral 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso concreto, publicado en fecha 4 de agosto de 1992. Se cuenta con el oficio número SC/SUB/DJRA/00191/2020 FIDEICIBJ firmado por el Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Lic. José Luis Domingo Muñoz Álvarez, que contiene los oficios números FC/04213/2020, FC/04214/2020 y FC/04215/2020, de fecha 02 de diciembre del presente año, emitidos por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, y de los que puede verificarse que la autoridad competente hace del conocimiento que la totalidad de los lotes con construcción del 64.10%, 75.22% y 56.76% respecto de la primera, segunda y tercera etapa, respectivamente.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO



Oficio No. FC/04213/2020
No. de Control: OCAT 1220-18
Hoja 1 / 1
Santiago de Querétaro, Qro., 02 de diciembre de 2020.

Lic. José Luis Domingo Muñoz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso
Ciudad Industrial Benito Juárez.
Presente

En relación con el escrito que presentó ante esta Dirección mismo que se recibió el día 27 de noviembre de 2020, por medio del presente hago de su conocimiento que en referencia al fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 1, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro. De acuerdo a los registros catastrales, el día 02 de diciembre del 2020, el registro catastral del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 1, tiene registrado un total de 75 lotes con construcción que corresponde al 64.10% del total de lotes de la etapa.

Lo anterior, encuentra su fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 al 8, 10 fracción III, 13 fracciones II y III, 21, 28 y 51 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, así como lo previsto por los artículos 1, 2, 3 fracción V, 38 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.



Ing. José Luis Alcántara Obregón
Director de Catastro

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE LA CONTABILIDAD
FRENTE AL PAGO
08 DIC. 2020
AUTORIZACIÓN
C. G. ARCHIVO
MEXICANA

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE LA CONTABILIDAD
08 DIC. 2020
DIRECCIÓN GENERAL DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA
RECIBIDO



Hidalgo No. 66, C.P. 76000 Centro Histórico, Querétaro, Qro.
Tel. (442) 227 18 00 Ext. 1865/1866, direccioncatastro@queretaro.gob.mx



SECRETARÍA DE LA CONTABILIDAD



Oficio SC/SUB/DJRA/000189/2020 FIDEICIBJ
Control: OCAT 1220-18
Asunto: Solicitud de Apoyo
Santiago de Querétaro, 02 de diciembre de 2020.

Lic. Rodrigo Mesa Jiménez.
Secretario del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.

Presente

En alcance al oficio SC/SUB/DJRA/000189/2020 FIDEICIBJ, recibido por la Secretaría del Ayuntamiento de El Marqués, en fecha 02 de diciembre de 2020, remito copia de los oficios números FC/04213/2020, FC/04214/2020 y FC/04215/2020 suscritos por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro del Estado de Querétaro, por medio de los cuales se acredita el registro de lotes con construcción para cada una de las Etapas del Parque Industrial Bernardo Quintana, El Marqués, Querétaro.

Sin otro particular, agradezco la atención brindada al presente, enviándole un cordial saludo.

Atentamente



Lic. José Luis Domingo Muñoz Álvarez.
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso
Ciudad Industrial Benito Juárez.



Hidalgo No. 66, C.P. 76000 Centro Histórico, Querétaro, Qro.
Tel. (442) 227 18 00 Ext. 1865/1866, direccioncatastro@queretaro.gob.mx



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO



Oficio No. FC/04214/2020
No. de Control: OCAT 1220-19
Hoja 1 / 1
Santiago de Querétaro, Qro., 02 de diciembre de 2020.

Lic. José Luis Domingo Muñoz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso
Ciudad Industrial Benito Juárez.
Presente

En relación con el escrito que presentó ante esta Dirección mismo que se recibió el día 27 de noviembre de 2020, por medio del presente hago de su conocimiento que en referencia al fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 2, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro. De acuerdo a los registros catastrales, el día 02 de diciembre del 2020, el registro catastral del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 2, tiene registrado un total de 85 lotes con construcción que corresponde al 75.22% del total de lotes de la etapa.

Lo anterior, encuentra su fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 al 8, 10 fracción III, 13 fracciones II y III, 21, 28 y 51 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, así como lo previsto por los artículos 1, 2, 3 fracción V, 38 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.



Ing. José Luis Alcántara Obregón
Director de Catastro

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE LA CONTABILIDAD
FRENTE AL PAGO
08 DIC. 2020
AUTORIZACIÓN
C. G. ARCHIVO
MEXICANA

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE LA CONTABILIDAD
08 DIC. 2020
DIRECCIÓN GENERAL DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA
RECIBIDO



Hidalgo No. 66, C.P. 76000 Centro Histórico, Querétaro, Qro.
Tel. (442) 227 18 00 Ext. 1865/1866, direccioncatastro@queretaro.gob.mx

Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso
Ciudad Industrial Benito Juárez.
Presente

En relación con el escrito que presentó ante esta Dirección mismo que se recibió el día 17 de noviembre de 2020, por medio del presente hago de su conocimiento que en referencia al fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 3, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro. De acuerdo a los registros catastrales, el día 02 de diciembre del 2020, el registro catastral del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 3, tiene registrado un total de 42 lotes con construcción que corresponde al 96.94 % del total de lotes de la etapa.

Lo anterior, encuentra su fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 al 8, 10 fracción II, 13 fracciones II y III, 21, 28 y 52 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, así como lo previsto por los artículos 1, 3, 9 fracción V, 38 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier otra aclaración al respecto.

Ing. José Luis Alcántara Obregón
Director de Catastro



C.C.P. Expediente de clave notarial
C.C.P. Archivo
Notaría



Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez.
Presente

En atención a su escrito de fecha 19 de noviembre de 2020, en el cual, en su carácter de liquidador y como apoderado del fideicomiso denominado "Ciudad Industrial Benito Juárez", acreditado con la escritura pública número 129 de la ciudad de México, en referencia a los lineamientos conforme a los cuales se deberá liquidar y extinguir el fideicomiso denominado "Ciudad Industrial Benito Juárez", publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La sombra de Arriaga", derivado que actualmente se encuentran realizando las acciones jurídicas y administrativas procedentes para concluir con la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana al municipio El Marqués.

Informamos a usted que esta Comisión Federal de Electricidad ha recibido a plena satisfacción las redes de energía eléctrica, conforme al numeral 115 fracción VI del código urbano para el Estado de Querétaro publicado el 4 de agosto de 1992.

Cabe aclarar que la recepción de la infraestructura eléctrica se realizó en múltiples trámites administrativos de Entrega-Recepción de Obra y las instalaciones indicadas en el plano anexo forman parte de los activos de esta Empresa Productiva del Estado, CFE Distribución, División Bajo, Zona Querétaro.

En espera de que reciban el presente comunicado a satisfacción, quedo de usted no sin antes enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ING. JULIO CESAR OROPEZA FERRER
Supte. Zona Querétaro



Ing. Roberto Soto Rodríguez - Jefe del Departamento de Planeación

DECIMO PRIMERO: En cuanto a contar con la entrega a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica conforme al numeral 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso concreto, publicado en fecha 4 de agosto de 1992.

Asimismo, se realizó la entrega recepción de la Red de Distribución Eléctrica del Fraccionamiento Industrial Bernardo Quintana, a la Comisión Federal de Electricidad, la cual se hizo constar en los siguientes documentos:

- a) Acta de Entrega Recepción de fecha 25 de marzo de 1991, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa.
- b) Acta de Entrega Recepción de fecha 29 de mayo de 1992, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa Segunda Etapa.
- c) Acta de Entrega Recepción de fecha 1 de septiembre de 1998, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Tercera Etapa, manzana XI.
- d) Acta de Entrega Recepción de fecha 24 de agosto de 1999, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana 3ra. Etapa, frente "A".
- e) Acta de Entrega Recepción de fecha 21 de enero de 2000, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana 3ª Etapa frente B.

En cuanto a este tema, de igual forma se cuenta con el oficio SC/SUB/DJRA/00195/2020-FIDEICIB emitido por el Liquidador y Apoderado del Fideicomiso del Parque Industrial Benito Juárez Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez que contiene el oficio número SZ-441/20 del 09 de diciembre del 2020, suscrito por el ingeniero Julio Cesar Oropeza Ferrer Supte. Zona Querétaro de la C.F.E., que manifiesta haber recibido a plena satisfacción las redes de energía eléctrica conforme al plano que fue exhibido y que forma parte de los archivos de la empresa denominada C.F.E.

DECIMO SEGUNDO: En cuanto a la obligación contenida en el al numeral 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso concreto, publicado en fecha 4 de agosto de 1992, de haber entregado a satisfacción de la autoridad competente relacionado con el agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, se debe destacar primeramente el Convenio entre Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez Querétaro (EL FIDEICOMISO) y la Comisión Estatal de Aguas (CEA), mediante el cual el FIDEICOMISO entra a la CEA, y esta recibe a entera satisfacción, la infraestructura de alcantarillado instalada en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, para que en términos del Código Urbano del Estado de Querétaro de fecha 12 de abril de 1997, quedé determinado lo relacionado con el tema de agua y drenaje.

Además, respecto de las aguas residuales, se celebró Convenio Complementario al Convenio entre Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez (FIDEICOMISO) y por la otra la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 11 de agosto de 1997, el cual tiene por objeto proporcionar el servicio de tratamiento de aguas residuales, por lo que la CEA se obliga a construir, operar y prestar el servicio respectivo a los usuarios.

En cuanto a las áreas de equipamiento urbano, mediante acuerdo de cabildo se encuentra indicada que el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués en fecha 24 de agosto de 1990, mismo que fue protocolizado mediante Escritura Pública número 2334, de fecha 6 de diciembre de 1990, ante la fe del Notario Público número 2, se hizo la donación correspondiente, y se aprobó en los siguientes términos:
"PRIMERA. El Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez [...] otorga a favor del Municipio de El Marqués, Qro., DONACIÓN [...] áreas verdes de 25,544.23 m2 respecto del citado Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa y en

relación a las superficies correspondientes a la primera etapa que se mencionan en el antecedente IV, de esta Escritura”

“SEGUNDA. El Municipio de El Marqués, Qro., [...] se dan por recibidos de la donación que en esta escritura se hace sin restricción de ninguna especie, teniendo esta transmisión el carácter de definitiva y la superficie de terreno que se transmite tendrá el carácter de inalienable e imprescriptible [...]”

Aunado a lo anterior, de igual forma se cuenta con el oficio emitido por el Lic. Enrique Abedrop Rodríguez como Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas de fecha 23 de septiembre de 2020 mediante el cual manifiesta que el predio donde se encuentra la planta de tratamiento es propiedad de la comisión estatal de aguas, y que la planta se encuentra operando actualmente por la misma CEA, y que además es que dicha planta de tratamiento y alcantarillado sanitario que conduce aguas a la misma y la tubería que desaloja las aguas de dicha planta.

DECIMO TERCERO: Documento que acredite que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento se cuenta con la copia de la escritura pública No. 27,190 pasada ante la fe del Notario Titular No. 10 de esta ciudad, de fecha 11 de octubre de 1991. Además, en cuanto la se exprese la no objeción de la Asociación civil, se cuenta con el escrito de no objeción, suscrito por el C. Francisco Beltrán Arellano, Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana A.C., en el cual se manifiesta que: “No Existe objeción por parte de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana A.C. para que se lleve a cabo la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, percatándonos que el referido Parque Industrial el cual consideramos se encuentra en condiciones funcionales de infraestructura tales como vialidades, guarniciones y banquetes, red de distribución de energía eléctrica, drenaje pluvial, drenaje sanitario y abastecimiento de agua potable, lo anterior en virtud de no contar con información contraria al respecto”; por ello, se esta cumplimiento con los dispuesto por el artículo 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de fecha 4 de agosto de 1992.



DECIMO CUARTO: Conforme al numeral 116 del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso concreto, publicado en fecha 4 de agosto de 1992. (...) Documento mediante el cual el Liquidador garantice el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año a partir de la entrega recepción del Parque, así como el documento donde conjuntamente la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología y los organismos administradores de servicios, practicaran inspección generales de las obras realizadas para determinar las condiciones de éstas, si se encontraban funcionando adecuadamente las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado y las de energía eléctrica y servicio doméstico, debiendo levantarse ACTA CIRCUNSTANCIADA de ello.

Al respecto se debe considerar Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de octubre del año 2002 dos mil dos, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fechas 21 y 28 de febrero de dicho año, relativo a la Relativación y ratificación de la venta provisional de lotes de las etapas primera, segunda y tercera del Fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, en numeral XI, señala: ...XI. Que en visita física realizada por personal técnico del Área de Supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, constataron que las obras de urbanización para la totalidad del Parque Industrial se encuentran terminadas al 100% y en buen estado, por lo que no existe inconveniente en que quede ratificada la Autorización Provisional para venta de lotes otorgada para cada una de las Etapas”

Y retomando nuevamente el Convenio de Colaboración celebrado entre el Estado de Querétaro, el Municipio de El Marqués, el Fideicomiso Promotor del Empleo, la Comisión Estatal de Caminos, el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez y la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 31 de octubre de 2012, del que se derivaron una serie de contratos que contienen sus respectivas actas de entrega recepción de las obras, en cuyas actas entrega éste municipio de El Marqués, Querétaro.

- a) Contrato número CEC 054/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Grupo RV Equipo y Construcción S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Pluvial, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 17 de septiembre de 2013, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados.
- b) Contrato CEC 055/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Estática, S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Sanitario, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 de noviembre de 2013, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados.
- c) Contrato CEC 056/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es de Grupo Sargo S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Agua Potable, El Marqués, Qro.”; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 de octubre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.
- d) Contrato CEC 057/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Consultores en Ingeniería Electromecánica S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial, Alumbrado, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 14 de agosto de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.
- e) Contrato CEC 058/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Segura y Asociados del Bajío S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque

Industrial, Vialidades 1, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 de diciembre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.

f) Contrato CEC 059/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012, cuyo contratista es Gómez Constructores S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Vialidades 2, El Marqués, Qro.; y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 de diciembre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados.

En relación a la entrega de la Red de Distribución Eléctrica del Fraccionamiento Industrial Bernardo Quintana, se realizó la entrega a la Comisión Federal de Electricidad, la cual se hizo constar en los siguientes documentos:

- a) Acta de Entrega Recepción de fecha 25 de marzo de 1991, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa.
- b) Acta de Entrega Recepción de fecha 29 de mayo de 1992, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa Segunda Etapa.
- c) Acta de Entrega Recepción de fecha 1 de septiembre de 1998, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Tercera Etapa, manzana XI.
- d) Acta de Entrega Recepción de fecha 24 de agosto de 1999, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana 3ra. Etapa, frente "A".
- e) Acta de Entrega Recepción de fecha 21 de enero de 2000, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana, 3ª Etapa frente B.

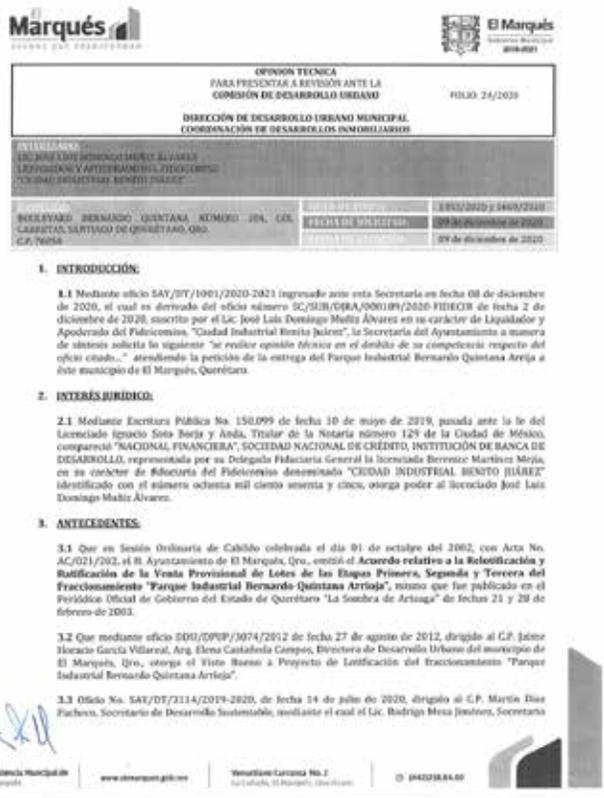
Información que entregada a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, en fecha 10 de abril de 2013, mediante oficio FIGE No. 23/2013, suscrito por el entonces Liquidador del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, Qro., Lic. Jorge Fabián Hernández Davalos.

