

16 de Octubre de 2015  
Año 01  
No. 02

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión  
del H. Ayuntamiento de El Marqués

Responsable de la publicación:  
**Secretaría del Ayuntamiento**  
Lic. Gaspar Arana Andrade

## GOBIERNO MUNICIPAL

ACUERDO RELATIVO A LA RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERATARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	3
ACUERDO MEDIANTE EL QUE SE OTORGA LA FACULTAD PARA REALIZAR Y CELEBRAR LA SUSCRIPCIÓN DE TODOS LOS CONVENIOS Y CONTRATOS QUE SE REQUIERA SUSCRIBIR PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES MUNICIPALES Y LA EFICAZ PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., AL SÍNDICO, AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EN SU CASO AL TITULAR DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL DEL RAMO QUE TUVIERE RELACIÓN CON EL CONTENIDO DEL CONVENIO O CONTRATO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	3
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA REESTRUCTURACIÓN DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y CREACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	4
ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	5
ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL CONTRALOR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	6
ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	6
ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	7
ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL COORDINADOR GENERAL DEL COPLADEM. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	7
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA INTEGRACIÓN DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DICTAMEN. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	8



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 -2018



ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 3, AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA ETAPA 3 Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "COLINAS DE LA PIEDAD", UBICADO EN LA PIEDAD, MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

9

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE REALIZA LA RATIFICACION Y APROBACION DEL CONTRATO DE DONACION QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ELMUNICIPIO DE EL MARQUES Y POR OTRA LOS CC. EDUARDO, GRECO GARCIA ROUSSELON Y CARLOS PALACIOS CORTES. (UNICA PUBLICACION)

14

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DETERMINACIÓN COMO ORGANISMO OPERADOR PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO A LA EMPRESA "POLO Y SKY S.A. DE C.V." EN EL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE DENOMINADO "POLO &SKI CLUB. (UNICA PUBLICACION)

21

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA SUSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LOS LOTES 30 MANZANA 10 Y 7 MANZANA 15, DE LA CALLE PASEO ECUESTRE S/N EN LA COLONIA POLO & SKI CLUB, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QRO., PROPIEDAD DEL FRACCIONAMIENTO, LOS CUALES GARANTIZAN LO ANTES MENCIONADO ACREDITANDO EL VALOR DE LOS MISMOS CON LOS AVALÚOS NO. 025092015 Y 021072015. (UNICA PUBLICACION)

24

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN ANTICIPADA REFERENTE A LA SOLICITUD DEL ARQ. RAÚL RUIZ BARRÓN, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES, S.A. DE C.V. EN LA CUAL PIDE LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA TRANSMISIÓN EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 20,000 M2. IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN B, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA NO. 100 Z-4 P1/2, DEL EJIDO SAN FRANCISCO LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LA CUAL CUBRIRÁ EN SU MOMENTO LA OBLIGATORIEDAD ESTABLECIDA POR EL MARCO LEGA PARA LA UBICACIÓN DE ALGÚN DESARROLLO INMOBILIARIO PROMOVIDO POR EL INTERESADO EN UN FUTURO DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL. (UNICA PUBLICACION)

27

AUTORIZACION DEL ACUERDO RELATIVO A LA PETICIÓN DE LA C. MARÍA EUGENIA MORELOS BORJA CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 21 DE ENERO DE 2015, ASENTADO EN EL ACTA AC/009/2014-2015, PUNTO V DE LA ORDEN DEL DÍA, POR RECTIFICACIÓN DE DATOS ASENTADOS EN EL MISMO. (UNICA PUBLICACION. (UNICA PUBLICACION)

30

---

ACUERDO RELATIVO A LA RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE EL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERATARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

ACUERDO RELATIVO A LA RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE EL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERATARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

C. Mario Calzada Mercado, 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 de Cabildo de fecha 07 de Octubre de 2015 dos mil quince, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el nombramiento del titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez realizada, APROBADA POR UNANIMIDAD y ratificada por el Cabildo, es de aprobarse el siguiente:

**“ACUERDO”**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL NOMBRAMIENTO DE EL LIC. GASPAR ARANA ANDRADE, COMO TITULAR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA SIETE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
**PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

---

ACUERDO MEDIANTE EL QUE SE OTORGA LA FACULTAD PARA REALIZAR Y CELEBRAR LA SUSCRIPCIÓN DE TODOS LOS CONVENIOS Y CONTRATOS QUE SE REQUIERA SUSCRIBIR PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES MUNICIPALES Y LA EFICAZ PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., AL SÍNDICO, AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EN SU CASO AL TITULAR DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL DEL RAMO QUE TUVIERE RELACIÓN CON EL CONTENIDO DEL CONVENIO O CONTRATO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

ACUERDO MEDIANTE EL QUE SE OTORGA LA FACULTAD PARA REALIZAR Y

CELEBRAR LA SUSCRIPCIÓN DE TODOS LOS CONVENIOS Y CONTRATOS QUE SE REQUIERA SUSCRIBIR PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES MUNICIPALES Y LA EFICAZ PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., AL SÍNDICO, AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EN SU CASO AL TITULAR DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL DEL RAMO QUE TUVIERE RELACIÓN CON EL CONTENIDO DEL CONVENIO O CONTRATO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

C. Mario Calzada Mercado, 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:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de Octubre de 2015, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo el que se otorga la facultad para realizar y celebrar la suscripción de todos los convenios y contratos que se requiera suscribir para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios al presidente municipal de el marqués, qro., al síndico, al secretario del h. ayuntamiento, y en su caso al titular de la dependencia municipal del ramo que tuviere relación con el contenido del convenio o contrato.

**“...DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 33, 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIONES I, 150, FRACCION I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18, y 19, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

**CONSIDERANDO**

1. *Que de conformidad con el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 27, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, y tiene facultades para aprobar disposiciones administrativas de observancia general.*
2. *Que el Ayuntamiento, a través de la facultad representativa, consagrada en la Constitución federal y local, así como por las leyes y disposiciones reglamentarias, expide disposiciones administrativas que organizan la Administración Pública Municipal.*
3. *Que conforme a lo establecido por el artículo 31, fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competencia del Presidente Municipal celebrar a nombre del H. Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios.*
4. *Que es obligación de los Síndicos procurar la defensa y promoción de los intereses municipales, así como representar legalmente al Municipio en todos los actos de interés público, tal y como lo establecen los artículos 3, y 33, fracciones V y VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*
5. *Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 47, fracción V, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Secretario del Ayuntamiento está facultado para suscribir todos los documentos emanados del Ayuntamiento, para el mejoramiento de la Administración Pública Municipal.*

6. Que con la intención de optimizar la prestación de servicios públicos, mejorar el ejercicio de las funciones administrativas de este Ayuntamiento, procurar la defensa e intereses municipales y representar legalmente al Municipio, a través de su facultad representativa consagrada en la Constitución Federal y Local, éste Ayuntamiento se encuentra facultado para expedir disposiciones administrativas que organicen la administración pública municipal.