También vale la pena hacer conocimiento Respecto del servicio de drenaje y alcantarillado, en fecha 12 de abril de 1997, se celebró Convenio entre Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez Querétaro (EL FIDEICOMISO) y la Comisión Estatal de Aguas (CEA), mediante el cual el FIDEICOMISO entra a la CEA, y esta recibe a entera satisfacción, la infraestructura de alcantarillado instalada en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, para que en términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, proporcione los servicios respectivos.

En relación a la planta de tratamiento de aguas residuales provenientes de las empresas instaladas en el citado parque, en fecha 23 de septiembre de 2020, el Lic. Enrique Abedrop Rodríguez, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, dio respuesta al liquidador del Fideicomiso, a través de oficio VE/0222/2020, señalando que la planta se encuentra operando, siendo competencia de la Comisión Estatal de Aguas dicha planta de tratamiento y el alcantarillado sanitario que conduce las aguas a la misma y la tubería que desaloja las aguas de dicha planta.

DÉCIMO QUINTO: En cuanto a la referencia de que el liquidador del Fideicomiso debe atender diversas observaciones realizadas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, o en su caso por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio El Marqués, relativo al plano DDU/DPUP/3074/2012 de fecha 27 de agosto de 2012 a través de un visto bueno al proyecto de lotificación.

Sin embargo, del Apoderado y liquidar en el oficio número SC/SUB/DJRA/000189/2020- FIDEICIBJ hizo del conocimiento de la Secretaría del Ayuntamiento a través de la autoridad municipal correspondiente, que en este caso es la Secretaría de Desarrollo Sustentable quien a través de su opinión técnica emitida en oficio SEDESU/DDU/CDI/1128/2020 signado por el Secretario de Desarrollo Sustentable Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, que presenta el Folio 24/2020, siendo la siguiente:



de Aparentamiento remite copia certificada del plano del Parque Industrial Bernardo Quintana, a fin de integrar a la documentación que forma parte del análisis y estudio de la procedencia de la entrega recepción del fraccionamiento Industrial, "Parque Industrial Bernardo Quintana".

3.4 Que mediante oficio SAY/DT/0196/2020-2021 ingresado en esta Secretaría en fecha 20 de octubre de 2020, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., solicita "... para convalidar en obtener los documentos, y/o asperar licencia y/o otro y/o demás archivos que sea necesario..."; eno respecto a la petición de que sea entregado el fraccionamiento industrial denominada "Parque Industrial Bernardo Quintana Arriaga", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

3.5 Que mediante escrito de fecha 12 de diciembre de 2020 existe respuesta al oficio SAY/DT/0196/2020-2021 con el cual se le requirió información para estar en posibilidad de entregar la Estrategia - Recepción del Parque Industrial Bernardo Quintana.

4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

En relación al procedimiento de autorización definitiva, recepción y entrega de fraccionamiento al Ayuntamiento Municipal previeron los artículos 114, 115, 116, 117, 118, 148 y 149 del Código Urbano para el estado de Querétaro aplicables para el fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana Arriaga el interesado le ha presentado la siguiente documentación:

- 4.1 Copia simple de la Escritura Pública no. 2334 de fecha 06 de diciembre de 1990 pasada ante fe del Lic. Guillermo César Cruz Munguía notario público adscrito al despacho de la notaría 22 de Querétaro, Qro., mediante la cual se solicitó la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Acuerdo del H. Ayuntamiento del Marqués Qro. de fecha 24 de agosto de 1990 en el cual se otorgó la autorización para realizar un fraccionamiento de tipo industrial denominado "Bernardo Quintana Arriaga", inscrita en el Registro Público de la Propiedad en fecha 31 de enero de 1991, bajo la partida número 167.
- 4.2 Presenta copia simple del Acta de entrega recepción física de la red de distribución eléctrica del fraccionamiento Industrial Bernardo Quintana, de fecha 25 de marzo de 1991, a la Comisión Federal de Electricidad a través del Ing. Casahuate Salazar Mesa, superintendente de zona.
- 4.3 Copia simple de la Escritura Pública No. 27.190 de fecha 13 de octubre de 1991, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, notario adscrito a la Notaría No. 10 de Querétaro, Qro., en la cual se formalizó la constitución de una Asociación Civil denominada Asociación de Colono del Parque Industrial Bernardo Quintana, A.C., inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio No. 190, de fecha 31 de marzo de 1992.
- 4.4 Presenta copia simple del Acta de entrega recepción física de la red de distribución eléctrica del fraccionamiento Industrial Bernardo Quintana segunda etapa, de fecha 29 de mayo de 1992 a la Comisión Federal de Electricidad a través del Ing. Casahuate Salazar Mesa, superintendente de zona.
- 4.5 Presenta copia simple del Convenio en fecha 12 de abril de 1997, que celebran Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, representada por el L.A.E. Carlos Reyes Zapata en su calidad de apoderado especial a quien en lo sucesivo se denominó "El Fideicomiso"; y por otra parte la Comisión Estatal de Aguas, representada por el Ing. Miguel Ángel Gómez García en su calidad de vocal ejecutivo a quien en lo sucesivo se

Director Operativo de "FIPROE", y por otra parte la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, representada en este acto por el Ing. Juan Gerardo Viquez Herrera, Coordinador General, de la Comisión Estatal de Caminos a quien en lo sucesivo se lo denominó la "CEC", así como la Comisión Estatal de Aguas, representada en este acto por el Lic. Raúl Acosta Viquez Mochizuma en su carácter de Vocal Ejecutivo, a quien en lo sucesivo se lo denominó la "CEA" y por último, Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, que en lo sucesivo se denominó como "FIDEICOMISO", por conducto de su apoderado legal, el Lic. Jorge Fabián Hernández Divián en su carácter de liquidador del Fideicomiso "FIDEICOMISO".

4.13 El interesado presenta copia simple del Contrato No. CEC 054/2012 referente a la obra Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Drenaje Pluvial El Marqués Querétaro de fecha 27 de diciembre de 2012 mediante el cual se celebra el Contrato de Obra Pública a Precio Unitario y Tiempo determinado que suscriben por una parte la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, representada en este acto por el Ing. Juan Gerardo Viquez Herrera, Coordinador General, como la "Comisión"; y por la otra empresa "Grupo RV Equipos y Construcción S.A. de C.V.", representada en este acto por el Arq. Mario Arturo Rodríguez González, en su carácter de representante legal como el "Contratista".

4.14 El interesado presenta copia simple del Contrato No. CEC 055/2012 referente a la obra Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Drenaje Sanitario El Marqués Querétaro de fecha 27 de diciembre de 2012 mediante el cual se celebra el Contrato de Obra Pública a Precio Unitario y Tiempo determinado que suscriben por una parte la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, representada en este acto por el Ing. Juan Gerardo Viquez Herrera, Coordinador General, como la "Comisión"; y por la otra empresa "Tostado S.A. de C.V.", representada en este acto por el Lic. Luis Ignacio Sánchez Aldana Laraque, en su carácter de representante legal, como el "Contratista".

4.15 El interesado presenta copia simple del Contrato No. CEC 056/2012 referente a la obra Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Agua Potable El Marqués Querétaro de fecha 27 de diciembre de 2012 mediante el cual se celebra el Contrato de Obra Pública a Precio Unitario y Tiempo determinado que suscriben por una parte la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, representada en este acto por el Ing. Juan Gerardo Viquez Herrera, Coordinador General, como la "Comisión"; y por la otra empresa "Grupo Sargo S.A. de C.V.", representada en este acto por el C. Hugo Mauricio Sarmín García, en su carácter de representante legal, como el "Contratista".

4.16 El interesado presenta copia simple del Contrato No. CEC 057/2012 referente a la obra Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Alcantarado El Marqués Querétaro de fecha 27 de diciembre de 2012 mediante el cual se celebra el Contrato de Obra Pública a Precio Unitario y Tiempo determinado que suscriben por una parte la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, representada en este acto por el Ing. Juan Gerardo Viquez Herrera, Coordinador General, como la "Comisión"; y por la otra empresa "Consultores en Ingeniería Electromecánica, S.A. de C.V.", representada en este acto por el Ing. Pablo Munguía Salazar, en su carácter de representante legal, como el "Contratista".

4.17 El interesado presenta copia simple del Contrato No. CEC 059/2012 referente a la obra Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Vialidades 2 El Marqués Querétaro de fecha 27 de diciembre de 2012 mediante el cual se celebra el Contrato de Obra Pública a Precio Unitario y Tiempo determinado que suscriben por una parte la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, representada en este acto por el Ing. Juan Gerardo Viquez Herrera, Coordinador General,



denominó "La Comisión", para la formalización de la transferencia a favor de la Comisión de la Infraestructura para prestación de los servicios de alcantarillado y saneamiento.

4.6 Copia simple de convenio celebrado en fecha 11 de agosto de 1997, complementario al convenio que celebran Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez Querétaro, representada por el L.A.E. Carlos Reyes Zapata, en su calidad de Apoderado Legal a quien en lo sucesivo se lo denominó "EL FIDEICOMISO" y por otra, la Comisión Estatal de Aguas, representada por el Ing. Miguel Ángel Gómez García en su calidad de Vocal Ejecutivo, a quien en lo sucesivo se lo denominó "LA COMISION" para establecer compromisos para la construcción del sistema de tratamiento del Parque Industrial Bernardo Quintana Arriaga.

4.7 Presenta copia simple del Acta de entrega recepción física de la red de distribución aislada a 34.5 KV del fraccionamiento Industrial Bernardo Quintana tercera etapa frente A, de fecha 24 de agosto de 1999 a la Comisión Federal de Electricidad a través del Ing. Jaime I. Ávila Macías, superintendente de zona.

4.8 Copia simple del oficio expedido por COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD-BAJO el día 21 de enero del 2000 en donde se suscriben de una parte del IR. (S.D.E.O.P.E.) y la otra del Ing. Jaime Ignacio Ávila Macías superintendente de la zona representante de la Comisión Federal De Electricidad, División Bajo con el objetivo de hacer constar la entrega de las instalaciones eléctricas del Parque Industrial Bernardo Quintana 3ª etapa, frente B.

4.9 Copia simple del PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA "LA SOMBRA DE ARTEAGA", de tomo CXXXVI No. 8 de fecha 21 de febrero de 2003, mediante el cual se publicó el Acuerdo relativo a la Revisación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arriaga".

4.10 Copia simple del PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA "LA SOMBRA DE ARTEAGA", de tomo CXXXVI No. 9 de fecha 28 de febrero de 2003, mediante el cual se publicó el Acuerdo relativo a la Revisación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arriaga".

4.11 Presenta copia simple de oficio No. D00/DPUR/1074/2012, de fecha 27 de agosto de 2012, dirigido al C.P. Jaime Horacio García Villarreal, en la cual la Arq. Elena Castañeda Campos Directora de Desarrollo Urbano otorga el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arriaga".

4.12 El interesado presenta copia simple del Convenio de Colaboración de fecha 31 de octubre de 2012, que suscriben por una primera parte, el Estado de Querétaro, en lo sucesivo "EL ESTADO" representada en este acto, previo acuerdo delegatorio de facultades, por el Ing. Gregorio Pedraza Velázquez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano del Poder Ejecutivo; por otra parte, el Municipio de El Marqués, Qro. a quien en lo sucesivo se lo denominó "EL MUNICIPIO", representada en este acto por el Presidente Municipal, El L.A.E. Enrique Vega Carrión, asistido por el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rafael Hernández de Cevallos y Castañeda, por la Sincal Municipal C. Norma Liliana de Albino Kaybede, por el Secretario de Desarrollo Económico, C. José Belén Reñones Campos, y por el Director de Desarrollo Urbano, Lic. Arturo Sáiz Sibaja; por otra parte, el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso promotor del empleo, en lo sucesivo "FIPROE", representada por el Lic. Francisco Javier González Chávez, en su carácter de apoderado general

como la "Comisión"; y por la otra empresa "Gómez Constructoras S.A. de C.V." representada en este acto por el Ing. German Sergio Gómez Santiago, en su carácter de representante legal, como el "Contratista".

4.18 Presenta copia simple de oficio No. 23/2013 de fecha 10 de abril de 2013 dirigido al Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano del municipio de El Marqués, Qro., mediante el cual el Lic. Jorge Fabián Hernández Divián liquidador del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", da respuesta al oficio número D00/PPUR/2012 de fecha 27 de agosto de 2012, remitiendo documentación para la Autorización del Visto Bueno del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana Arriaga.

4.19 El interesado presenta copia simple del Contrato No. CEC 058/2012 referente a la obra Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Vialidades 1 El Marqués Querétaro de fecha 30 de mayo de 2013 mediante el cual se celebra el Contrato de Obra Pública a Precio Unitario y Tiempo determinado que suscriben por una parte la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, representada en este acto por el Ing. Juan Gerardo Viquez Herrera, Coordinador General, como la "Comisión"; y por la otra empresa "Segura y Asociados de Baja S.A. de C.V.", representada en este acto por el Arq. Rodolfo Segura Montes, en su carácter de representante legal, como el "Contratista".

4.20 El interesado presenta copia simple del Convenio Modificatorio de Monte CEC058/2012 referente a la obra Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Vialidades 1 El Marqués Querétaro de fecha 30 de mayo de 2013 mediante el cual se celebra el Contrato de Obra Pública a Precio Unitario y Tiempo determinado que suscriben por una parte la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, representada en este acto por el Ing. Evidio Javier Ortegón Rojas Coordinador general como la "Comisión"; y por otra parte la empresa "Segura y Asociados del Bajío, S.A. DE C.V." representada en este acto por el Arq. Rodolfo Segura Montes en su carácter de representante legal, como el "Contratista".

4.21 Presenta copia simple del programa de rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, por parte de la Comisión Estatal de Caminos, en cumplimiento al oficio circular No. SC/DPPE/1382/2013, de fecha 23 de julio de 2013.

4.22 El interesado presenta copia simple de Acta de Entrega Recepción de Obra Pública de fecha 14 de agosto de 2013 mediante la cual se hace constar la entrega de los trabajos ejecutados al tenor del contrato no. CEC 057/2012, y de acuerdo al convenio de colaboración para la rehabilitación de la infraestructura del Parque Bernardo Quintana, suscrito entre la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, y el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez de fecha 31 de octubre de 2012.

4.23 El interesado presenta copia simple de Acta de Entrega Recepción de Obra Pública de fecha 17 de septiembre de 2013 mediante la cual se hace constar la entrega de los trabajos ejecutados al tenor del contrato no. CEC 054/2012, y de acuerdo al convenio de colaboración para la rehabilitación de la infraestructura del Parque Bernardo Quintana, suscrito entre la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, y el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez de fecha 31 de octubre de 2012.

4.24 El interesado presenta copia simple de Acta de Entrega Recepción de Obra Pública de fecha 06 de octubre de 2013 mediante la cual se hace constar la entrega de los trabajos ejecutados al tenor del contrato no. CEC 056/2012, y de acuerdo al convenio de colaboración para la rehabilitación de la infraestructura del Parque Bernardo Quintana, suscrito entre la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, y el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez de fecha 31 de octubre de 2012.



4.25 El interesado presenta copia simple de Acta de Entrega Recepción de Obra Pública de fecha 04 de noviembre de 2013 mediante la cual se hace constar la entrega de los trabajos ejecutados al tener del contrato no. CIC 055/2012, y de acuerdo al convenio de colaboración para la rehabilitación de la infraestructura del Parque Bernardo Quintana suscrito entre la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, y el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez de fecha 31 de octubre de 2012.

El interesado presenta copia simple de Acta de Entrega Recepción de Obra Pública de fecha 16 de diciembre de 2013 mediante la cual se hace constar la entrega de los trabajos ejecutados al tener del contrato no. CIC 058/2012, y de acuerdo al convenio de colaboración para la rehabilitación de la infraestructura del Parque Bernardo Quintana suscrito entre la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, y el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez de fecha 31 de octubre de 2012.

4.26 El interesado presenta copia simple de Acta de Entrega Recepción de Obra Pública de fecha 16 de diciembre de 2013 mediante la cual se hace constar la entrega de los trabajos ejecutados al tener del contrato no. CIC 059/2012, y de acuerdo al convenio de colaboración para la rehabilitación de la infraestructura del Parque Bernardo Quintana suscrito entre la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, y el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez de fecha 31 de octubre de 2012.

4.27 Copia simple del oficio SEDUSA/0227/2015 de 18 de junio de 2015 mediante el cual el Lic. Marcelo López Sánchez Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro solicita la estrecha colaboración para que formalmente se inicie el proceso correspondiente para la emisión del Acuerdo de Cabildo Relativo a la Entrega y Recepción de Obras de Urbanización del Parque Industrial Bernardo Quintana, dirigido a L.A.R. Enrique Vega Carriles presidente municipal de El Marqués Querétaro.

4.28 Copia simple del oficio DC/SUR/SIRA/00040/2020-FIDEICOM de fecha 20 de abril de 2020, mediante el cual el Lic. José Luis Muñoz Álvarez, liquidador y apoderado del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", solicita someter a sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento, la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana Arriba al municipio de El Marqués, Qro. por parte del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez.

4.29 Presenta copia simple de oficio OF VE/0222/2020, de fecha 23 de septiembre de 2020, dirigido al Lic. José Luis Muñoz Álvarez, liquidador del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", mediante el cual el Lic. Enrique Alfredo Rodríguez vocal ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, en respuesta al oficio No. SC/SUR/SIRA/00098/2020 en el que se formalizó la entrega de la infraestructura de alcantarillado instalada en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arriba y en el que se donó el terreno donde se instaló la planta de tratamiento de aguas residuales provenientes de las empresas instaladas en el citado parque.

4.30 Presenta copia simple de escrito de fecha 26 de noviembre de 2020, dirigido al Lic. José Luis Muñoz Álvarez, liquidador del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", mediante el cual el C. Francisco Betrán Acuña presidente de la mesa directiva de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana, da constancia al oficio No. SC/SUR/SIRA/00182/2020 FIDEICOM de fecha 25 de noviembre de 2020, en el cual se acredita la constitución y legal existencia de la Asociación Civil, sin más expresa objeción de la misma para que se lleve a cabo la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.

4.31 Copia simple de oficio SEDER/SSMA/1101/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020 mediante el cual el Ing. Ricardo Javier Torres Hernández Subsecretario del Medio Ambiente, informa que la disposición legal en términos del artículo 55 fracción IX de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicado en su contenido en diario oficial la Sonda

Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gob.mx | Venustiano Carranza No. 2 La Colada, El Marqués, Querétaro. | 442328.84.00

De igual manera dicha autorización quedó sujeta a la siguiente de la cual se considera necesario acreditar constancias de protocolización e inspecciones ante el registro público de la propiedad y del Comercio.

5.3 Derivado del Convenio de colaboración descrito en el numeral 4.12 el cual se celebró con la finalidad de cumplir esfuerzos para llevar a cabo la rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana se presentan los contratos de obra con sus respectivos actas de entrega recepción ante las áreas involucradas las cuales forman parte del expediente que obra en esta Secretaría.

5.4 Se considera se deberá reconocer como parte de la autorización que nos ocupa el plan de licitación emitida mediante oficio descrito en el antecedente 3.1 toda vez que cuenta con sello de Voto Bueno por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, sello de Gobierno del Estado de Querétaro, y verificación por parte de Secretaría del Ayuntamiento, ya que no se cuenta con la corteza jurídica respecto a la licitación.

6. OPINIÓN TÉCNICA.

6.1 Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano adhirta a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, así como de verificar que el desarrollador se encuentra dando seguimiento a la solicitud de autorizaciones previas, esta Secretaría dentro del ámbito de su competencia considera VIABLE lo solicitado por el Lic. José Luis Domingo Muñoz Álvarez en calidad de Liquidador y Apoderado del fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., la autorización definitiva, y recepción y entrega del fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana" ubicado en la Asagota México-Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro.

7.0 OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES:

7.1 Por la anteriormente expuesta, la interesada estará obligada a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:

- A efecto dar cumplimiento a lo que establece el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su Artículo 116 y 249 previo a la inscripción del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se deberá contar con el Acta Circunstanciada General de las Obras de Construcción y Servicios del Fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana.
- Deberá acreditar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales no contar con adeudos ante la Comisión Federal de Electricidad relativo al Alumbrado Público o faltarle alguno respecto a los servicios públicos.
- Presentar ante la Secretaría de Administración el instrumento público debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, respecto a la totalidad de las transmisiones de las áreas de donación correspondientes al fraccionamiento.
- Deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento contar con las correspondientes precalificaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo descrito dentro de los antecedentes 3.1 debidamente inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gob.mx | Venustiano Carranza No. 2 La Colada, El Marqués, Querétaro. | 442328.84.00

de Arriaga en fecha 31 de julio de 2009, resulta inaplicable para el caso del Parque Industrial Bernardo Quintana, toda vez que el fraccionamiento fue autorizado a través de la escritura pública 2234, de fecha 06 de diciembre de 1990, fecha en la que no existe dicha disposición legal, asimismo que ya no se hace necesario contar con ella, toda vez que esta es de carácter preventivo.

4.32 Copia simple del oficio No. FC/04130/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, dirigido al Ing. José Luis Domingo Muñoz Álvarez liquidador del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", en donde indica que el registro catastral del fraccionamiento denominado Parque Industrial Bernardo Quintana Etapa 1 tiene registrada una superficie enajenable restante de 16,957.02 m2 que corresponde al 5.76% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenable sujeta de 277,342.67 m2 que corresponde al 94.24% de la superficie enajenable inicial del mismo, por parte de Ing. José Luis Alcántara Obregón Director de Catastro.

4.33 Copia simple del Oficio No. FC/04211/2020 de fecha 02 de diciembre de 2020, mediante el cual el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, menciona que de acuerdo a los registros catastrales el fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 1, tiene registrado un total de 75 lotes con construcción que corresponde al 64.10% del total de lotes de la etapa.

4.34 Copia simple del Oficio No. FC/04214/2020 de fecha 02 de diciembre de 2020, mediante el cual el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, menciona que de acuerdo a los registros catastrales el fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 2, tiene registrado un total de 85 lotes con construcción que corresponde al 75.22% del total de lotes de la etapa.

4.35 Copia simple del Oficio No. FC/04215/2020 de fecha 02 de diciembre de 2020, mediante el cual el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, menciona que de acuerdo a los registros catastrales el fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana" etapa 3, tiene registrado un total de 42 lotes con construcción que corresponde al 56.76% del total de lotes de la etapa.

5. ARGUMENTOS:

5.1 En virtud de lo señalado por los numerales 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, I, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 48, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concordación con el artículo 8 fracción III del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano es la instancia facultada para elaborar opiniones técnicas para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamiento.

Bajo esta tesitura, y toda vez de estar al estado de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de informar respecto a la solicitud al rubro citado, esta Secretaría realizó el análisis correspondiente del cual se verificaron al menos aspectos, señalando los siguientes:

5.2 Derivado del Acuerdo de Cabildo señalado dentro del antecedente 3.1 de la presente opinión técnica, se verificó se realizó visita física realizada por personal técnico del Área de Supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivereda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, constataron que las obras de urbanización para la totalidad del Parque Industrial se encuentran terminadas al 100% y en buen estado.

Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gob.mx | Venustiano Carranza No. 2 La Colada, El Marqués, Querétaro. | 442328.84.00

• Se deberá solicitar a la Coordinación de Protección Civil opinión dentro del ámbito de competencia respecto al trámite en cita.

7.2 Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

- 7.2.1 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 de 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 \$1,086.00 (MIL OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.).
- 7.2.2 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 de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de Opinión Técnica para la Entrega Recepción de Fraccionamientos por el Ayuntamiento, por la cantidad de \$12,682.74 (DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 74/100 M.N.).

Las contribuciones determinadas dentro del presente punto deberán ser enteradas dentro de los plazos establecidos ante la Autoridad Fiscal Municipal para su respectiva valoración y cumplimiento, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6 fracciones VI y VII del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en concordación con los artículos 2 y 6 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro.

7.3 Referente a las obras de Urbanización deberá de presentar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de este municipio en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de la autorización, fianza otorgada por instrucción autorizada a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", por la cantidad equivalente al 10% del presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización que exhiba el promotor, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Dicha fianza deberá contar con la vigencia de un año contados a partir de la fecha en la que reciba el Ayuntamiento de este Municipio el fraccionamiento, garantizando el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización.

Por su parte, el Municipio se hará cargo de las operaciones de las obras de urbanización de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de los servicios de vigilancia y limpieza, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que corresponden.

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, I, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 48, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, en concordación 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 4 planos para su certificación.

Presidencia Municipal de El Marqués | www.elmarques.gob.mx | Venustiano Carranza No. 2 La Colada, El Marqués, Querétaro. | 442328.84.00

AYUNTAMIENTO
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"
ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Finalmente, una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable de éste municipio, así como de verificar que el desarrollador se encuentra dando seguimiento a lo solicitado en autorizaciones previas, ésta Secretaría dentro del ámbito de su competencia considera VIABLE lo solicitado por el Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez en calidad de Liquidador y Apoderado del fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", y respecto de la autorización definitiva, y recepción y entrega del fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana" ubicado en la Autopista México-Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro.

Siempre y cuando se deberá reconocer como parte de la autorización que nos ocupa el plano de lotificación remitido mediante oficio SAY/DT/3114/2019-2020, de fecha 14 de julio de 2020, que se dirigió al Secretario de Desarrollo Sustentable, además deberá ser considerada la posible documentación que forma parte del análisis y estudio de la procedencia de la entrega recepción del fraccionamiento Industrial, "Parque Industrial Bernardo Quintana".

DÉCIMO SÉXTO. Que en fecha 11 de diciembre de 2020, se recibió parte de la Dirección de Obras Públicas oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento suscrito por el Director M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor remitió el oficio número DOP/2106/20 mediante el cual manifiesta su conformidad con la petición de entrega recepción de las obras de urbanización" del "Parque Industrial Bernardo Quintana" ubicado en la Autopista México-Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, presentada por el Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez en calidad de Liquidador y Apoderado del fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez".

DÉCIMO SÉPTIMO: Que en fecha 11 de diciembre del año 2020, se recibió por parte del Secretario de Obras y Servicios Públicos el oficio número SSPM/831/2020 de la misma fecha, que dirige al Secretario del

Ayuntamiento, mediante el cual manifiesta que para el caso de la recepción de las obras de urbanización" del "Parque Industrial Bernardo Quintana" ubicado en la Autopista México-Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, presentada por el Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez en calidad de Liquidador y Apoderado del fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", se debe considerar por el área correspondiente el presupuesto que podría implicar la recepción citada, y que dichas obras del parque se encuentran en condiciones óptimas.





DÉCIMO OCTAVO: Que, en su artículo 209 y 210 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, señala que, a partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, los servicios de agua potable y drenaje.

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

"...ACUERDO:

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprueba la Entrega- Recepción y Autorización definitiva del Parque Industrial Bernardo Quintana, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, en términos de lo descrito en el contenido íntegro de los considerandos señalados en el presente.

SEGUNDO.- Con base en la documentación presentada, descrita en los antecedentes y considerandos del presente acuerdo, se autoriza la entrega y recepción definitiva de las Obras de Urbanización del Parque Industrial Bernardo Quintana, perteneciente a este municipio de El Marqués Querétaro, debiéndose cumplir con lo siguiente por parte del solicitante:

- A efecto de dar cumplimiento a lo que establece el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su Artículo 116 y 149 previo a la inscripción del Acuerdo que en su caso apruebe la presente solicitud, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se deberá suscribir en un plazo no mayor a 20 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la primer publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, el Acta Circunstanciada General de las Obras

de Urbanización y Servicios del fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana; instruyendo para tal efecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para que coordine la elaboración y suscripción de dicha acta que deberán signar la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Dirección de Obras Públicas, y el solicitante. Debiendo el Acta citada, ser impresa en 5 (cinco) tantos, para que cada dependencia cuente con un original, el solicitante con uno, y otro se entregue para soporte y cumplimiento del presente acuerdo.

Dicha acta deberá ser publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal a costa del solicitante.

A partir de la suscripción de dicha acta, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del Fraccionamiento. El Organismo Operador de Agua, la Comisión Federal de Electricidad se harán responsable de la operación de los servicios que corresponda.

- El solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Administración los instrumentos públicos debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, respecto a la totalidad de las transmisiones de las áreas de donación correspondientes al fraccionamiento.
- Deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento contar con las correspondientes protocolizaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo descrito dentro de los antecedentes 3.1 de la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable inserta en el apartado de considerandos, y sean debidamente inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

TERCERO: Conforme al artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable y al artículo 107 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, al encontrarse funcionando en forma óptima las obras y servicios del Fraccionamiento que nos ocupa, el solicitante deberá de exhibir la correspondiente garantía para el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año, a partir de la conclusión del proceso de Autorización Definitiva y Recepción de Obras de Urbanización por parte de este Municipio.

Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable determinar el monto que corresponde para el cumplimiento de la obligación por parte del solicitante.

Referente a las Obras de Urbanización el Promotor deberá depositar la Fianza a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a sesenta días hábiles a partir de la fecha de notificación de la autorización, fianza otorgada por institución autorizada a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, por la cantidad equivalente al 10% del presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización que exhibe el promovente; a partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, se hará cargo de la operación de las obras y servicios, del fraccionamiento así como de los servicios de vigilancia y limpia, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potables y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan.

CUARTO: Respecto del pago de contribuciones señaladas en la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico), así como por concepto de Opinión Técnica para la Entrega Recepción de Fraccionamientos por El Ayuntamiento, y al tratarse de liquidación del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", del que formaron parte Gobierno del Estado y Gobierno Federal conforme al numeral 21 del

Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago respectivo.

QUINTO.- Atendiendo al contenido íntegro sobre todo el convenio celebrado en fecha 31 de octubre de 2012, que fue suscrito entre este Municipio, el Fideicomiso Promotor del Empleo, la entonces Comisión Estatal de Caminos, el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez y la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, y el Convenio Modificatorio correspondiente, así como todos los Contratos que de él deriva; se determina que el responsable de las cuestiones relativas al agua potable, saneamiento, drenaje, alcantarillado e incluso la conducción del agua pluvial quedará a cargo de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro. (CEA).

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del municipio 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.

SÉPTIMO.- 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 Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

OCTAVO.- Si ante la presente autorización de la Entrega- Recepción del Parque Industrial Bernardo Quintana, perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, en términos de lo descrito en el contenido íntegro de los considerandos descritos, se llegaran a vulnerar derechos de terceros particulares, éstos se dejan a salvo a efecto de que los hagan valer ante las autoridades administrativas y/o jurisdiccionales competentes.

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 la autorización del presente acuerdo.
- 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, Dirección de Obras Públicas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría De Gobierno, así como al Liquidador y Apoderado del fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez", a la comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, para su cumplimiento en la parte conducente respectivamente; así como a la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana..."