7. Es por lo que, para el mejor desempeño de las obligaciones encomendadas y con la determinación de atender de manera pronta las necesidades del Municipio y su población, lo cual se logra entre otras acciones, coordinándose con los particulares o personas de derecho público que en su caso se requiera, que sobreviene la necesidad de facultar al C. Presidente Municipal Constitucional del Municipio de El Marqués, Qro., conjuntamente con el Síndico, el Secretario del H. Ayuntamiento, y en su caso el Secretario del ramo que tuviere relación con el contenido del convenio; para realizar y celebrar la todos los convenios y contratos que se requiera suscribir para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 07 de Octubre de 2015, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**UNICO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga conjuntamente al C. Presidente Municipal Constitucional del Municipio de El Marqués, Qro., al Síndico, al Secretario del Ayuntamiento, y en su caso al Titular de la Dependencia Municipal del ramo que tuviere relación con el contenido del convenio o contrato, la facultad para realizar y celebrar la suscripción de todos los convenios y contratos con Autoridades Federales, Estatales o Municipales, personas físicas o morales, que se requiera suscribir para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios.

- 1.- El presente acuerdo entra en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.
- 2.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo a los servidores públicos autorizados.
- 3.- Publíquese el presente acuerdo por una sola ocasión en la “Gaceta Municipal” de El Marqués, Qro...”

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA SIETE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

#### ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
**PRESIDENTE**

#### RÚBRICA

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

#### RÚBRICA

#### UNICA PUBLICACION

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA REESTRUCTURACIÓN DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y CREACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA REESTRUCTURACIÓN DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y CREACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

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

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de Octubre de 2015, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Reestructuración de la Secretaria de Administración y creación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el cual señala:

**“...DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIONES I, Y V, 150,FRACCION I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18, Y 19, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

#### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 27, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, y tiene facultades para aprobar disposiciones administrativas de observancia general.
2. Que de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción, que organicen la Administración Pública Municipal.
3. Que a través de sus órganos de gobierno, el Municipio de El Marqués está dotado de capacidad jurídica para reorganizarse administrativamente, realizando diferentes acciones en beneficio de sus habitantes.
4. Que el Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, debe proporcionar los instrumentos legales necesarios para el buen desarrollo de la Administración Pública Municipal, así como promover el desarrollo favorable de condiciones económicas, políticas y sociales.
5. Que es interés de la presente Administración Municipal crear un modelo de gobierno que brinde respuesta inmediata a las demandas y expectativas de la ciudadanía, de una manera eficaz y eficiente, ya que por mandato Constitucional tendrá a su cargo

funciones y servicios públicos, los cuales deben prestarse cubriendo las necesidades de los gobernados.

6. Que en el ejemplar número 73 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 29 de septiembre del 2015, se publicó la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

7. Que derivado de dicha reforma, es menester la reestructuración y consolidación de ciertas áreas dentro de la estructura de la Administración Pública Municipal, siendo el caso ahora de la Secretaría de Administración, a efecto de separar en dependencias independientes, la administración de los servicios internos, recursos materiales, humanos y técnicos del Municipio y la prestación de los servicios públicos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 07 de Octubre de 2015, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, aprueba la reestructuración de la Secretaría de Administración, en los términos y condiciones que en el presente Acuerdo se señalan.

**SEGUNDO.-** Se crea la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a efecto de constituir una instancia municipal exclusivamente encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales.

**TERCERO.-** La Secretaría de Administración se divide para la ejecución de funciones y cumplimiento de sus objetivos, así como para el cumplimiento de las reformas a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, descritas en el CONSIDERANDO 6 (seis) del presente acuerdo; por lo cual se trasladan a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales aquellas atribuciones, facultades y obligaciones que le devienen de ley, de reglamentos y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de Prestación de Servicios Públicos Municipales.

**CUARTO.-** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales se integrará y apoyará para el eficaz cumplimiento de sus funciones y despacho de sus asuntos, de las dependencias que se autoricen conforme las necesidades y el presupuesto con que se cuente, las cuales serán autorizadas por el Presidente municipal, y las que contarán con las atribuciones, facultades y obligaciones que le devienen de ley, de reglamentos y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

**QUINTO.-** La Secretaría de Administración conservará aquellas atribuciones, facultades y relativas a la administración de los servicios internos, así como los recursos materiales, humanos y técnicos del Municipio de El Marqués, Querétaro; así como realizar las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y la contratación de servicios que le incumban a la Administración Pública Municipal, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente acuerdo entra en vigor a partir de su aprobación.

**SEGUNDO.** El Nombramiento de los Titulares de la Secretaría de Administración y de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales se realizará conforme a lo establecido en la Ley

Orgánica Municipal del Estado de Querétaro vigente.

**TERCERO.-** Se instruye al Titular de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a efecto de que los recursos humanos, económicos y administrativos fijados a la Secretaría de Administración Municipal para el presente ejercicio fiscal correspondiente al último trimestre, respecto del área de Servicios Públicos Municipales, sean asignados inmediatamente a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con lo que dispone el presente Acuerdo de Cabildo y atendiendo al presupuesto establecido.

**CUARTO.** Los contratos y convenios celebrados que a la fecha se encuentren en vigencia, con relación a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, serán respetados en los mismos términos bajo los cuales fueron suscritos por la Secretaría de Administración.

**QUINTO.-** En su caso, en lo no dispuesto por el presente Acuerdo de Cabildo, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a través de la Dirección Jurídica, a que en coordinación con la Secretaría de Administración, realicen los trabajos correspondientes para la correcta integración de su estructura organizacional, a efecto de presentarlos para su revisión a la Comisión del Ayuntamiento que corresponda, y posterior aprobación del Cabildo.

**SEXTO.** Previa petición formal de la dependencia respectiva, se faculta a la Secretaría del Ayuntamiento, a calendarizar e iniciar los trabajos de reforma, modificación y adecuación a los reglamentos vigentes que correspondan, así como a realizar aquellos ordenamientos que se consideren necesarios para el eficaz funcionamiento y operación de las dependencias involucradas, a efecto de presentarlos para su revisión a la Comisión del Ayuntamiento que corresponda, y posterior aprobación del Cabildo.