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 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES

PRESIDENTE
RÚBRICA

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICA

(SEGUNDA PUBLICACIÓN)

OFICIO SC/SUB/DJRA/DRA/00204/2020, SUSCRITO POR EL LIC. JOSÉ LUIS DOMINGO MUÑIZ ÁLVAREZ, LIQUIDADOR Y APODERADO DEL FIDEICOMISO "CIUDAD INDUSTRIAL BENITO JUÁREZ", RELATIVO A LA PUBLICACIÓN DEL "ACTA CIRCUNSTANCIADA GENERAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA". (ÚNICA PUBLICACIÓN)



SECRETARÍA DE
LA CONTRALORÍA

DIRECCIÓN JURÍDICA Y DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA
OFICIO No. SC/SUB/DJRA/DRA/00204/2020
NO. DE CONTROL: ODJR1220-109

Querétaro, Qro., 22 de diciembre del 2020.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO
Presente

1349 - 1352
الحاكم
دومنيك
Sin etc.

Por este medio y de la manera más atenta, solicitamos su apoyo y colaboración a efecto de que se publique en la Gaceta Municipal el "ACTA CIRCUNSTANCIADA GENERAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA", de fecha 21 de diciembre del año 2020, a efecto de dar cabal cumplimiento al Acuerdo Segundo de la Sesión Ordinaria de Cabildo de ese H. Municipio, llevada a cabo el día 17 del presente mes y año, misma que le es enviada en copia certificada y de manera digital.

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, solicitamos la exención del pago de derechos, ya que las funciones que realiza ente, corresponden a sus funciones de derecho público.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 23, fracción XIX y XXIV, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, Apartado A, fracción I, inciso III, 8, 23, fracciones I, V, XII y XXV, Primero, Cuarto y Quinto Transitorios del Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el 17 de julio del 2017 y su reforma publicada en el referido medio de difusión, el 20 de septiembre del 2019.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo,

Atentamente

Lic. José Luis Domingo Muñiz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso
"Ciudad Industrial Benito Juárez"

C.c.p. Lic. Julieta G. García Cárdenas - Secretaría Técnica. Para su conocimiento.

Domicilio:
Calle Luis Pasteur No. 5, Centro Histórico, C.P. 76003, Querétaro, Qro.
Tels: 238 5000 ext. 5201
e-mail: jmuñiz@queretaro.gob.mx/

Acta Circunstanciada General de las Obras de
Urbanización y Servicios del Fraccionamiento denominado
"Parque Industrial Bernardo Quintana"

En el municipio de El Marqués, Qro., siendo las 12:00 (doce horas), del día 21 (veintiuno) de diciembre del año 2020 dos mil veinte, se reunieron en el "Parque Industrial Bernardo Quintana", ubicado en este Municipio de El Marqués, Qro., los servidores públicos el C. Ramiro Ramírez Ramírez, en su carácter de Regidor Sindico, el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, en representación de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; el C. Mauro Aragón Chávez, en representación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el Ing. Abraham Ibarra Villaseñor, en representación de la Dirección de Obras Públicas todos ellos del Municipio de El Marqués, Querétaro; y el Lic. José Luis Muñiz Álvarez, Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, quienes se reúnen a efecto de cumplir con el punto de acuerdo segundo de la autorización efectuada por el H. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 17 diecisiete de diciembre del 2020 (dos mil veinte), así como en cumplimiento del contenido del acuerdo citado, mediante el cual se autoriza la Entrega Recepción del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana", en el que se señaló lo siguiente:

"SEGUNDO. Con base en la documentación presentada, descrita en los antecedentes y considerandos del presente acuerdo, se autoriza la entrega y recepción definitiva de las Obras de Urbanización del Parque Industrial Bernardo Quintana, perteneciente a este municipio de El Marqués, debiéndose cumplir con lo siguiente por parte del solicitante:

A efecto de dar cumplimiento a lo que establece el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su Artículo 116 y 149 previo a la inscripción del Acuerdo que en su caso aprueba la presente solicitud, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se deberá suscribir en un plazo no mayor a 20 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la primer publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, el Acta Circunstanciada General de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana, instruyendo para tal efecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que coordine la elaboración y suscripción de dicha acta que deberán signar la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para que coordine la elaboración y suscripción de dicha acta que deberán signar la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Dirección de Obras Públicas y el solicitante, debiendo ser ésta impresa en 5 (cinco) tantos, para que cada dependencia cuente con un original, el solicitante con uno, y otro se entregue para soporte y cumplimiento del presente acuerdo.

Dicha acta deberá ser publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal a costa del solicitante.

A partir de la suscripción de dicha acta, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del Fraccionamiento. El Organismo Operador de Agua, la Comisión Estatal de Electricidad se harán responsable de la operación de los servicios que correspondan...

En el Acuerdo de Cabildo del Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 1º primero de octubre del año 2002 dos mil dos, consta el acta número AC/021/2002, relativo a la Reafirmación y ratificación de la venta provisional de lotes de las etapas primera, segunda y tercera del Fraccionamiento Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los días 21 y 28 de febrero del año 2003 dos mil tres, mediante el cual, en el numeral XI, fue señalado "... Que en visita física realizada por personal técnico del Área de Supervisión

1
Presidencia Municipal de El Marqués www.elmarques.gob.mx Venustiano Carranza No. 2 La Cañada, El Marqués, Querétaro. (442)238.84.00

de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, constataron que las obras de urbanización para la totalidad del Parque Industrial se encuentran terminadas al 100% y en buen estado, por lo que no existe inconveniente en que quede ratificada la Autorización Provisional para venta de lotes otorgada para cada una de las Etapas, así como el numeral 6 en su párrafo sexto donde se precisó "Que debido a que las obras de urbanización de la totalidad del Parque, se encuentran terminadas al 100%, no existe inconveniente en que se Ratifique la Autorización Provisional para Venta de Lotes otorgadas para cada una de las Etapas..."

En el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 diecisiete de diciembre de 2020 dos mil veinte, relativo a la solicitud presentada por el liquidador del Fideicomiso de "Ciudad Industrial Benito Juárez", consistente en la Entrega - Recepción del Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, se encuentra ya acreditado lo siguiente:

1. Respecto del funcionamiento de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, se hace constar que la operación y funcionamiento corresponde a la Comisión Estatal de Aguas, como se acredita con los siguientes documentos, que se agregan a la presente acta:

Acercas de los servicios de agua y drenaje, el 12 doce de abril de 1997 mil novecientos noventa y siete, se celebró Convenio entre "Nacional Financiera" S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez Querétaro y la Comisión Estatal de Aguas (CEA), mediante el cual el Fideicomiso entregó a la citada Comisión y esta recibió a entera satisfacción, la infraestructura de alcantarillado instalada en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, para que en términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, proporcionara los servicios respectivos.

Con respecto a las aguas residuales, fue celebrado el Convenio Complementario al Convenio entre "Nacional Financiera" S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez y, por la otra, la Comisión Estatal de Aguas, el 11 once de agosto de 1997 mil novecientos noventa y siete, el cual tuvo por objeto proporcionar el servicio de tratamiento de aguas residuales, por lo que la Comisión citada se obliga a construir, operar y prestar el servicio respectivo a los usuarios.

En relación a la planta de tratamiento de aguas residuales provenientes de las empresas instaladas en el citado parque, en fecha 23 veintitrés de septiembre de 2020 dos mil veinte, el Lic. Enrique Absdrop Rodríguez, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, dio respuesta al liquidador del Fideicomiso, a través de oficio VE/0222/2020, señalando que la planta se encuentra operando, siendo competencia de dicha Comisión Estatal la citada planta de tratamiento; el alcantarillado sanitario que conduce las aguas a la misma y la tubería que desaloja las aguas de dicha planta.

2. Atendiendo al acuerdo quinto determinado por el H. Ayuntamiento en la sesión aquí citada, que determinó considerar, al contenido íntegro sobre todo el convenio celebrado en fecha 31 de octubre de 2012, que fue suscrito entre este Municipio, el Fideicomiso Promotor del Empleo, la entonces Comisión Estatal de Caminos, el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez y la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, y el Convenio Modificatorio correspondiente, así como todos los Contratos que de él deriva, se determina que el responsable

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

de las cuestiones relativas al agua potable, saneamiento, drenaje, alcantarillado e incluso la conducción del agua pluvial quedará a cargo de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro. (CEA).

- 3. En relación a la energía eléctrica, se hace constar que la operación de la red corresponde a la Comisión Federal de Electricidad, misma que en su momento fue recibida por la citada empresa, tal como se acredita con los siguientes documentos, que se agregan a la presente acta:

En relación a la entrega de la Red de Distribución Eléctrica del Fraccionamiento Industrial Bernardo Quintana, se realizó la entrega a la Comisión Federal de Electricidad, la cual se hizo constar en los siguientes documentos:

- a) Acta de Entrega Recepción de fecha 25 veinticinco de marzo de 1991 mil novecientos noventa y uno, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoja.
- b) Acta de Entrega Recepción de fecha 29 veintinueve de mayo de 1992 mil novecientos noventa y dos, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoja Segunda Etapa.
- c) Acta de Entrega Recepción de fecha 1° primero de septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana Tercera Etapa, manzana XI.
- d) Acta de Entrega Recepción de fecha 24 veinticuatro de agosto de 1999 mil novecientos noventa y nueve, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana 3ra Etapa, frente "A".
- e) Acta de Entrega Recepción de fecha 21 veintiuno de enero de 2000 dos mil, correspondiente al Parque Industrial Bernardo Quintana, 3ª Etapa frente B.

La información antes referida fue entregada a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 10 diez de abril de 2013 dos mil trece, mediante oficio FIGE No. 23/2013, suscrito por el entonces Liquidador del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, Qro., Lic. Jorge Fabián Hernández Davalos.

Por último, se agrega a la presente actuación el oficio número SZ-441/20, de fecha 9 nueve de diciembre de 2020 dos mil veinte, suscrito por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer, Superintendente de Zona Querétaro, a través del cual refirió que la Comisión Federal de Electricidad ha recibido a plena satisfacción las redes de energía eléctrica, conforme al numeral 115 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado el 4 cuatro de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos.

- 4. Respecto a la existencia de la Asociación de Colonos legalmente constituida, ésta se acredita con copia de la escritura pública No. 27,190 pasada ante la fe del Notario Titular No. 10 de esta ciudad, de fecha 11 once de octubre de 1991 mil novecientos noventa y uno.

Asimismo, se anexa escrito de no objeción, suscrito por el C. Francisco Beltrán Arellano, Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos del "Parque Industrial Bernardo Quintana" A.C., fechado el 27 veintisiete de noviembre del presente año en el cual se manifiesta que: "No existió objeción por parte de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana A.C. para que se lleve a cabo la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, percatándonos que el referido Parque Industrial el cual consideramos se encuentra en condiciones funcionales de infraestructura tales como vialidades, guarniciones y banquetes, red de distribución de energía eléctrica, drenaje pluvial, drenaje sanitario y abastecimiento de agua potable, lo anterior en virtud de no contar con información contraria al respecto", lo que se relaciona en la presente de conformidad con los dispuesto por el artículo 115 fracción VII del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de fecha 4 cuatro de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos.

2013 dos mil trece, por un monto de \$335,096.43 (trescientos treinta y cinco mil noventa y seis pesos 43/100 M.N.).

- D) Contrato CEC 057/2012, de fecha 27 veintisiete de diciembre de 2012 dos mil doce, celebrado con la empresa "Consultores en Ingeniería Electromecánica" S.A. de C.V., en el que se estableció por objeto el realizar la obra de "Rehabilitación del Parque Industrial Alumbardo. El Marqués, Qro.", contrato que devió en el Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 14 catorce de agosto de 2013 dos mil trece, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados, obra garantizada con la póliza de fianza número 000537AP013-00000, de fecha 8 ocho de julio de 2013 dos mil trece, por un monto de \$629,196.29 (seiscientos veintinueve mil ciento noventa y seis pesos 29/100 M.).
- E) Contrato CEC 058/2012, de fecha 27 veintisiete de diciembre de 2012 dos mil doce, cuyo contratista es Segura y Asociados del Bajío S.A. de C.V., en el que se establece por objeto realizar la obra de Rehabilitación del Parque Industrial, Vialidades 1, El Marqués, Qro., y Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 de diciembre de 2013, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados, la cual se garantizó con la póliza de fianza número 1500740, de fecha 26 de diciembre de 2013, por un monto de \$1,788,402.64 (un millón setecientos ochenta y ocho mil cuatrocientos dos pesos 64/100 M.N.).
- F) Contrato CEC 059/2012, de fecha 27 de diciembre de 2012 dos mil doce, celebrado con la mercantil "Gómez Constructores" S.A. de C.V., mismo que tuvo por objeto ejecutar la obra de "Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana, Vialidades 2, El Marqués, Qro.", acuerdo de voluntades del que derivó el Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 16 dieciséis de diciembre de 2013 dos mil trece, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados, la cual se garantizó con la póliza de fianzas 318001513-0, de fecha 16 dieciséis de diciembre de 2013 dos mil trece, por un monto de \$1,113,766.05 (un millón ciento trece mil seiscientos sesenta y seis pesos 05/100 M.N.).

Es por lo antes relacionado y descrito que, en términos del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 diecisiete de diciembre del presente año, se llevó a cabo la inspección de las obras de urbanización, amparadas por los documentos que previamente han sido citados, por lo que, además, se hace constar que las obras citadas se encuentran reflejadas en el plano definitivo del Parque Industrial Bernardo Quintana, aprobada en la sesión citada, y que forma parte integral de la opinión técnica emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, y que es parte integral del Acuerdo referido en cita. Por lo que resulta evidente que los trabajos fueron concluidos y verificados, asimismo y en su momento, por las autoridades que se encontraban en funciones.

- 5. Asimismo, conforme al artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable y al artículo 107 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, al encontrarse funcionando en forma óptima las obras y servicios del Fraccionamiento que nos ocupa, el solicitante deberá de exhibir la correspondiente garantía para el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año, a partir de la conclusión del proceso de Autorización Definitiva y Recepción de Obras de Urbanización por parte de este Municipio.

Quintana A.C. para que se lleve a cabo la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro, percatándonos que el referido Parque Industrial el cual consideramos se encuentra en condiciones funcionales de infraestructura tales como vialidades, guarniciones y banquetes, red de distribución de energía eléctrica, drenaje pluvial, drenaje sanitario y abastecimiento de agua potable, lo anterior en virtud de no contar con información contraria al respecto", lo que se relaciona en la presente de conformidad con los dispuesto por el artículo 115 fracción VII del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de fecha 4 cuatro de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos.

Por lo que una vez verificada la documentación, y tomando en cuenta que los servicios son operados por la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, y que la asociación de colonos se encuentra legalmente constituida, por lo que no existe observación alguna.

Asimismo se hace constar que el Municipio de El Marqués Querétaro, suscribió el convenio de colaboración, en fecha 31 de octubre de 2012, con el Estado de Querétaro, el Fideicomiso Promotor del Empleo, la Comisión Estatal de Caminos, el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez y la Comisión Estatal de Aguas. Y dentro del mismo, en el numeral VII de las Declaraciones, se declaró que las partes (entre ellas el Municipio de El Marqués) intervienen en el citado convenio con la finalidad de conjuntar esfuerzos para llevar a cabo la rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana.

Este acuerdo de voluntades, se suscribieron los siguientes contratos, junto con sus respectivas actas de entrega recepción de las obras, en las que el Municipio de El Marqués, Qro. Formó parte y en los que se garantizó la obra de rehabilitación:

- A) Contrato número CEC 054/2012, de fecha 27 veintisiete de diciembre de 2012 dos mil doce, suscrito con la contratista "Grupo RV Equipa y Construcción" S.A. de C.V., el que tuvo por objeto realizar la "Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Pluvial, El Marqués, Qro." del cual derivó el Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 17 diecisiete de septiembre de 2013 dos mil trece, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados, misma que se garantizó con la póliza de fianza número 001111AP0013, de fecha 19 diecinueve de julio de 2013 dos mil trece, por un monto de \$581,289.18 (quinientos ochenta y un mil doscientos noventa y nueve pesos 18/100 M.N.).
- B) Contrato CEC 055/2012, de fecha 27 veintisiete de diciembre de 2012 dos mil doce, suscrito con la mercantil "Estética", S.A. de C.V., por el que ésta se obligó a ejecutar la "Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Drenaje Sanitario, El Marqués, Qro.", del cual derivó el Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 cuatro de noviembre de 2013 dos mil trece, relativa a la entrega de los trabajos ejecutados, la cual se garantizó con la póliza de fianza número 4260-03085-6, de fecha 11 once de septiembre de 2013 dos mil trece, por un monto de \$830,813.62 (ochocientos treinta mil ochocientos trece pesos 62/100 M.).
- C) Contrato CEC 056/2012, de fecha 27 veintisiete de diciembre de 2012 dos mil doce, suscrito con el contratista "Grupo Sargo" S.A. de C.V., cuyo objeto fue la ejecución de la obra de "Rehabilitación de la Infraestructura del Parque Bernardo Quintana, Agua Potable, El Marqués, Qro.", habiendo derivado el Acta de Entrega Recepción de Obra Pública (Finiquito), de fecha 04 cuatro de octubre de 2013 dos mil trece, relativo a la entrega de los trabajos ejecutados, la cual se garantizó con la póliza de fianza número 3157-02413-4, de fecha 5 cinco de septiembre de 2013 dos mil trece, por un monto de \$335,096.43 (trescientos treinta y cinco mil noventa y seis pesos 43/100 M.N.).

Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable determinar el monto que corresponde para el cumplimiento de la obligación por parte del solicitante.

Referente a las Obras de Urbanización el Promotor deberá depositar la Fianza a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a sesenta días hábiles a partir de la fecha de notificación de la autorización, fianza otorgada por institución autorizada a favor del Municipio de El Marqués, Querétaro, por la cantidad equivalente al 10% del presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización que exhibe el promotor; a partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués, se hará cargo de la operación de las obras y servicios, del fraccionamiento así como de los servicios de vigilancia y limpieza, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potables y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan.

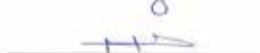
Por último, el interés legítimo y participación de las autoridades competentes en materia de redes de agua potable, drenaje y alcantarillado y las de energía eléctrica para servicio público y doméstico se tiene por acreditada, mediante los anexos que forman parte de la presente acta y que se despenden del acuerdo aprobado por el Ayuntamiento y que ha sido citado en la presente, así como la participación de la asociación de colonos reflejada mediante el anexo respectivo. Así como la participación de la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana A.C., quien está presente, y que firma la presente manifestando su así con completa aprobación. Forman parte integral de la presente los anexos que constan en la presente y que de igual forma deberán ser rubricados por las autoridades citadas.

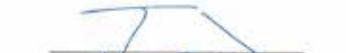
Con lo anterior, se da por concluida esta diligencia siendo las 15:00 (quince horas) del día 21 (veintiuno) de diciembre de 2020 dos mil veinte, levantándose la presente acta, firmando al calce los que en ella intervinieron.

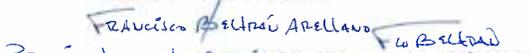
Ramiro Ramirez Ramirez
Regidor Sindico

Arq. Juan Manuel Guerrero Palma
Secretaria de Desarrollo Sustentable.


C. Mauro Aragón Chávez
Secretaría de Servicios Públicos Municipales


Ing. Abraham Ibarra Villaseñor
Dirección de Obras Públicas.


L.E. José Luis Maniz Álvarez
Liquidador del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez


Francisco Beltrán Apellániz
Presidente de la Asociación de Colonos del FIDECOMISO
La presente hoja es la última del Acta Circunstanciada que se da de alta en Urbanización y Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana", el cual cuenta con anexos posteriores que obran en copia simple y que están rubricados por los integrantes. Y se imprime en cinco tantos, debiéndose quedar cada área con un tanto.

de las Ciudades Industriales, a efecto de que los Gobiernos Estatales adquieran en los Fideicomisos, el carácter de Fideicomitente y, en su caso, de Fideicomisarios, en sustitución del Gobierno Federal y de FIDEIN, (el cual se incorpora como anexo número 2).

II.- Con fecha 3 de Noviembre de 1982 fue celebrado un Convenio, a fin de dar cumplimiento con el Acuerdo Presidencial, enunciado con anterioridad, en el cual intervinieron el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Programación y Presupuesto, el Gobierno del Estado de Querétaro, Nacional Financiera S.A. (hoy S.N.C.) el Fideicomiso para el Estudio y Fomento de Conjuntos, Parques, Ciudades Industriales y Centros Comerciales, con la comparecencia de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, mediante el que se modificó el Contrato de Fideicomiso de la Ciudad Industrial Benito Juárez-Querétaro. En dicho instrumento legal se estableció en la Cláusula Primera, que el Gobierno del Estado de Querétaro sustituye al Gobierno Federal en su carácter de Fideicomitente, señalándose para que el Gobierno del Estado de Querétaro lo sustituya como Fideicomisario en el Fideicomiso de referencia. En razón del carácter adquirido, el Gobierno del Estado de Querétaro, asume los derechos y obligaciones que como Fideicomitente y Fideicomisario correspondan al Gobierno Federal, los cuales se encuentran consignados en la Escritura del Contrato de Constitución del Fideicomiso mencionado en la Declaración Primera de este instrumento. (Convenio que se incorpora como anexo número 3).

M.- Mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 10 de Septiembre de 1989, el Suizo del Ejecutivo Federal, expropió por causa de utilidad pública una superficie de 331-60-16.96 has. de terreno del Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués Gro., a favor de Sónobas S.N.C., quien las destinó a la Ampliación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial Benito Juárez Gro., por lo que el 2 de Febrero de 1990, se llevó a cabo la ejecución del Decreto antes referido, por lo que "EL FIDEICOMISO" toma posesión de dichos terrenos. (Decreto que se incorpora como anexo número 4).

Convenio que celebran Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez - Querétaro, representada por el L.A.E. Carlos Reyes Zapata, en su calidad de Apoderado Especial, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL FIDEICOMISO"; y por la otra, la Comisión Estatal de Aguas, representada por el Ing. Miguel Ángel Gómez García, en su calidad de Vocal Ejecutivo, a quien en lo sucesivo se lo denominará "LA COMISIÓN" para la formalización de la transferencia a favor de la Comisión de la infraestructura para la prestación de los servicios de Alcantarillado y Saneamiento, en los términos que previene el Código Urbano para el Estado de Querétaro, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

Declaraciones.

Declara "EL FIDEICOMISO" que:

I.- Por contrato de fecha 15 de mayo de 1972, ratificado en escritura pública número 16,333 de fecha 21 de junio de ese mismo año, pasada ante la fe del Notario Público núm. 7 de la ciudad de Querétaro, Gro., e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 5 de agosto de 1972, bajo la partida 1,238, del libro 81-A, de la sección primera, el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Querétaro, constituyeron con Nacional Financiera S.A. (hoy S.N.C.), el Fideicomiso denominado Ciudad Industrial Benito Juárez, aportando el Gobierno del Estado de Querétaro los terrenos que se describen en dicho contrato. El Gobierno Federal afectó en Fideicomiso los Estudios, Proyectos y Obras de Infraestructura que benefician los terrenos antes mencionados, como Fiduciaria fue designada Nacional Financiera S.A. (hoy S.N.C.), quedando designados como Fideicomisarios los Gobiernos Federal y Estatal, que el Fideicomiso tiene el carácter de traslativo de dominio y de administración irrevocable (el cual se incorpora como anexo número 1).

II.- Por acuerdo Presidencial de fecha 11 de Junio de 1982, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 17 del mismo mes y año y, que entró en vigencia el 20 de Junio de 1982, se ordenó que la Secretaría de Programación y Presupuesto, previa aceptación de los Gobiernos Estatales, procediera a realizar los trámites necesarios a fin de modificar los Contratos de Fideicomiso

V.- Mediante Escritura Núm. 5,247 de la Notaría Pública Núm. 20 de la Ciudad de Querétaro, Gro., de fecha 6 de Abril de 1990, pasada ante la fe de su titular, Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, se protocolizó la transmisión de propiedad, en ejecución del Decreto presidencial expropiatorio, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Querétaro, Gro., el día 30 de Noviembre de 1990, bajo la partida 80, libro 99-A, Tomo XXVI de la Sección Primera. (Escritura que se incorpora como anexo número 5).

VI.- El L.A.E. Carlos Reyes Zapata acredita su personalidad como Apoderado Especial de Nacional Financiera S.N.C., en el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, Querétaro, con el testimonio de la Escritura Pública 1,387 de fecha 22 de noviembre de 1995, pasada ante la fe del Notario Público número 124 de la ciudad de México, inscrito bajo el folio mercantil 81,341 (anexo número 6).

VII.- Señala como domicilio para efectos del presente instrumento, sus oficinas ubicadas en la Avenida 5 de Mayo número 65, colonia Centro, C.P. 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

VIII.- Es un Fideicomiso que tiene como objeto el de promover y desarrollar Parques Industriales en el Estado de Querétaro, incluyendo el Parque Industrial denominado Bernardo Quintana Arriola, ubicado en la carretera México-Querétaro, en el Kilómetro 198 + 000, en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, ubicado conforme al croquis de localización (plano) y Escritura que se adjunta al presente instrumento (Documentos que como anexos números 7 y 8 se incorporan al presente).

IX.- Para los efectos del presente contrato, previamente, mediante Acta de Entrega-Recepción formalizada el 27 de septiembre de 1991, se le entregó a "LA COMISIÓN", la infraestructura para la prestación del servicio de Agua Potable, pero que en virtud de que se requiere dar cumplimiento a las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y la Federal de Derechos, están de acuerdo en otorgar la infraestructura de alcantarillado y el terreno para la construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales, para que "LA

COMISIÓN pueda proporcionar los servicios respectivos (Acta que se incorpora como anexo número 8).

"LA COMISIÓN" declara que:

X.- Por Decreto del Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 13 de marzo de 1980, se creó como un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro, denominada Comisión Estatal de Aguas, con personalidad jurídica y patrimonio propios. (el cual se incorpora como anexo número 9).

XI.- Conforme a lo dispuesto por los artículos 24 y 25 en relación con el artículo 316 fracciones IV y V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, a "LA COMISIÓN" le corresponde controlar los sistemas y proporcionar los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, así como operar las tarifas para el cobro de los derechos por la prestación de los servicios.

XII.- El Ing. Miguel Ángel Gómez García fue designado por el Gobernador del Estado como Vocal Ejecutivo de "LA COMISIÓN", y con fundamento en los artículos 321 y 322 fracción VII del ordenamiento legal citado, tiene la personalidad jurídica para obligar a la Comisión en los términos del presente Convenio. (nominamiento que se incorpora como anexo número 10).

XIII.- Tiene su domicilio en Avenida 5 de Febrero número 35, en la ciudad capital de Querétaro, Estado de Querétaro.

XIV.- "Ambas partes", manifiestan de que en virtud de que "LA COMISIÓN" conforme a las disposiciones establecidas en el Título Sexto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, cuenta con la facultad, la experiencia y los recursos para prestar los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, "EL FIDECOMISO" ha decidido entregar la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios de Alcantarillado y Saneamiento, así como el terreno en el que se ubicará la Planta de tratamiento que al efecto contratara "LA COMISIÓN", en los términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- "EL FIDECOMISO" entrega a "LA COMISIÓN", y esta recibe a entera satisfacción, la infraestructura de alcantarillado instalada en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arriola,

para que ésta en los términos que previene el Código Urbano para el Estado de Querétaro, proporcione los servicios respectivos.

Para precisar la infraestructura que mediante el presente Convenio se entrega a "LA COMISIÓN", servirá de base el inventario que al efecto levantaron conjuntamente entre las Partes, (inventario que se incorpora como anexo número 11).

En el caso de que al levantamiento del inventario a que se refiere el párrafo anterior, se encuentre que la infraestructura está en mal estado o no se encuentra en condiciones de operación, previa cuantificación de los daños y las razones por las que se encuentran en ese estado, las Partes acuerdan negociar de buena fé otro convenio para buscar su rehabilitación o reposición, según lo que más convenga.

Segunda.- "EL FIDECOMISO" con la entrega de la infraestructura para la prestación de los servicios de Alcantarillado y Saneamiento que hace a "LA COMISIÓN", le faculta para que preste directamente los servicios a cada uno de los que han adquirido terrenos y han establecido empresa en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arriola.

Asimismo, las empresas que en adelante adquieran e instalen sus industrias en cualquiera de los predios del Parque Industrial, deberán celebrar contrato con "LA COMISIÓN", para la prestación de los servicios que proporciona la misma.

Tercera.- Para la debida implementación de las obras para el control de la calidad de las aguas residuales provenientes de las empresas actualmente instaladas, "EL FIDECOMISO" entrega a "LA COMISIÓN", en propiedad por la vía de la donación, el terreno en donde se instalará la Planta de tratamiento de dichas aguas residuales, con una superficie de 3,640 m², en el entendido que "LA COMISIÓN" cubrió los costos de la protocolización de la transmisión de la propiedad ante Notario Público y su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

Cuarta.- Para una mayor identificación, anexo al presente convenio, plano general del Parque Industrial Bernardo Quintana Arriola.

el cual contiene identificado el terreno donde se ubicará la Planta de tratamiento, con la superficie total de 3,640 m² de terreno, y en el que se definen sus medidas y colindancias, el cual se incorpora al presente Convenio como (Anexo número 7).

Quinta.- "LA COMISIÓN" tendrá en todo tiempo las facultades y obligaciones siguientes:

- 1.- Caracterizar las aguas residuales que actualmente se descargan del Parque Industrial Bernardo Quintana Arriola
- 2.- Gestionar ante las Autoridades competentes, las Condiciones Particulares de Descarga de dichas aguas, según el cuerpo receptor de las mismas.
- 3.- Con base en la información obtenida conforme a los anteriores dos incisos, seleccionar la alternativa más viable de tratamiento.
- 4.- Convocar a las Empresas Especializadas en el diseño, la construcción, la aportación de tecnología, el financiamiento y la operación de Plantas de tratamiento, y
- 5.- Elegir la alternativa más viable en cuanto a costo, calidad de los servicios de tratamiento, experiencia y financiamiento que se ofrezca.

Sexta.- "EL FIDECOMISO" se obliga a:

- 1.- Acceder a la petición de "La Comisión" para protocolizar ante Notario Público, la Cesión de los terrenos donde se ubicará la planta de tratamiento de las aguas residuales en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arriola.
- 2.- Modificar los contratos que celebre en el futuro con empresas que adquieran inmuebles en el Parque Industrial, para efectos de que deberán celebrar con "LA COMISIÓN" el contrato para la prestación de los servicios respectivos.

Séptima.- El proceso de selección de la empresa que prestará a "LA COMISIÓN" el servicio de tratamiento de aguas residuales, incluyendo la construcción, equipamiento, adquisición de

tecnología, operación y financiamiento de la planta, serán los siguientes:

- 1.- 90 días a partir de la firma del presente contrato para concluir las obras y equipamiento referente a la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, incluyendo la realización de las pruebas de funcionamiento, y
- 2.- 30 días a partir de la terminación de las obras, para iniciar la operación formal y continua del servicio de tratamiento.

Octava.- Para la debida interpretación del presente Convenio serán aplicables las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, y serán competentes los tribunales de la ciudad de Querétaro para resolver cualquier controversia que se suscite con motivo de la debida aplicación del presente Convenio.