**SEPTIMO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA SIETE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. MARIO CALZADA MERCADO  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACION**

**ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

C. Mario Calzada Mercado, 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 de Cabildo de fecha 07 de Octubre de 2015 dos mil quince, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el nombramiento del secretario de servicios públicos municipales del Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez realizada, APROBADA POR MAYORÍA por el Cabildo, es de aprobarse el siguiente:

**“ACUERDO”**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL NOMBRAMIENTO DEL C. MARIO OLVERA GUTIERREZ, COMO TITULAR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE EL MARQUÉS, QRO.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA SIETE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. MARIO CALZADA MERCADO  
PRESIDENTE  
RÚBRICA**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACION**

---

ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

**ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

C. Mario Calzada Mercado, 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 de Cabildo de fecha 07 de Octubre de 2015 dos mil quince, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el nombramiento del Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez realizada, APROBADA POR MAYORÍA por el Cabildo, es de aprobarse el siguiente:

**“ACUERDO”**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL NOMBRAMIENTO DEL LA C. GABRIELA

JIMENEZ RESENDIZ, COMO TITULAR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DE EL MARQUÉS QRO.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA SIETE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. MARIO CALZADA MERCADO  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACION**

---

ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

**ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

C. Mario calzada Mercado, 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 de Cabildo de fecha 07 de Octubre de 2015 dos mil quince, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el nombramiento del Director del Instituto Municipal de la juventud de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez realizada, APROBADA POR MAYORÍA por el Cabildo, es de aprobarse el siguiente:

**“ACUERDO”**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL NOMBRAMIENTO DEL C. JAQUELINE GALVAN GUERRERO, COMO TITULAR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE EL MARQUÉS QRO.

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO Y MANDARA SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA SIETE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
**PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACION**

---

**ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

---

**ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

C. Mario Calzada Mercado, 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 de Cabildo de fecha 07 de Octubre de 2015 dos mil quince, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el nombramiento del Director del Instituto Municipal de Planeación de El Marqués, Qro.

Por lo que una vez realizada, APROBADA POR MAYORÍA por el Cabildo, es de aprobarse el siguiente:

**"ACUERDO"**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL NOMBRAMIENTO DEL ING. JUAN MARTÍNEZ GUTIERREZ, COMO TITULAR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION EL MARQUÉS QRO.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA SIETE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
**PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**UNCA PUBLICACION**

---

---

**ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL COORDINADOR GENERAL DEL COPLADEM. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

---

**ACUERDO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO DEL COORDINADOR GENERAL DEL COPLADEM. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

C. Mario Calzada Mercado, 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 de Cabildo de fecha 07 de Octubre de 2015 dos mil quince, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el nombramiento del Coordinador General del COPLADEM El Marqués, Qro.

Por lo que una vez realizada, APROBADA POR MAYORÍA por el Cabildo, es de aprobarse el siguiente:

**"ACUERDO"**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL NOMBRAMIENTO DE LA C. AGUSTINA RUIZ AGUILLÓN, COMO COORDINADOR GENERAL DEL COPLADEM DE EL MARQUÉS QRO.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA SIETE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
**PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACION**

---

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA INTEGRACIÓN DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DICTAMEN. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

---

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA INTEGRACIÓN DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DICTAMEN. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

C. Mario Calzada Mercado, 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:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de Octubre de 2015, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo para la integración de las Comisiones Permanentes de Dictamen, el cual señala:

**“...EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 150, FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que el municipio libre constituye la base de la organización política y administrativa del estado, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de sus habitantes, por lo que tiene la obligación de guardar, respetar y regirse por los principios de eficiencia, claridad, eficacia y calidad, asimismo dentro de su respectiva jurisdicción.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad al artículo 150 fracción I y 151 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Presidente Municipal se encuentra facultado para iniciar acuerdos, siempre que estos se sean en beneficio del mejoramiento de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios.

**CUARTO.-** Que tal y como lo enmarcan los dispositivos legales el Municipio es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y directa, y sus miembros se constituirán en comisiones permanentes de dictamen, las cuales son los cuerpos consultivos de los distintos ramos de la Administración, que estudian examinan y resuelven los asuntos municipales, cumpliendo con las encomiendas que derivadas de su competencia les sean turnadas.

**QUINTO.-** Que el artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que las comisiones estarán encargadas de vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la Administración Municipal, y estas deberán de integrarse dentro de los 30 días siguientes a la instalación del Ayuntamiento.

**SEXTO.-** Que derivado del análisis del perfil e interés mostrado por los integrantes del H. Ayuntamiento en las diferentes áreas y ramas en las que se componen los asuntos que requieren de atención por parte del H. Ayuntamiento a través de sus comisiones en relación a la competencia de cada una de estas, y producto también de la concertación que con cada uno de ellos se ha logrado, que se formula la propuesta de integración de los ciudadanos regidores a cada una de las comisiones como a continuación se observa:

COMISIÓN	PRESIDENTE	SECRETARIO	VOCAL
1. DE GOBERNACIÓN	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA
2. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	REGIDOR LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO
3. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO
4. DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ

5. DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y ECONÓMICO	REGIDOR SEBASTIAN JIMENEZ VARGAS	REGIDOR LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ
6. DE SALUD PÚBLICA	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA	REGIDORA GEOVANA MARTINEZ VALERIO
7. DE IGUALDAD DE GENERO Y DERECHOS HUMANOS	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO
8. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	REGIDOR LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO	REGIDOR SEBASTIAN JIMENEZ VARGAS
9. DE EDUCACIÓN Y CULTURA	REGIDORA GEOVANA MARTINEZ VALERIO	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA
10. DE ASUNTOS DE LA JUVENTUD	REGIDORA GEOVANA MARTINEZ VALERIO	REGIDORA ELIZABETH PACHECO BRAVO	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA
11. DE ASUNTOS INDIGENAS	REGIDORA ELIZABETH PACHECO BRAVO	REGIDOR JOSE GUADALUPE GARCIA RAMIREZ	REGIDORA ROSAURA RAMIREZ FLORES
12. DE TRABAJADORES MIGRANTES	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDORA NORMA PATRICIA HERNANDEZ BARRERA	REGIDOR JUAN MARTINEZ HERNANDEZ
13. DE LA MUJER	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ
14. DE LA FAMILIA	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ	REGIDORA ELIZABETH PACHECO BRAVO	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA

“...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 09 de Octubre de 2015, por Mayoría de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**UNICO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de acuerdo a lo establecido en los artículos 36, 37, y 38, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, autoriza que la conformación de las Comisiones Permanentes de Dictamen se integre de la siguiente manera:

COMISIÓN	PRESIDENTE	SECRETARIO	VOCAL
1. DE GOBERNACIÓN	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA
2. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	REGIDOR LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO
3. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO
4. DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ

5. DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y ECONÓMICO	REGIDOR SEBASTIAN JIMENEZ VARGAS	REGIDOR LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ
6. DE SALUD PÚBLICA	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA	REGIDORA GEOVANA MARTINEZ VALERIO
7. DE IGUALDAD DE GENERO Y DERECHOS HUMANOS	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO
8. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	C. MARIO CALZADA MERCADO PRESIDENTE MUNICIPAL	REGIDOR LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO	REGIDOR SEBASTIAN JIMENEZ VARGAS
9. DE EDUCACIÓN Y CULTURA	REGIDORA GEOVANA MARTINEZ VALERIO	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA
10. DE ASUNTOS DE LA JUVENTUD	REGIDORA GEOVANA MARTINEZ VALERIO	REGIDORA ELIZABETH PACHECO BRAVO	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA
11. DE ASUNTOS INDIGENAS	REGIDORA ELIZABETH PACHECO BRAVO	REGIDOR JOSE GUADALUPE GARCIA RAMIREZ	REGIDORA ROSAURA RAMIREZ FLORES
12. DE TRABAJADORES MIGRANTES	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDORA NORMA PATRICIA HERNANDEZ BARRERA	REGIDOR JUAN MARTINEZ HERNANDEZ
13. DE LA MUJER	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ
14. DE LA FAMILIA	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ	REGIDORA ELIZABETH PACHECO BRAVO	REGIDORA ZOILA ROCIO AGUILAR MINA

..."

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 AL DÍA NUEVE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. MARIO CALZADA MERCADO  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACION**

ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 3, AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA ETAPA 3 Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "COLINAS DE LA

PIEDAD", UBICADO EN LA PIEDAD, MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

**ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 3, AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES DE LA ETAPA 3 Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "COLINAS DE LA PIEDAD", UBICADO EN LA PIEDAD, MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QUERÉTARO. (SEGUNDA PUBLICACIÓN)**

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

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación de la Etapa 3, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 3 y Autorización para la Venta de Lotes para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Colinas de la Piedad", Ubicado en la Piedad, Municipio del El Marqués, Querétaro., el cual señala:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 10 de Julio del 2015, Dictamen Técnico con número de folio 17/2015 suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. mediante el cual solicita Relotificación de la Etapa 3, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m<sup>2</sup>., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/973/2014 de fecha 01 de julio del 2015, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la empresa "Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.", referente a la Relotificación de la Etapa 3, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m<sup>2</sup>.

2. Mediante escrito de fecha 29 de junio del 2015, la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la empresa "Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.", solicita la

Relotificación de la Etapa 3, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la Etapas 3, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m2.

3. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014, se Autorizó la Relotificación la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 02 de julio del 2014, aprobándose la transmisión a favor del municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 1,649.693 m2., por concepto de VIALIDADES contenidas dentro del fraccionamiento Colinas de la Piedad, complementándose con ello la superficie de 60,696.339 m2. que bajo este mismo concepto previamente ya fue transmitida a favor de éste municipio mediante escritura pública No. 14,685, de fecha 12 de noviembre del 2012., mismo que cuenta con su respectiva publicación en la Gaceta Municipal de fecha 17 de octubre del 2014, así como en Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fechas 3 de octubre del 2014, Acuerdo de Cabildo que se protocolizó en escritura pública No. 64,289, de fecha 31 de octubre del 2014, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 17 de diciembre del 2014.

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 de julio del 2014, se Autorizó la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4 y 5, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 2 y 4, y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 4 y 5, del Fraccionamiento denominado "Colinas de La Piedad", ubicado en el predio Rústico denominado Rancho La Piedad, hoy Rancho El Abuelo del Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 515,899.767 m2., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 18 de julio y 22 de agosto ambas del 2014, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fechas 25 de julio del 2014 y 1 de agosto del 2014, así como las respectivas publicaciones en el Diario de Querétaro en fechas 23 y 29 de julio del 2014, y en el periódico El Universal Querétaro en fechas 23 y 29 de julio del 2014. Dicho Acuerdo de Cabildo fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 64,289, de fecha 31 de octubre del 2014, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 17 de diciembre del 2014.

5. Asimismo, una vez revisadas las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, se encontró lo siguiente:

6. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.1, la interesada presenta copia simple de los proyectos de Red de Drenaje Sanitario y Red de Agua Potable aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No.12-116-03 de fecha 25 de septiembre del 2014, así como los proyectos de Red de Drenaje Pluvial, mediante oficio No. 12-116-04 de fecha 06 de noviembre del 2014, así como el proyecto del Canal Pluvial aprobado por la Comisión Estatal de Caminos en fecha 14 de enero del 2015. Sin embargo dicha condicionante se considera como no solventada debido a que aún no se cuenta con la autorización del Canal Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, ello en razón a que las instancias involucradas en dicho proyecto (Comisión Estatal de Caminos y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes), aún no han emitido sus respectivas consideraciones.

7. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.2 la interesada presenta copia simple del proyecto de acceso a nivel para el fraccionamiento debidamente aprobado por la Comisión Estatal de Caminos, en fecha 14 de mayo del 2015, por lo que dicha condicionante se considera cubierta.

8. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.3 la interesada presenta copia del Oficio No. DDU/CDI/0050/2015 de fecha 14 de enero del 2015,

mediante el cual esta Dirección emitió la validación al proyecto de áreas verdes, así como del mobiliario y equipamiento urbano para el fraccionamiento, por lo que dicha condicionante se considera cubierta.

9. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.4 la interesada presenta copia simple de las factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios No. VE/0290/2015, VE/0369/2015 y VE/0650/2015 de fechas, 03 de marzo del 2015, 11 de marzo del 2015 y 27 de abril del 2015 respectivamente, emitidas todas para el desarrollo denominado "Colinas de la Piedad", las cuales en conjunto cubren un total de 1,962 viviendas; la factibilidad No. VE/2153/2014 de fecha 04 de diciembre del 2014 que ampara 1,000 viviendas se encuentra a la fecha vencida. Por lo que no se garantiza la totalidad de las 2,962 viviendas previstas para todo el desarrollo en estudio, por lo que dicha condicionante se considera no solventada.

10. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.5 la interesada presenta copia simple de las Manifestaciones de Impacto Ambiental emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante los oficios con números SEDESU/SSMA/274/2012, SEDESU/SSMA/0225/2013, SEDESU/SSMA/197/2015, de fechas de 16 de julio de 2012, 20 de mayo de 2013 y 27 de mayo de 2015 respectivamente, las cuales en conjunto amparan 2448, y por una superficie menor a la que ampara el fraccionamiento, por lo que dicha condicionante se considera no solventada.

11. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO TERCERO, Punto 3.6, la interesada presenta copia del oficio de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales por una superficie de 4.16747 hectáreas, con oficio No. F.22.01.02/2338/14, de fecha 26 de noviembre del 2014, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

12. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO CUARTO, del Punto 4.1 al 4.4, la interesada presenta copia simple de los recibos de pago con No. de folio 219328, 219329, 219330, 219331, 219332, todos de fechas 18 de julio del 2014, con el cual acredita el pago de las cantidades establecidas, por lo que dichas condicionantes se consideran solventadas.

13. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO CUARTO, del Punto 4.7, la interesada presentó copia simple de las fianzas emitidas a favor del Municipio de El Marqués Qro., No. 1545235 de fecha 02 de julio del 2014 por un monto de \$3'259,705.72 (Tres Millones Doscientos Cincuenta y Nueve Mil Setecientos Cinco Pesos 72/100 M.N.) para la Etapa 2, así como la fianza No. 1545237, de fecha 02 de julio del 2014 por un monto de \$2'149,074.42 (Dos Millones Ciento Cuarenta y Nueve Mil Setenta y Cuatro Pesos 42/100 M.N.) para la Etapa 4, acreditándose satisfactoriamente el cumplimiento de dicho punto.

14. Respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO QUINTO, la interesada presenta copia simple de los recibos de pago con No. de folio 219333 y 219334, ambos de fechas 18 de julio del 2014, con el cual acredita el pago de la Nomenclatura establecida en dicho Acuerdo, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

15. Mediante oficio DDU/CDI/1468/2015, de fecha 08 de julio del 2015, esta Dirección emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento que nos ocupa, el cual obedeció a una reconfiguración de los lotes 1 al 9 de la Manzana M-3, de la Etapa 3, de dicho fraccionamiento, generándose con ello una nueva vialidad.

16. Que la interesada no presenta los proyectos de infraestructura Hidro-Sanitario y Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, sobre la traza urbana

derivada del proyecto de Relotificación.

17. Que la interesada no presenta los proyectos de infraestructura eléctrica y ni de alumbrado público debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, sobre la traza urbana derivada del proyecto de Relotificación.

18. Que la interesada no presenta los proyectos ejecutivos de la urbanización correspondientes a la Etapa 3, que contemplen las modificaciones derivadas de la relotificación aprobada.

19. Que los planos de nomenclatura presentados no se encuentran debidamente elaborados, ya que no contienen la propuesta de denominación e información de la longitud de la nueva vialidad que se genera dentro de la Etapa 3 derivada de la relotificación que nos ocupa,

20. Que la interesada no presenta presupuestos de las obras de urbanización que derivan por la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento en estudio.

2- Una vez revisado los antecedentes y la documentación presentada por el promotor la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la siguiente Opinión:

**OPINIÓN:**

Considerando que la promovente no acredita el cumplimiento de la totalidad de las condicionantes establecidas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 02 de julio del 2014, las cuales representan documentación básica para estar en posibilidad de determinar técnicamente la viabilidad de lo solicitado; así como tampoco presenta información fundamental para determinar aspectos tales como la fianza para la conclusión de las nuevas obras de urbanización, el cálculo sobre los derechos por supervisión de dichas obras de urbanización, así como los derechos a cubrirse por concepto de nomenclatura oficial de vialidades; es opinión de esta Dirección, que dichos faltantes y autorizaciones debieron ser presentados como parte integral del expediente que ésta debió integrar para el desahogo del asunto analizado, por lo que no es posible emitir una opinión técnica favorable al respecto, sin embargo en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizar la solicitud promovida por la interesada bajo la condición actual del expediente administrativo para la obtención de la "Relotificación de la Etapa 3, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, todo ello de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m<sup>2</sup>, se tomen en cuenta los puntos que a continuación se detallan:

I. Previo a las publicaciones tanto en la Gaceta Municipal, como en el Periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", se sugiere sean calculados por la Comisión de Desarrollo Urbano o por el H. Ayuntamiento, los montos, los montos, tiempos y formas que la interesada deberá cubrir a efecto de cubrir los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades, por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos, así como se determina el monto de la fianza correspondiente para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento Colinas de la Piedad.

II. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, deberá la interesada acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber cumplido con:

1. La obtención por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual deberá emitirse para cubrir la totalidad de las viviendas y superficie prevista para todo el fraccionamiento.

2. La obtención por parte de la Comisión Estatal de Aguas la autorización de los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, correspondientes a la Etapa 3, los cuales deberán contener la nueva vialidad generada producto de la relotificación del desarrollo referido.

3. El haber obtenido por parte de la Comisión Federal de Electricidad la autorización de los proyectos de redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público correspondientes a la Etapa 3, los cuales deberán contener la nueva vialidad generada producto de la relotificación del desarrollo referido.

4. El haber presentado los proyectos ejecutivos de Urbanización (Terracerías, Rasantes, diseño de guarniciones y banquetas, estructura de pavimentos, telefonía, etc.) correspondientes a la Etapa 3, los cuales deberán contener las modificaciones derivadas de la última relotificación.

5. Presentar 3 planos que contengan el proyecto con la propuesta de la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad, así como indicar debidamente su longitud, debiendo éstos estar firmados por el propietario o representante legal, así como por el Director Responsable de la Obra.

6. El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas, la renovación de la factibilidad No. VE/2153/2014 de fecha 04 de diciembre del 2014 que ampara 1,000 viviendas, a efecto de garantizar el servicio de agua para la totalidad de las 2,962 viviendas que conforman el fraccionamiento referido.

7. El cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

DICTAMEN TÉCNICO PARA LIC. DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URB.		
CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
HABITACIONAL POPULAR	63 VSMGZ (\$68.28)	\$4,301.64
	<b>TOTAL</b>	<b>\$4,301.64</b>

\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.)

8. Que la interesada acredite haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES		
CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
HABITACIONAL POPULAR	63 VSMGZ (\$68.28)	\$4,301.64
	<b>TOTAL</b>	<b>\$4,301.64</b>

\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.)

9. Que la interesada acredite haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad

de \$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS		
CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
HABITACIONAL PUPULAR	63 VSMGZ (\$68.28)	\$4,301.64
	<b>TOTAL</b>	<b>\$4,301.64</b>

\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.)

10. Que la interesada acredite haber cubierto ante la Tesorería Municipal, el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 38, Inciso "a", de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, lo que corresponde a la cantidad de \$220,967.78 (Doscientos veinte mil novecientos sesenta y siete pesos 78/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (59,315.709 M <sup>2</sup> .)	\$202,503.83
IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 3	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (1,802.768 M <sup>2</sup> .)	\$18,463.95

III. Adicionalmente, a lo anterior se sugiere se considere:

1. El establecerle a la promovente un plazo definitivo en días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que en su caso autorice el asunto que nos ocupa, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de lo contrario podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.

2. Se prevea que para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en su momento por el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

3. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", se deberá considerar que ésta tendrá una vigencia de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

4. Derivado de la presente relotificación deberá llevar a cabo la modificación de las escrituras de donación a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", a efecto de actualizar dichas superficies, quedando sus superficies actualmente conformadas de la siguiente manera: 21,047.012 m<sup>2</sup>., por concepto de Áreas Verdes; 37,180.391 m<sup>2</sup>., por concepto de Área Donación Equipamiento y 63,440.850 m<sup>2</sup>., por concepto de Vialidades.

5. Que de acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen Etapa 3 en

estudio, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico al presente documento.

ETAPA 3				
Concepto	Superficie m <sup>2</sup>	%	No. De lotes	No. Viviendas
Área Vendible Habitacional	59,315.709	74.97%	22	639
Área Comercial y Servicios	1,802.768	2.28%	2	-----
Área franja de conservación	9,550.805	12.07%	1	-----
Área Donación (Área Verde)	352.816	0.45%	2	-----
Área Infraestructura	4,350.210	5.50%	1	-----
Superficie de Vialidad	3,741.910	4.73%	-----	-----
<b>Total de la Etapa</b>	<b>79,114.218</b>	<b>100.00%</b>	<b>28</b>	<b>639</b>

3.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1098/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la empresa "Consortio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.," referente a la Relotificación de la Etapa 3, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m<sup>2</sup>.

#### CONSIDERANDO

1.- 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.

2.- 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.

3.- Que es competencia del H. Ayuntamiento, en términos de la normatividad municipal y Legislación Estatal vigente, la autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y comerciales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos.

4.- Que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y los Reglamentos Municipales.

5.- Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual somete a consideración la solicitud presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la empresa "Consortio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.," referente a la Relotificación de la Etapa 3, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m<sup>2</sup>...

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 15 de julio de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la "Relotificación de la Etapa 3, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes, todo ello de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado Colinas de la Piedad", ubicado sobre el Predio Rústico denominado Rancho la Piedad, hoy Rancho El Abuelo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 515,899.767 m<sup>2</sup>., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

I. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal calcule los montos, sobre los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades, por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de Fraccionamientos, así como se determine el monto de la fianza correspondiente para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento Colinas de la Piedad, para lo cual previamente el promotor en un plazo máximo de 15 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo remita lo conducente a la Dirección de Desarrollo Urbano para determinar los montos referidos, los cuales una vez calculados deberá de hacerse el pago de manera inmediata, acreditando con los recibos de pago correspondientes.

II. El promotor en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo deberán acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento y Dirección de Desarrollo el haber cumplido con:

1- La obtención por parte de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, de la Manifestación de Impacto Ambiental la cual deberá emitirse para cubrir la totalidad de las viviendas y superficie prevista para todo el fraccionamiento.

2- La obtención por parte de la Comisión Estatal de Aguas la autorización de los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, correspondientes a la Etapa 3, los cuales deberán contener la nueva vialidad generada producto de la relotificación del desarrollo referido.

3- El haber obtenido por parte de la Comisión Federal de Electricidad la autorización de los proyectos de redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público correspondientes a la Etapa 3, los cuales deberán contener la nueva vialidad generada producto de la relotificación del desarrollo referido.

4- El haber presentado los proyectos ejecutivos de Urbanización (Terracerías, Rasantes, diseño de guarniciones y banquetas, estructura de pavimentos, telefonía, etc.) correspondientes a la Etapa 3, los cuales deberán contener las modificaciones derivadas de la última relotificación.

5- Presentar 3 planos que contengan el proyecto con la propuesta de la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad, así como indicar debidamente su longitud, debiendo éstos estar firmados por el propietario o representante legal, así como por el Director Responsable de la Obra.

6- El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas, la renovación de la factibilidad No. VE/2153/2014 de fecha 04 de diciembre del 2014.

7- La autorización definitiva por parte de la Comisión Estatal de Caminos del proyecto de acceso carretero a nivel para el fraccionamiento de referencia, así como llevar a cabo y de inmediato las obras necesarias para incluir carriles de aceleración y desaceleración de acceso al fraccionamiento, ya que actualmente dicho no cuenta con ellos;

8- El cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

DICTAMEN TÉCNICO PARA LIC. DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URB.		
CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
HABITACIONAL POPULAR	63 VSMGZ (\$68.28)	\$4,301.64
<b>TOTAL</b>		<b>\$4,301.64</b>

\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N)

9. Que la interesada acredite haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VETA DE LOTES		
CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
HABITACIONAL POPULAR	63 VSMGZ (\$68.28)	\$4,301.64
<b>TOTAL</b>		<b>\$4,301.64</b>

\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N)

10. Que la interesada acredite haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción IX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS		
CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
HABITACIONAL POPULAR	63 VSMGZ (\$68.28)	\$4,301.64
<b>TOTAL</b>		<b>\$4,301.64</b>

\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N)

11. Que la interesada acredite haber cubierto ante la Tesorería Municipal, el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 38, Inciso "a", de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, lo que corresponde a la cantidad de \$220,967.78 (Doscientos veinte mil novecientos sesenta y siete pesos 78/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (59,315.709 M <sup>2</sup> .)	\$202,503.83
IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 3	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (1,802.768 M <sup>2</sup> .)	\$18,463.95

**TERCERO.-** Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento en un plazo máximo de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", respecto del acuerdo aprobado por el Pleno del H. Ayuntamiento para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de

la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de lo contrario será acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.

**CUARTO.-** De acuerdo al Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el promotor deberá establecer en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**QUINTO.-** Una vez autorizada la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado, "Colinas de la Piedad", ésta tendrá una vigencia de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

**SEXTO.-** Respecto a la relotificación el promotor deberá llevar a cabo la modificación de las escrituras de donación a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro"; a efecto de actualizar dichas superficies, quedando sus superficies actualmente conformadas de la siguiente manera: 21,047.012 m<sup>2</sup>., por concepto de Áreas Verdes; 37,180.391 m<sup>2</sup>., por concepto de Área Donación Equipamiento y 63,440.850 m<sup>2</sup>., por concepto de Vialidades.

**SÉPTIMO.-** Que de acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen Etapa 3 en estudio, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico al presente documento.