Leído el contenido por los que en él intervienen, lo firman en dos tantos en la Ciudad de Querétaro, Qro., a los 12 días del mes de abril de 1997.

"EL FIDECOMISO"

Por Nacional Financiera S.N.C. como Fiduciaria en el Fideicomiso de Ciudad Industrial Benito Juárez - Querétaro

L.A.E. Carlos Reyes Zapata

"LA COMISIÓN"

POR COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA

Ing. Miguel Ángel Gómez García

Convenio Complementario al Convenio que celebraron Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez - Querétaro, representada por el L.A.E. Carlos Reyes Zapata, en su calidad de Apoderado Especial, a quien le sucesivo se le denominará "EL FIDECOMISO"; y por la otra, la Comisión Estatal de Aguas, representada por el Ing. Miguel Ángel Gómez García, en su calidad de Vocal Ejecutivo, a quien en el sucesivo se le denominará "LA COMISIÓN" para establecer compromisos para la construcción del Sistema de Tratamiento del Parque Industrial Benito Juárez Quintana Atejo, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

Declaraciones.

Declara "EL FIDECOMISO" que:

I.- Por contrato de fecha 15 de mayo de 1972, ratificado en escritura pública número 14,333 de fecha 21 de junio de ese mismo año, pasada ante la fe del Notario Público núm. 7 de la ciudad de Querétaro, Qro., e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 3 de agosto de 1972, bajo la partida 1,238, del libro 81-A, de la sección primera, el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Querétaro constituyeron con Nacional Financiera S.A. (hoy S.N.C.), e Fideicomiso denominado Ciudad Industrial Benito Juárez aportando el Gobierno del Estado de Querétaro los terrenos que se describen en dicho contrato. El Gobierno Federal otorgó el Fideicomiso los Estudios, Proyectos y Obras de Infraestructura que beneficien los terrenos antes mencionados, como Fiduciaria fue designada Nacional Financiera S.A. (hoy S.N.C.), quedando designados como Fideicomisarios los Gobiernos Federal y Estatal que el Fideicomiso tiene el carácter de tratativa de dominio y de administración irrevocable (el cual se incorpora como anexo número 1).

II.- Por acuerdo Presidencial de fecha 11 de junio de 1972, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 17 de junio de 1972, se ordenó que la Secretaría de Programación y Presupuesto, previa aceptación de los Gobiernos Estatales, procediera a realizar los trámites necesarios a fin de matricular los Contratos de Fideicomiso de las Ciudades Industriales, a efecto de que los Gobiernos Estatales adquirieran en los Fideicomisos, el carácter de Fideicomisarios, y en su caso, de Fideicomisarios en sustitución del Gobierno Federal y del FIDEC. (el cual se incorpora como anexo número 2).

III.- Con fecha 3 de Noviembre de 1982 fue celebrado un Convenio, a fin de dar cumplimiento con el Acuerdo Presidencial, enunciado con anterioridad, en el cual intervinieron el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Programación y Presupuesto, el Gobierno del Estado de Querétaro, Nacional Financiera, S.A. (hoy S.N.C.) el Fideicomiso para el Estudio y Fomento de Conjuntos, Parques, Ciudades Industriales y Centros Comerciales, con la comparecencia de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, mediante el que se modificó el Contrato de Fideicomiso de la Ciudad Industrial Benito Juárez-Querétaro. En dicho instrumento legal se estableció en la Cláusula Primera, que el Gobierno del Estado de Querétaro sustituye al Gobierno Federal en su carácter de Fideicomisario, señalándose en la Cláusula Segunda que el Gobierno Federal otorga su consentimiento para que el Gobierno del Estado de Querétaro lo sustituya como Fideicomisario en el Fideicomiso de referencia. En razón del carácter adquirido, el Gobierno del Estado de Querétaro, asume los derechos y obligaciones que como Fideicomisario y Fideicomisario correspondían al Gobierno Federal, los cuales se encuentran consignados en la Escritura del Contrato de Constitución del Fideicomiso mencionado en la Declaración Primera de este Instrumento. (Convenio que se incorpora como anexo número 3).

IV.- Mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 10 de Septiembre de 1989, el titular del Ejecutivo Federal, expidió por causa de utilidad pública una superficie de 331-60-16,989 has. de terreno del Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués Qro., a favor de Banobres S.N.C., quien los destinó a la Ampliación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial Benito Juárez Qro., por lo que el 2 de Febrero de 1990, se llevó a cabo

la ejecución del Decreto antes referido, por lo que "EL FIDECOMISO" tomó posesión de dichos terrenos. (Decreto que se incorpora como anexo número 4).

V.- Mediante Escritura Núm. 5,237 de la Notaría Pública Núm. 20 de la Ciudad de Querétaro, Qro., de fecha 6 de Abril de 1990, pasada ante la fe de su titular, Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, se protocolizó la transmisión de propiedad, en ejecución del Decreto presidencial expropiatorio, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Querétaro, Qro., el día 30 de Noviembre de 1990, bajo la partida 80, libro 99-A, Tomo XXVI de la Sección Primera. (Escritura que se incorpora como anexo número 5).

VI.- El L.A.E. Carlos Reyes Zapata acredita su personalidad como Apoderado Especial de Nacional Financiera S.N.C., en el Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, Querétaro, con el testimonio de la Escritura Pública 1,387 de fecha 22 de noviembre de 1990, pasada ante la fe del Notario Público número 124 de la ciudad de México, inscrito bajo el folio mercantil 81,341 (anexo número 6).

VII.- Señala como domicilio para efectos del presente instrumento, sus oficinas ubicadas en la Avenida 5 de Mayo número 65, colonia Centro, C.P. 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

VIII.- Es un Fideicomiso que tiene como objeto el de promover y desarrollar Parques Industriales en el Estado de Querétaro incluyendo el Parque Industrial denominado Bernardo Quintana Atejo, ubicado en la carretera México-Querétaro, en el kilómetro 198 + 000, en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro ubicado conforme al croquis de localización (plano) que se adjunta al presente Instrumento (Documentos que como anexos números 7 y 8 se incorporan al presente).

IX.- Para los efectos del presente convenio, previamente mediante Acta de Entrega-Recepción formalizada el 27 de septiembre de 1991, se le entregó a "LA COMISIÓN" la infraestructura para la prestación del servicio de Agua Potable pero que en virtud de que se requiere dar cumplimiento a las

Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y la Ley de Derechos, con fecha 12 de abril de 1997, se firmó el presente convenio al respecto, mediante el cual "LAS PARTES" están de acuerdo en entregar la infraestructura de alcantarillado y el terreno para la construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales, para que "LA COMISIÓN" pueda proporcionar los servicios respectivos. (Acta que se incorpora como anexo número 8).

"LA COMISIÓN" declara que:

X.- Por Decreto del Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 13 de marzo de 1980, se creó como un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro, denominado Comisión Estatal de Aguas, con personalidad jurídica y patrimonio propios. (el cual se incorpora como anexo número 9).

XI.- Conforme a lo dispuesto por los artículos 24 y 25 en relación con el artículo 316 fracciones IV y V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, a "LA COMISIÓN" le corresponde controlar los sistemas y proporcionar los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, así como aprobar los tarifas para el cobro de los derechos por la prestación de los servicios.

XII.- El Ing. Miguel Ángel Gómez García fue designado por el Gobernador del Estado como Vocal Ejecutivo de "LA COMISIÓN", y con fundamento en los artículos 321 y 322 fracción VII del ordenamiento legal citado, tiene la personalidad jurídica para otorgar a la Comisión en los términos del presente Convenio, (nombramiento que se incorpora como anexo número 10).

XIII.- Tiene su domicilio en Avenida 5 de Febrero número 35, en la ciudad capital de Querétaro, Estado de Querétaro.

XIV.- "Ambas partes", manifiestan de que conforme al Convenio celebrado el 12 de abril próximo pasado, se contratará a una Empresa especializada para la ejecución de la Planta, incluyendo que la misma proporcionará el financiamiento necesario para su ejecución.

De la revisión de los costos financieros necesarios para la ejecución del Sistema de Tratamiento, se acordó que sería más conveniente que LA COMISIÓN, FIDEGRO y FINSA aportaran hasta el 65% de los costos de la obra y la empresa especializada aportará solamente el 35%, y con ello reducirá el costo total del servicio de saneamiento.

En tal sentido, FIDEGRO y LA COMISIÓN acuerdan celebrar este Convenio Complementario, mediante el esquema de aportaciones y recuperación de dichas inversiones realizadas por "LAS PARTES", a través de repercutir en el usuario directamente responsable, el costo de la infraestructura y de la operación de servicio de tratamiento, en los términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

- PRIMERA.-** Para proporcionar el servicio de tratamiento de aguas residuales, "LA COMISIÓN", se obliga a construir una planta de tratamiento, operarla y prestar el servicio respectivo a los usuarios actuales y futuros, conforme a las especificaciones del presente Convenio y las disposiciones legales vigentes.
- SEGUNDA.-** Para la prestación del servicio de Tratamiento señalado en el párrafo anterior, "EL FIDECOMISO", se obliga a aportar dentro de los siguientes 3 días a partir de la firma del presente Convenio, la cantidad de 400,000.00 (cuatrocientos mil pesos-00/100 M.N.), más el I.V.A. para la construcción y equipamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- TERCERA.-** Los usuarios del Parque Industrial pagarán los derechos de infraestructura y servicio de tratamiento de aguas residuales directamente a "LA COMISIÓN", y en la medida que paguen los usuarios la infraestructura de saneamiento, en ese porcentaje se le devolverá a "EL FIDECOMISO" las aportaciones realizadas.

- CUARTA.-** "LA COMISIÓN" procederá al cobro de los derechos de infraestructura a cargo del usuario aplicando la normatividad establecida al respecto, y sólo en el caso de que no logre su recuperación, intentará junto con "EL FIDECOMISO", la recuperación de éstos, con los recursos de apremio y/o restricción de servicio similares. Si no se tienen para el servicio de agua potable, o si el caso es monto lo amerita, por la vía judicial.
- QUINTA.-** En todo caso "LA COMISIÓN" se reserva el derecho de utilizar la capacidad instalada del módulo de 12 lps por segundo, para atender las necesidades de los usuarios asentados en el fraccionamiento. Cuando se requiera mayor infraestructura conforme a la demanda de tratamiento de los usuarios asentados, en el fraccionamiento, "EL FIDECOMISO" comunicará por escrito a los nuevos adquirentes la obligación de tratar sus descargas residuales y la tarifa que al efecto determina "LA COMISIÓN" para que los adquirentes tengan incluido en su capital de inversión el costo de la infraestructura necesaria para tratar sus descargas residuales.
- SEXTA.-** Para efectos de que las devoluciones a que se refiere el presente convenio se realicen con actualización, "LA COMISIÓN" aplicará dichas actualizaciones al costo de las obras, para que cuando "EL FIDECOMISO" reciba la recuperación del monto invertido en las obras y bienes, esta recuperación se encuentre actualizada.
- SÉPTIMA.-** Para la interpretación y correcta aplicación del presente Convenio, o en caso de suscitarse controversia en la aplicación del mismo, serán competentes los Tribunales del Estado de Querétaro, renunciando ambas partes al fuero que les pudiera corresponder por cuestión de domicilio presente o futuro, sujetándose expresamente a lo que determinen dichos tribunales.

Leído que fue el presente convenio por los que en él intervienen, lo firman en original y dos copias en la ciudad de Querétaro, Qro., a 11 de Agosto de 1997.

Hoja de Firmas del Convenio Complementario al Convenio que celebraron Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez - Querétaro, y la Comisión Estatal de Aguas, para establecer compromisos para la construcción del Sistema de Tratamiento del Parque Industrial Benito Juárez Quintana Roo.

"EL FIDECOMISO"
Por Nacional Financiera S.N.C.
Como Fiduciaria en el Fideicomiso de Ciudad Industrial Benito Juárez - Querétaro

"LA COMISIÓN"
POR COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

L.A.E. Carlos Reyes Zapata

Ing. Miguel Ángel Gómez García

1. Anexo A. Antecedentes / Declaraciones

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE SUSCRIBEN POR UNA PRIMERA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO "EL ESTADO" REPRESENTADO EN ESTE ACTO, PRIVIO ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES, POR EL ING. GREGORIO PELÁEZ VELÁZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO, POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, EL L.A.E. ENRIQUE VEGA CARRILES, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, POR LA SINDICO MUNICIPAL, C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, C. JOSÉ BELÉN ROBLES CAMPOS, Y POR EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, LIC. ARTURO DÍAZ SIBAJA, POR OTRA PARTE, EL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDECOMISO PROMOTOR DEL EMPLEO, EN LO SUCESIVO "FIPROE", REPRESENTADO POR LIC. FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ CHAVEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL Y DIRECTOR OPERATIVO DE "FIPROE", Y POR OTRA PARTE, LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. JUAN GERARDO VÁZQUEZ HERRERA, COORDINADOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "CEC", ASÍ COMO LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. HARRIS ABRAHAM WEISBE MOCTEZUMA, EN SU CARÁCTER DE VOCAL EJECUTIVO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "CEA", Y POR ÚLTIMO, NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL FIDECOMISO CIUDAD INDUSTRIAL BENITO JUÁREZ, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "FIDEGRO", POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, EL LIC. JOSÉ FABIAN HERNÁNDEZ BAVALOS, EN SU CARÁCTER DE LIQUIDADOR DEL FIDECOMISO "FIDEGRO", QUE EN ESTE ACTO FORMALIZAN AL TENDOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

1. Mediante Escritura Pública número 5,237 cinco mil doscientos treinta y siete, de fecha 6 de abril de 1990, otorgada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría Pública número 20 de este Distrito Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo la Partida 80, Libro 99-A serie "N", Tomo XXV, de la Sección Primera, se hizo constar la Transmisión de Propiedad en Ejecución de Decreto Presidencial Expropiatorio, que otorgaron, de una parte, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, y de la otra parte, Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso denominado

"FIDEGRO", instrumento por el cual, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en ejecución del mencionado Decreto Presidencial Expropiatorio, transmitió la propiedad al Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, de un predio con una superficie de 331-60-16.96 Hectáreas. (TRICENTAS TREINTA Y UN HECTÁREAS, SESENTA ÁREAS, DIECISÉIS PUNTO NOVENTA Y SEIS CENTIÁREAS), que se expropió al Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.

2. Por Escritura Pública número 2,334, de fecha 6 de diciembre de 1990, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo César Cruz Marqués, en el entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 22 de este Distrito Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo la Folia número 167, del Libro 100-A serie "A", Tomo III tercero de la Sección Primera, se hizo constar la autorización para la realización de un Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "BARRIO QUINTANA" de conformidad con el Acuerdo del 24 de agosto de 1990, tomado por el Cabildo del Municipio de El Marqués, Querétaro, publicado en el Periódico Oficial el día 6 de septiembre de 1990. Comúnmente denominado, el Parque Industrial Bernardo Quintana en el suceso "PIBQ", cuyo acceso se ubica en el kilómetro 108 + 000 de la carretera México - Querétaro, en el Municipio de El Marqués, Qro., consta de tres Etapas conformadas por diversos lotes. Cada una de las Etapas del "PIBQ" cuenta entre otras, con los diversos servicios de agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, vialidades pavimentadas y alumbrado público, en lo sucesivo "LA INFRAESTRUCTURA".

3.- "EL ESTADO", a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en su carácter de coadyutora de sector del "FIDEGRO", ha gestionado recursos con la Secretaría de Economía, mediante el Fondo PYME para que con aportaciones mtdas, la "CEC" lleve a cabo la rehabilitación de "LA INFRAESTRUCTURA" del "PIBQ", para que posteriormente "FIDEGRO" realice la entrega de la misma al Municipio de El Marqués, Qro. y a la "CIA", conforme a lo estipulado en el presente convenio de colaboración.