ETAPA 3				
Concepto	Superficie m <sup>2</sup>	%	No. De lotes	No. Viviendas
Área Vendible Habitacional	59,315.709	74.97%	22	639
Área Comercial y Servicios	1,802.768	2.28%	2	-----
Área franja de conservación	9,550.805	12.07%	1	-----
Área Donación (Área Verde)	352.816	0.45%	2	-----
Área Infraestructura	4,350.210	5.50%	1	-----
Superficie de Vialidad	3,741.910	4.73%	-----	-----
<b>Total de la Etapa</b>	<b>79,114.218</b>	<b>100.00%</b>	<b>28</b>	<b>639</b>

COLINAS DE LA PIEDAD, EL MARQUES QUERÉTARO.				
Concepto	Superficie m <sup>2</sup>	%	No. De lotes	No. Viviendas
Área Vendible Habitacional	342,403.347	66.37%	52	2,956
Área Comercial y Servicios	17,818.846	3.45%	4	-----
Área Donación (Área Verde)	21,047.012	4.08%	4	-----
Área Donación (Equipamiento)	37,180.391	7.21%	3	-----
Área Infraestructura	24,458.516	4.74%	8	-----
Superficie de Vialidad	63,440.850	12.30%	-----	-----
Superficie Franja de Conservación	9,550.805	1.85%	-----	-----
<b>Total del Predio</b>	<b>515,899.767</b>	<b>100.00%</b>	<b>71</b>	<b>2,956</b>

**OCTAVO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento podrá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

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

**NOVENO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, 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.

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

### TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

SEGUNDA PUBLICACION

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE REALIZA LA RATIFICACION Y APROBACION DEL CONTRATO DE DONACION QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE EL MARQUES Y POR OTRA LOS CC. EDUARDO, GRECO GARCIA ROUSSELON Y CARLOS PALACIOS CORTES. (UNICA PUBLICACION)

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE REALIZA LA RATIFICACION Y APROBACION DEL CONTRATO DE DONACION QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE EL MARQUES Y POR OTRA LOS CC. EDUARDO, GRECO GARCIA ROUSSELON Y CARLOS PALACIOS CORTES. (UNICA PUBLICACION)

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:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Ratificación y Aprobación del Contrato de Donación que celebran por una parte el Municipio de El Marqués y por otra los CC. Eduardo Greco García Rousselon y Carlos Palacios Cortes, el cual señala:

**“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, 150, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES:**

1.- En fecha 18 de Septiembre del 2015, el Municipio de El Marqués, Qro., a través de sus representantes, suscribió el Contrato de Donación y de Reconocimiento de un tramo de la Vialidad Denominada Av. Prolongación Constituyentes, Respecto de un Proyecto Habitacional y Comercial, Siendo:

“...CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRADA POR UNA PARTE POR KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V.; ESPACIOS HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.; DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V.; CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V.; TODAS REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR EDUARDO GRECO GARCÍA ROUSSELON EN CALIDAD DE APODERADO LEGAL, Y EL C. CARLOS PALACIOS CORTÉS, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE DENOMINARÁN “LOS PROPIETARIOS”, Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, LA C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LA C.P. NORMA PATRICIA HERNÁNDEZ BARRERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERA MUNICIPAL, LA C.P. JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, LA ING. MA. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y EL ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### **ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, dentro de sus directrices establece que el Desarrollo Urbano requiere una correcta planeación de las ciudades, lo cual está vinculado a las acciones que tengan como fin diseñar, adecuar y construir, en su caso, la infraestructura que permita contar con un sistema de vialidades que facilite la circulación al tránsito de la ciudadanía, respetando en todo momento la imagen urbana y el medio ambiente.

**SEGUNDO.-** Dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona SurPoniente Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano

y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015; se prevén los trazos primarios y rumbos de dos vialidades propuestas, tal como se muestra en el anexo gráfico identificado como Anexo 1 del presente documento, la primera actualmente denominada “AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES”, como vialidad “Metropolitana Nueva” y la segunda, considerada dentro de dicho ordenamiento como una “VIALIDAD PRIMARIA PRINCIPAL”, ésta última de una sección no menor a 41.70 metros, a las cuales dentro del presente contrato se les denominará cuando se haga alusión a la primera como “LA VIALIDAD METROPOLITANA” y a la segunda como “LA VIALIDAD PRIMARIA”, y cuando se haga alusión a ambas en cuanto como “LAS VIALIDADES”, las cuales se consideran de gran utilidad pública para el óptimo desarrollo de la zona.

**TERCERO.-** En congruencia a los proyectos y metas trazadas, tanto en el Plan Municipal de Desarrollo de la presente Administración del Municipio de El Marqués, Querétaro, como en seguimiento y cumplimiento al plano de Estrategia de Zonificación Secundaria E-02 del instrumento de planeación urbana vial arriba señalado, así como considerando la necesidad de este municipio de contar con la estructura vial suficiente que permita y promueva el desarrollo urbano ordenado de la zona, resulta necesaria la construcción de “LAS VIALIDADES”, ya que éstas contribuirán a la interconexión vial existente en el municipio.

**CUARTO.-** “LOS PROPIETARIOS” son titulares de los inmuebles detallados en la Declaración I.1, I.2, I.3, I.4 y I.6 de este Contrato, de los cuales se desprenderán diversas áreas de afectación para el paso de “LAS VIALIDADES”, áreas de afectación que en su conjunto sumarán una superficie total de 28,427.326 m<sup>2</sup>, distribuida de la siguiente manera:

A) Parcela Número 203, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de 7,276.184 m<sup>2</sup>, por el paso de “LA VIALIDAD METROPOLITANA” y “LA VIALIDAD PRIMARIA”

B) Parcela Número 211, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de 2,273.237 m<sup>2</sup>, por el paso de “LA VIALIDAD PRIMARIA”;

C) Parcela Número 215, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de 5,923.924 m<sup>2</sup>, por el paso de “LA VIALIDAD PRIMARIA”;

D) Parcela Número 219, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de 8,264.821 m<sup>2</sup>, por el paso de “LA VIALIDAD PRIMARIA”;

E) Parcela Número 227, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de 4,689.160 m<sup>2</sup>, por el paso de “LA VIALIDAD PRIMARIA”;

Las anteriores son las superficies sobre las cuales “EL MUNICIPIO” tiene proyectadas las construcciones de “LAS VIALIDADES” mencionadas en el antecedente SEGUNDO, motivo por el cual se celebra el presente contrato que tiene por objeto formalizar su DONACIÓN, y que a su vez ésta sea tomada a cuenta de “LOS PROPIETARIOS” como transmisión gratuita anticipada para equipamiento urbano, a cuenta de futuros desarrollos inmobiliarios, derivada de la obligación establecida en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.-** En este contexto, y toda vez que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente faculta a los ayuntamientos para realizar permutas parciales o totales de las donaciones para equipamiento urbano, es que "EL MUNICIPIO" y "LOS PROPIETARIOS" han convenido la transmisión de una superficie total de 28,427.326 M2 que formarán parte de "LAS VIALIDADES", conforme al plano adjunto como Anexo 2; ello a cambio del reconocimiento por parte del H. Ayuntamiento, que con el área sujeta a donación y con la construcción de las obras que formarán parte de "LAS VIALIDADES", se tome por cumplida anticipadamente la obligación de "LOS PROPIETARIOS", a la que se refiere el citado ordenamiento urbano, en los términos del presente contrato respecto de los futuros desarrollos inmobiliarios que pretendan efectuar dichos propietarios dentro del territorio municipal.