Dicha gestión sirvió en la celebración del Convenio de Adhesión para el otorgamiento de apoyos del Fondo de Apoyo para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, suscrito con el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Economía, en fecha 29 de agosto de 2012.

4.- Que en fecha 26 de marzo de 2012, "FIDEGRO", la Asociación de Colonos del Parque Industrial Bernardo Quintana, A.C., y el Municipio de El Marqués, suscribieron un convenio de colaboración, relativo a la rehabilitación y entrega de la infraestructura correspondiente al sistema de alumbrado público con que cuenta el "PIBQ".

DECLARACIONES

I. Declara el representante de "EL ESTADO" que:

a. Forma parte integrante de la Federación Mexicana, en Libre y Autónomo en lo concerniente a su régimen interior, de conformidad con lo establecido por los artículos 40, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 1 y 10 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

b. El Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010 - 2015, Soluciones Cercanas a la Gente", en su Eje de Desarrollo "Fortalecimiento de la Economía", establece dentro de su estrategia relativa a la atracción de inversiones mediante el posicionamiento estratégico de las ventajas competitivas del Estado en materia de infraestructura, equipamiento y capital humano, la línea de acción consistente en la consolidación de la infraestructura que favorezca la competitividad del Estado.

c. Quien lo representa, Ing. Osorio Palés Velázquez, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, carácter que acredita mediante nombramiento expedido en su favor de fecha 08 de marzo de 2012, por el Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa, Gobernador Constitucional del Estado, cuenta con facultades legales para celebrar en nombre y representación del Estado de Querétaro, el presente Convenio de conformidad con el Acuerdo Delegatorio de facultades expedido en su favor por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de fecha 09 del mes de marzo de 2012.

d. Reconoce haber suscrito el Convenio de Adhesión citado en el Antecedente 3 del presente instrumento, mismo que en su cláusula sexta señala que el control, vigilancia y evaluación de los recursos públicos federales y estatales otorgados en dicho convenio, corresponden a las instancias y autoridades correspondientes conforme al ámbito material de su competencia en términos de ley.

e. Para efectos del presente Convenio, señala como domicilio legal el ubicado en Bosque de Bernardo Quintana número 204, Col. Carrizal, Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, Código Postal 76090.

II. Declara el representante de "EL MUNICIPIO" QUE:

a. 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 de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.

b. Sus representantes están facultados para la celebración del presente convenio, en términos de lo dispuesto en los artículos 30, fracción XVIII, 31, fracción VIII, 33, fracción XII, y 47, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y del acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada en fecha 03 de octubre del 2012, con número de agenda AC/003/2012, en la que se otorga facultades al Presidente Municipal, al

Secretario del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Secretario del Ramo en su caso, para suscribir los contratos y convenios que se requieran para la eficaz prestación de servicios municipales.

c. Tiene interés en dar seguimiento a las obras públicas de rehabilitación del "PIBQ", que son objeto del presente convenio, a efecto de poder realizar las observaciones que sus áreas técnicas correspondientes consideren pertinentes, para posteriormente, recibir del "FIDEGRO" la infraestructura vial y de alumbrado público del "PIBQ", mismo que es indispensable para el cumplimiento de las funciones que por ley han sido atribuidas al Municipio.

d. Para los efectos correspondientes se designa al SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, como RESPONSABLE OPERATIVO del presente convenio, para vigilar el cabal cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente instrumento y en lo futuro a quien lo sustituya en sus funciones.

e. Señala como domicilio para los efectos del presente convenio el ubicado en Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Qro., C.P. 76240 y Registro Federal de Contribuyentes MMQ 411091335.

III. Declara el representante de "FIDEGRO" que:

a. Es un Fideicomiso de inversión y administración debidamente constituido que, por conducto de la institución financiera, tiene personalidad jurídica propia, de conformidad con lo que establece el Contrato de Fideicomiso de fecha 24 de enero de 1997, celebrado entre el Gobierno del Estado de Querétaro como Fideicomitente y el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como Fiduciaria, mediante escritura pública número 12,652, del 2 de mayo de 2001, pasada ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular de la Notaría número 14 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 7292/1 de fecha 28 de mayo de 2001; entre sus fines se encuentra promover y apoyar el desarrollo de actividades productivas mediante recursos financieros a proyectos con probada viabilidad y rentabilidad económica social que contribuya a la conservación y generación de empleos y a una distribución del ingreso.

b. El 4 de noviembre de 1998 se celebró un convenio de sustitución fiduciaria mediante el cual las partes acuerdan expresamente que a partir de la fecha de suscripción, Bancroer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancroer, División Fiduciaria, sustituye a Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte como Fiduciaria de "FIDEGRO".

c. Posteriormente Bancroer y Banorte se fusionaron, volviendo a ser ésta última la fiduciaria, el acto jurídico de la fusión quedó protocolizado mediante la escritura pública número 24,071 de fecha 24 de abril de 2002, pasada ante la fe del Lic. Primitivo Carranza Acosta, Notario suplente del Lic. Javier García

Ávila, Titular de la Notaría Pública número 72, de la ciudad de Moretney Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 64,441.

d. Acredita su personalidad como representante legal mediante poder otorgado con fecha 18 de enero de 2000, mediante Escritura No. 44,450, ante la fe del Lic. Alejandro Sierra Berry, Notario Público Adscrito de la notaría pública número 7, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil No. 6149/1, de fecha 26 de mayo de 2000.

e. En su carácter de Organismo Intermedio del Estado ante el Fondo PYME de la Secretaría de Economía, en fecha 24 de julio de 2012, solicitó el otorgamiento de recursos provenientes del Fondo de Apoyo a la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Fondo PYME), obteniendo en fecha 29 de agosto de 2012, la autorización correspondiente a su proyecto denominado "Rehabilitación del Parque Industrial Bernardo Quintana".

f. Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio legal en Calle José María Arriaga, No. 6, Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76000.

IV. Declara el representante de la "CEC" que:

a. Es un organismo descentralizado, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante la Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, en el periódico oficial "La Sombra de Arriaga" en fecha del día 26 de diciembre del año de 1965.

b. En términos del artículo 408 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y del numeral 2 fracciones VI, VII y IX de la Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, la "CEC" tiene atribuciones para conservar y mantener en condiciones de transitabilidad las carreteras estatales, y mantener en condiciones de transitabilidad las carreteras, reconstrucción, alimentación, urbanas e itinerarios, caminos rurales y aeropistas de jurisdicción estatal, comprendiendo la construcción, reconstrucción, modernización, conservación y Entidades del Gobierno Federal, Estatal y Municipal y con las Dependencias y Entidades del Gobierno Federal, Estatal y Municipal y con organismos del sector público, social y privado, las acciones necesarias para cumplir con los objetivos fijados por esa Ley, así como ejecutar las obras civiles asignadas al organismo.

c. Fue designado Coordinador General de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, mediante nombramiento de fecha 01 de octubre de 2009 expedido por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa, nombramiento que a la fecha no le ha sido revocado ni limitado de forma alguna.

d. Cuenta con facultades legales suficientes para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 13 fracción II de la

Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, así como en los artículos 17 fracción VI, 23 fracción II y 55 fracción I, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro.

6. En colaboración con "EL ESTADO" y "FIDEORO", y a petición de éstos, tiene interés en llevar a cabo las obras de rehabilitación del "PIBO" descrito en el apartado de antecedentes del presente instrumento, como ejecutor de obra, conforme lo establece su (fundamento legal)

7. Señala como domicilio el ubicado en Pasteur número 27 norte, Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000.

V. Declara el representante de la "CEA" que:

a. Su existencia se encuentra legalmente acreditada en los términos del artículo 20 tener pluriel de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 3 fracción I, 9, 11 fracción I, 14, 15 fracciones I y II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; y por el Decreto Legislativo de fecha 6 de marzo de 1980, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arriaga", en el número 11, Tomo CXV, de fecha 13 de marzo del propio año, en el cual se establece la creación del Organismo Público descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas, con personalidad jurídica y patrimonio propio, además de autonomía técnica y orgánica, con facultades para coordinar y coadyuvar con autoridades Federales, Estatales y Municipales, en todas las actividades que de alguna manera u otra participen en la planeación, estudio, proyecto, construcción y operación de los sistemas de agua potable en el Estado de Querétaro.

b. En fecha 31 de mayo de 2012, fue publicado en el número 27 del Tomo CXIV del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Comisión Estatal de Aguas tiene parte del Poder Ejecutivo del Estado y se encuentra gubernamentalmente inscrita en el Registro Público de Entidades Paraestatales, conforme a la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado denominado "La Sombra de Arriaga", de fecha 13 de enero de 2012.

c. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 13 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, la Comisión Estatal de Aguas tiene parte del Poder Ejecutivo del Estado y se encuentra gubernamentalmente inscrita en el Registro Público de Entidades Paraestatales, conforme a la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado denominado "La Sombra de Arriaga", de fecha 13 de enero de 2012.

d. El Lic. Habib Abraham Wejbe Moradizuma, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro es el Representante Legal de este Organismo, de acuerdo con lo que establecen los artículos 18, 21, 22, 23 y 55 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, 407 y 408 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 407 y 408 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en virtud de nombramiento expedido en su favor el día 27 de agosto de 2012, por el Gobernador Constitucional del Estado, Lic. José

En dicho contrato, a "FIDEORO" se le dio el carácter de tratativo de dominio y de administración e irrevocable.

c. Por Acuerdo Presidencial de fecha 11 de junio de 1982, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 17 del mismo mes y año, el cual entró en vigencia el 20 de junio de 1982, se ordenó que la Secretaría de Programación y Presupuesto, previa aceptación de los Gobiernos Estatales, procediera a realizar los trámites necesarios a efecto de modificar los contratos de fideicomiso de los cuadros industriales, para que los gobiernos estatales adjudicaran en los fideicomisos el carácter de fideicomitentes y, en su caso, de fideicomisarios, en sustitución del Gobierno Federal y del Fideicomiso para el Estudio y Fomento de Conjuntos, Parques, Ciudades Industriales y Centros Comerciales (FIDENI).

d. A fin de dar cumplimiento al Acuerdo Presidencial enunciado con anterioridad, con fecha 3 de noviembre de 1982, fue celebrado un convenio en el que intervinieron el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Programación y Presupuesto, el Gobierno del Estado de Querétaro, Nacional Financiera, Sociedad Anónima (hoy Sociedad Nacional de Crédito), el Fideicomiso para el Estudio y Fomento de Conjuntos, Parques, Ciudades Industriales, y Centros Comerciales (FIDENI), con la participación de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, mediante el cual se modificó el Contrato de "FIDEORO". En dicho instrumento legal, se estableció en la cláusula primera, que el Gobierno del Estado de Querétaro sustituye al Gobierno Federal en su carácter de Fideicomitente, señalándose en la cláusula segunda que el Gobierno Federal otorga su consentimiento para que el Gobierno del Estado de Querétaro sustituya al Fideicomisario en el "FIDEORO" de referencia. En razón del carácter adquirido, el Gobierno del Estado de Querétaro asumió los derechos y obligaciones que como Fideicomitente y Fideicomisario correspondían al Gobierno Federal, los cuales se encuentran consignados en la Escritura Pública del Contrato de Constitución del citado Fideicomiso, misma que fue descrita en la declaración V.6 de este instrumento.

El Convenio Modificatorio a que se refiere el párrafo anterior, así como las bases que el Gobierno Federal establece para dar cumplimiento al Acuerdo Presidencial de fecha 11 de junio de 1982, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 17 de junio del mismo año, fueron protocolizados mediante la escritura pública número 2,006 de fecha 4 de enero de 1990, pasada ante la fe del Lic. Guillermo César Cruz Munguía, en ese entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 22 de esta Ciudad.

e. Suscribió los instrumentos legales y realizó los trámites señalados en los Antecedentes 1 y 2 del presente Convenio, relativos a la conformación y operación de un parque de tipo industrial denominado "Parque Industrial Bernardo Quintana".

Eduardo Calzada Rovirosa, por lo que cuenta con las facultades y capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento.

e. El artículo 23 fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, 21 y 402 fracción XXI del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a las atribuciones de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, faculta a este organismo descentralizado para celebrar toda clase de actos, convenios y contratos que se originen del estricto cumplimiento de las mismas.

f. Tiene interés en supervisar técnicamente el proyecto y las obras de rehabilitación de las redes hidráulicas, sanitarias y pluviales del "PIBO" descrito en el apartado de antecedentes del presente instrumento, en colaboración con "EL ESTADO" y de "CEC" como ejecutor de obra, conforme lo establecen los artículos 2 y 3 fracciones I y II del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado denominado "La Sombra de Arriaga" el 13 de marzo de 1980, 479 y 480 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Lo anterior, en virtud de que una vez que dichas obras sean concluidas, le serán entregadas por "FIDEORO", para su operación, administración y mantenimiento.

g. Señala como domicilio el establecido en Av. 5 de Febrero No. 35, col. Las Campanas de esta Ciudad, código postal 76010 para efecto de las notificaciones que el presente instrumento requiera, así como para los efectos legales del mismo.

VI.- Declara el representante de "FIDEORO" que:

a. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arriaga" con fecha 4 de mayo de 1972, el Poder Legislativo facultó al C. Gobernador del Estado en turno para que constituyera "FIDEORO".

b. Por contrato de fecha 15 de mayo de 1972, ratificado en Escritura Pública número 16333, de fecha 21 de junio de ese mismo año, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, en ese entonces Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de este Distrito Judicial, cuyo primer testimonio quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro con fecha 5 de agosto de 1972, bajo la partida 1236, del libro 81-A, Querétaro con fecha 5 de agosto de 1972, bajo la partida 1236, del libro 81-A, Querétaro, constituyeron con Nacional Financiera Sociedad Anónima (hoy Sociedad Nacional de Crédito), el Fideicomiso denominado "Ciudad Industrial Bernardo Quintana", aportando el Gobierno del Estado de Querétaro, los terrenos que se describen en dicho contrato y el Gobierno Federal afectó en Fideicomiso los estudios, proyectos, mejoras y obras de infraestructura que beneficiarán a los terrenos antes mencionados. Como Fideicomisario, fue designada Nacional Financiera, Sociedad Anónima (hoy Sociedad Nacional de Crédito), quedando designados como Fideicomisarios el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Querétaro.

f. En la XIII Reunión Extraordinaria del Comité Técnico y de Distribución de Fondos de "FIDEORO", mediante Acuerdo de fecha 2 de julio de 2003, se autorizó la Liquidación y Extinción de "FIDEORO".

g. Mediante Acuerdo emitido por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 15 de septiembre de 2003, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arriaga", el 19 de septiembre de 2003, se autorizó la Liquidación y Extinción de "FIDEORO".

h. En la XIV Reunión Extraordinaria del Comité Técnico y de Distribución de Fondos de "FIDEORO", de fecha 22 de septiembre de 2003, se emitió los Lineamientos conforme a los cuales se deberá llevar a cabo el Proceso de Liquidación y Extinción de "FIDEORO". Dicha acta fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arriaga" con fecha 5 de diciembre de 2003.

i. Tiene la necesidad de llevar a cabo un proyecto de rehabilitación del "PIBO", para su buen funcionamiento, toda vez que representa para el Estado de Querétaro una instalación relevante al aglutinar a más de 200 empresas principalmente de manufactura y 13,000 trabajadores, para los cuales las instalaciones del "PIBO" están en malas condiciones poniendo en riesgo la integridad de las personas, los equipos y bienes de las empresas.

j. Acredita la personalidad con que comparece, con el testimonio de la Escritura Pública número 170,598 de fecha 5 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública Número 151 de la Ciudad de México, mediante la cual, Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Fideicomisario de "FIDEORO", le otorgó los siguientes poderes:

- A) Poder general para pleitos y cobranza y actos de administración.
- B) Poder para otorgar y suscribir y endosar títulos de crédito de conformidad con lo previsto en el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

k. Señala como su domicilio para los efectos legales del presente instrumento el ubicado en Sebastián Lerdo de Tejada número 4 cuarto, interior B, en el centro de la ciudad de Querétaro, Quer., C.P. 76000.

VII. Declaran "EL ESTADO", "FIPROE", "CEC", "FIDEORO" y "CEA", en lo sucesivo "LAS PARTES" que:

a. Intervenirán en el presente instrumento jurídico, con la finalidad de conjuntar esfuerzos para llevar a cabo la rehabilitación del "PIBO", el cual presenta las características descritas en el Antecedente 2 de este instrumento, y representa para el Estado de Querétaro una instalación sumamente importante en el campo industrial, por lo que para efectos de poder garantizar la integridad de

las personas, los equipos y bienes de las empresas ubicadas en el mismo, es necesario efectuar la rehabilitación de referencia.

b. Bajo su más estricta responsabilidad han revisado su capacidad y personalidad y que no son objeto de afectación o limitación alguna de derechos y que no ha existido ni existe fuera de contexto, error, dolo, violencia o vicio alguno de la voluntad de las partes, que pudiese provocar la nulidad de las obligaciones que con este convenio se generan.

CLÁUSULAS

PRIMERA. El presente Convenio tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre "LAS PARTES" para:

- 1) Que la "CEC" licite, contrato y ejecute las obras públicas de rehabilitación del "PIBQ", con recursos proporcionados por "FIPROE" en su carácter de Organismo Intermedio ante el Fondo PYME, bajo la supervisión técnica de la "CEA" y de "EL MUNICIPIO" para las redes hidráulicas, sanitarias y pluviales, así como de la infraestructura vial y de alumbrado público, respectivamente;
- 2) Que la "CEC" proporcione a "EL ESTADO" los informes de avances parciales de obra, y toda la documentación que compruebe el ejercicio de los recursos ministrados;
- 3) Que una vez que la "CEC" finalice las obras mencionadas, entregue éstas a "FIDEORO", a efecto de que éste posteriormente las entregue a la "CEA" o en su caso, a "EL MUNICIPIO", conforme a las atribuciones de cada instancia, para su operación, administración y mantenimiento;
- 4) Que "EL MUNICIPIO" se constituya desde este momento como supervisor de las obras públicas de rehabilitación a realizarse, a efecto de poder llevar a cabo las observaciones que a sus áreas técnicas correspondientes consideren pertinentes, para posteriormente, recibir del "FIDEORO" la infraestructura vial y de alumbrado público del "PIBQ".

SEGUNDA. "LAS PARTES" convienen que las obras de rehabilitación de "LA INFRAESTRUCTURA" que a continuación se describen de manera enunciativa más no limitativa, serán ejecutadas por la "CEC", previa autorización de la "CEA", respecto a los conceptos del inciso 2, a cuenta y costo de los recursos "CEA", respecto a los conceptos del inciso 2, a cuenta y costo de los recursos que le ha otorgado el "FIPROE" en su carácter de Organismo Intermedio ante el Fondo PYME.

- 1) Alumbrado Público.- Reposición de 21,436 m² de cable o alambre de aluminio y cobre en diferentes calibres, además de la sustitución de 490 lámparas, de 308 brazos de luminarias;
- 2) Redes hidráulicas, sanitarias y pluviales:
 - a. Agua Potable.- Restauración de 150 cajas de válvulas;
 - b. Drenaje Sanitario.- Tapocamiento, acople, 185 pozos de visita, 25 tarjetas y colectores;
 - c. Drenaje Pluvial.- Reposición de 119 pozos de visita, 1736 m de tarjetas y colectores; y

6. Las que resultan del proyecto ejecutivo definitivo validado por la "CEA".

- 3) Vialidades.- Rehabilitación total de 21,890 m² de vialidades, lacado de calles y avenidas por un total de 22,601 m², reposición de 365 ml de guarnidos y 5,645 m² de banquetas, reposición de 59 broches de agua y 87 m de rejillas.

Lo anterior, de acuerdo al programa de ejecución de obra identificado como ANEXO I del presente instrumento y que forma parte integrante del mismo.

TERCERA. "LAS PARTES" establecen que los recursos necesarios para la realización de las obras públicas de rehabilitación objeto de este convenio, ascienden a la cantidad de \$2210,544.00 (doscientos y dos millones doscientos diez mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), serán suministrados en su carácter de organismo intermedio ante el Fondo PYME, por "FIPROE" a la "CEC" conforme a los procedimientos legales y administrativos aplicables para la entrega de recursos, según la naturaleza de los mismos.

CUARTA. La "CEC" asume las siguientes obligaciones:

- a) Elaborar los proyectos ejecutivos para las obras de rehabilitación de alumbrado, vialidades, redes hidráulicas, sanitarias y pluviales del "PIBQ" descritas en la cláusula segunda del presente convenio.
- b) Sumistrar los proyectos ejecutivos para las redes, hidráulicas, sanitarias y pluviales del "PIBQ" citados en el inciso anterior a la "CEA" para su aprobación, pudiendo ésta emitir observaciones que deberán ser atendidas por la "CEC" en un término no mayor a quince días naturales.
- c) Realizar los procesos de licitación, contratación y ejecución de las obras que se refiere al presente convenio.
- d) Coordinar la ejecución de los proyectos ejecutivos de las obras de rehabilitación del "PIBQ" y realizar las gestiones, seguimiento, control y administración de recursos con estricto apego a lo indicado en el Programa de Ejecución de Obra ANEXO I del presente instrumento, formando parte integrante del mismo.
- e) Remitir a "EL ESTADO" los informes de avance parciales, así como comprobar el ejercicio de los recursos ministrados por "FIPROE", en función de los avances reportados.
- f) Entregar las obras respectivas al "FIDEORO".

QUINTA. La "CEA" asume las siguientes obligaciones:

- a) Coadyuvar con la "CEC" para la validación técnica de los proyectos ejecutivos de las obras para las redes hidráulicas, sanitarias y pluviales del "PIBQ".

b) Intervenir en la supervisión técnica de las obras señaladas en el inciso anterior durante su proceso de ejecución.

c) Comunicar a la "CEC" las observaciones que deriven de su revisión a los proyectos ejecutivos que ésta presente.

d) Una vez que la "CEC" finalice las obras de rehabilitación de las redes hidráulicas, sanitarias y pluviales del Parque Industrial Bernardo Quintana, deberá entregar a "FIDEORO", previa validación y visto bueno de la "CEA", para que ésta última administre, opere y realice el mantenimiento de las mismas, a partir de la suscripción del correspondiente Convenio de Entrega Recepción, que al efecto lleven a cabo "FIDEORO" y la "CEA".

SEXTA. "EL MUNICIPIO" asume las siguientes obligaciones:

a) Intervenir en la supervisión técnica de las obras de rehabilitación de las vialidades y del alumbrado público del Parque Industrial Bernardo Quintana durante su proceso de ejecución.

b) Una vez que la "CEC" finalice las obras de rehabilitación de las vialidades y del alumbrado público del Parque Industrial Bernardo Quintana, deberá entregar éstas a "FIDEORO", previa validación y visto bueno de "EL MUNICIPIO", para que éste último administre, opere y realice el mantenimiento de las mismas, a partir de la suscripción del correspondiente Convenio de Entrega Recepción, que al efecto lleven a cabo "FIDEORO" y "EL MUNICIPIO".

SÉPTIMA. Considerando que las obras de rehabilitación de "LA INFRAESTRUCTURA" del Parque Industrial Bernardo Quintana contempla recursos de origen federal a través del Fondo PYME, "EL ESTADO", por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de conformidad con la normatividad en la materia, asume la responsabilidad de presentar a la Secretaría de Economía, todos aquellos reportes, formularios y comprobaciones diversas, que se requieran en su etapa de ejecución y hasta su conclusión, a efecto de llevar a cabo el cierre del proyecto, para lo cual tendrá la facultad de solicitar en todo momento a la "CEC" el reporte de avances de las obras de rehabilitación de "LA INFRAESTRUCTURA" del Parque Industrial Bernardo Quintana, así como toda la documentación comprobatoria que acredite el ejercicio de los recursos y su correcta aplicación en dichas obras, emitiendo el visto bueno a "FIPROE" para la liberación de los pagos parciales y finiquito de las obras que compruebe la "CEC".

OCTAVA. Cada una de "LAS PARTES" mantiene inalterable su relación laboral con el personal que emplea en la ejecución de las acciones materia del presente Convenio, por lo que no se establecerán nuevas relaciones de carácter civil, mercantil, laboral o de seguridad social con motivo de su celebración, y en ningún caso se dará lugar a la figura del patrón solidario o sustituto, en términos de la legislación aplicable.

NOVENA. "LAS PARTES" no podrán ceder o transmitir total o parcialmente a un tercero los derechos, intereses y obligaciones que se pactan en el presente Convenio.

DÉCIMA. "CEC" se compromete a dar inicio al o los procesos de licitación de las obras a que se refiere la cláusula segunda, a más tardar el día siguiente en que reciba el oficio de facultad financiera por parte de "FIPROE".

La "CEC" solicitará al "FIPROE" los recursos necesarios para la realización de las obras mediante oficio, indicando el monto requerido, así como la cuenta bancaria a la cual se deberá realizar la transferencia de los mismos; lo anterior se llevará a cabo por cada ministración que se requiera hasta la total entrega de los recursos asignados a la rehabilitación del "PIBQ".

DÉCIMA PRIMERA. "CEC" se compromete a permitir que personal técnico de "EL MUNICIPIO" y de la "CEA" realicen actividades de supervisión en el ámbito de sus respectivas competencias, respecto de las obras públicas de rehabilitación del "PIBQ", durante cualquier etapa de ejecución, y asimismo, atender con inmediación las observaciones que hagan de su conocimiento tanto "EL MUNICIPIO", como la "CEA".

DÉCIMA SEGUNDA. Una vez concluidas las obras a ejecutar conforme al presente instrumento, "CEC" entregará a "FIDEORO", las garantías contra vicios ocultos, mismas que tendrán una vigencia de 1 año a partir de la entrega-recepción de los trabajos encomendados, quedando obligada por el plazo establecido en dicha garantía, a responder de los defectos que resultaren en las obras encomendadas, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en la que hubiere incurrido en los términos señalados en este convenio. Reservándose la "CEA" y "EL MUNICIPIO" el derecho de reclamar los daños y perjuicios que se le ocasionen a las redes hidráulicas, sanitarias y pluviales, o a terceros, con motivo de lo establecido en esta cláusula.

Para tal efecto "LAS PARTES" están de acuerdo en que si así lo solicitan la "CEA" y/o "EL MUNICIPIO", se endose(n) y modifique(n) a su favor la(s) fianza(s) correspondiente(s), o en su caso se otorguen una(s) nueva(s) a su nombre, para que ésta o aquél sean beneficiarios directos en caso de vicios ocultos, y cualquier daño o perjuicio que se cause a la "CEA" y/o a "EL MUNICIPIO" o a terceros, después de que la infraestructura les sea entregada.

DÉCIMA TERCERA. "LAS PARTES" procurarán resolver de común acuerdo, cualquier controversia que pudiera surgir respecto de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, y a falta de acuerdo, "LAS PARTES" convienen someterse expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales competentes con sede en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, para la solución de dichas controversias, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiere corresponderles.

DÉCIMA CUARTA. El presente convenio podrá ser modificado por acuerdo escrito entre "LAS PARTES".



Asunto: Se da respuesta a oficio

Santiago de Querétaro, Qro., a 3 de diciembre de 2020

Lic. José Luis Muñoz Álvarez
Liquidador del Fideicomiso
"Ciudad Industrial Benito Juárez"
Presente

En atención al oficio número SC/SUB/DJRA/00098/2020 de fecha 31 de agosto de 2020, mediante el cual remite copia del convenio celebrado entre Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez Querétaro y por la otra, la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 12 de abril del año 1997, en el que se formalizó la entrega de la infraestructura de alcantarillado instalada en el Parque Industrial Bernardo Quintana Anrejo, y en el que se donó el terreno donde se instalaría la planta de tratamiento de aguas residuales provenientes de las empresas instaladas en el citado Parque, le refiero ante las preguntas solicitadas, lo siguiente:

1. ¿El terreno donado para la instalación de la Planta de Tratamiento, es propiedad de la Comisión Estatal de Aguas?
El predio ~~donado~~ actualmente es propiedad de la Comisión Estatal de Aguas, la operación se formalizó a través de la Escritura Pública número 43,285 de fecha 29 de septiembre de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10.
2. ¿La planta de tratamiento se construyó y se encuentra operando?
La Comisión Estatal de Aguas construyó la planta de tratamiento y se confirma que se encuentra operando a la misma.
3. ¿Es competencia de la Comisión Estatal de Aguas la prestación del servicio de alcantarillado y la planta de tratamiento?
Es competencia de la Comisión Estatal de Aguas dicha planta de tratamiento y el alcantarillado sanitario que conduce las aguas a la misma y la tubería que desaloja las aguas de dicha planta.
4. ¿En caso de algún asunto relacionado con la planta de tratamiento, ante qué área de esa Comisión Estatal de Aguas se tiene que acudir?
Ante el Ing. Jorge Lobo Crevier - Director General adjunto de Proyectos de Red de Agua y/o al Ing. Jorge Alejandro Mejía Jasso - Director Divisional de Saneamiento, teléfono 2110500 exts. 1504 y 1425 respectivamente, ambos sito en Av. 9 de Febrero No. 35, Col. Las Campanas, de esta Ciudad.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Leopoldo Espinoza Rodríguez
Vocal Ejecutivo
Comisión Estatal de Aguas



Av. 9 de Febrero No. 35, Col. Las Campanas, C.P. 76012, Querétaro, Qro.
211 05 00. www.comisionestataldeaguas.gob.mx



División de Distribución Bajío
Superintendencia de Zona Querétaro

2020, Año de Leonor Vicario, Benemérita Madre de la Patria

No.SZ-441/20
Querétaro, Qro 09 de diciembre del 2020

Lic. José Luis Domingo Muñoz Álvarez
Liquidador y Apoderado del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez.
Presente

En atención a su escrito de fecha 19 de noviembre de 2020, en el cual, en su carácter de liquidador y como apoderado del fideicomiso denominado "Ciudad Industrial Benito Juárez", acreditado con la escritura pública número 129 de la ciudad de México, en referencia a los lineamientos conforme a los cuales se deberá liquidar y extinguir el fideicomiso denominado "Ciudad Industrial Benito Juárez", publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado "Querétaro - La sombra de Atzacua", derivado que actualmente se encuentran realizando las acciones jurídicas y administrativas procedentes para concluir con la entrega del Parque Industrial Bernardo Quintana al municipio El Marqués.

Informamos a usted que esta Comisión Federal de Electricidad ha recibido a plena satisfacción las redes de energía eléctrica, conforme al numeral 115 fracción VI del código urbano para el Estado de Querétaro publicado el 4 de agosto de 1992.

Cabe aclarar que la recepción de la infraestructura eléctrica se realizó en múltiples trámites administrativos de Entrega-Recepción de Obra y las instalaciones indicadas en el plano anexo forman parte de los activos de esta Empresa Productiva del Estado, CFE Distribución, División Bajío, Zona Querétaro.

En espera de que reciban el presente comunicado a satisfacción, quedo de usted no sin antes enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ING. JULIO CESAR OCHOA FERRER
Supl. Zona Querétaro

JOP/aga

Ccp Ing. Roberto Gato Rodríguez - Jefe del Departamento de Planeación



Ingenieros No. 401 Col. El Marqués C.P. 76047, Querétaro, Qro.
Teléfono (01442) 211 5911/www.cfe.aeb.mx

TEXTOS

EJEMPLARES IMPRESOS: **05**

Ex Hacienda Jesús María, El Marqués, Querétaro

(442) 238.84.00

www.elmarques.gob.mx