## **DECLARACIONES:**

### **I.- DECLARAN LOS PROPIETARIOS:**

I.1.- Que KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V. es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditándolo mediante el Testimonio de la Escritura Pública No. 64,747 de fecha 18 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en razón de lo reciente de su otorgamiento, por lo que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

Que mediante escritura pública número 64,869 de fecha 30 de diciembre del 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, dicha sociedad adquirió en plena posesión y dominio la Parcela número 211, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 4-01-06.99 hectáreas, escritura que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por lo reciente de su otorgamiento.

Que es su voluntad donar a favor de "EL MUNICIPIO" una fracción de la Parcela descrita supralíneas, misma que cuenta con una superficie de 2,273.237 m2, con las medidas y colindancias señaladas en el Anexo 2, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la "LA VIALIDAD PRIMARIA" referida en los antecedentes de este Contrato.

I.2.- Que ESPACIOS HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V. es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditándolo mediante el Testimonio de la Escritura Pública No. 64,748 de fecha 18 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en razón de lo reciente de su otorgamiento, por lo que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

Que mediante escritura pública número 64,870 de fecha 30 de diciembre del 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, dicha sociedad adquirió en plena posesión y dominio la Parcela número 215, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 3-99-59.82 hectáreas, quedando pendiente de inscripción en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio por lo reciente de su otorgamiento.

Que es su voluntad donar a favor de "EL MUNICIPIO" una fracción de la Parcela citada supralíneas, misma que cuenta con una superficie de 5,923.924 m2, con las medidas y colindancias señaladas en el Anexo 2, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la "LA VIALIDAD PRIMARIA" referida en los antecedentes de este Contrato.

I.3.- Que CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V. es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditándolo mediante el Testimonio de la Escritura Pública No. 64,749 de fecha 18 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en razón de lo reciente de su otorgamiento, por lo que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

Que mediante escritura pública número 64,871 de fecha 30 de diciembre del 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, dicha sociedad adquirió en plena posesión y dominio la Parcela número 219, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 4-36-10.91 hectáreas, quedando pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio por lo reciente de su otorgamiento.

Que es su voluntad donar a favor de "EL MUNICIPIO" una fracción de la Parcela mencionada, misma que cuenta con una superficie de 8,264.821 m2, con las medidas y colindancias señaladas en el Anexo 2, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la "LA VIALIDAD PRIMARIA" referida en los antecedentes de este Contrato.

I.4.- Que DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V. es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditándolo mediante el Testimonio de la Escritura Pública No. 64,752 de fecha 18 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en razón de lo reciente de su otorgamiento, por lo que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

Que mediante escritura pública número 64,873 de fecha 30 de diciembre del 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, dicha sociedad adquirió en plena posesión y dominio la Parcela número 227, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 3-96-67.81 hectáreas, quedando pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio por lo reciente de su otorgamiento.

Que es su voluntad donar a favor de "EL MUNICIPIO" una fracción de la Parcela descrita supralíneas, misma que cuenta con una superficie de 4,689.160 m2, con las medidas y colindancias señaladas en el Anexo 2, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la "LA VIALIDAD PRIMARIA" referida en los antecedentes de este Contrato.

I.5.- Que el señor EDUARDO GRECO GARCÍA ROUSSELO es apoderado legal común de las personas morales denominadas KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V., ESPACIOS

HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V., DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V., quien acredita la personalidad con la que comparece, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 66,816 de fecha veintiocho de agosto del año en curso, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número Dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante la cual se hace constar el PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO, con la limitante de que se otorga única y exclusivamente para efectuar los trámites necesarios, otorgar las certificaciones correspondientes, formalizar en escritura pública, firmar su transmisión a favor de la entidad o municipio correspondiente, y en general realizar todos los actos jurídicos que sean necesarios para dar cumplimiento de lo establecido en el programa parcial de desarrollo urbano de la zona surponiente del Municipio de El Marqués, Querétaro, así como en el oficio que llegare a expedir la autoridad correspondiente, ya sea por sí o mediante Acuerdo de Cabildo, que otorgan de forma individual las sociedades mercantiles denominadas KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V., ESPACIOS HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V., CONSTRUCTORA MEDIALE, S.A. DE C.V. y DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V., todas ellas representadas por su administrador único, señora María del Rocío Maestre González, declarando que hasta el momento dichas facultades no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.

I.6.- Que CARLOS PALACIOS CORTÉS es propietario de la Parcela número 203, P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 3-93-44.56 hectáreas, acreditándolo mediante Título de Propiedad número 5004, de fecha 27 de julio de 2009, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio 328116/0001 el día 01 de septiembre de 2009.

Que es su voluntad donar a favor de "EL MUNICIPIO" una fracción de la Parcela descrita supralíneas, misma que cuenta con una superficie de 7,276.184 m2, con las medidas y colindancias señaladas en el Anexo 2, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la "LA VIALIDAD METROPOLITANA" y "LA VIALIDAD PRIMARIA", referidas en los antecedentes de este Contrato.

I.7.- "LOS PROPIETARIOS" manifiestan que debido a que la proporción de lo afectado para el paso de "LAS VIALIDADES" excede a lo que en su momento estarían obligados a transmitir a favor de "EL MUNICIPIO", de acuerdo al artículo 156 del Código Urbano vigente, solicitan que el excedente sea cuantificado, considerado y aplicado a cuenta de los impuestos y derechos municipales que deban cubrir en un momento dado, por la realización de desarrollos inmobiliarios en los predios descritos supralíneas, tomándose como base un avalúo fiscal practicado por el perito valuador con nombramiento por el Ejecutivo del Estado, sobre los predios involucrados, en lo que a la superficie excedente afectada se refiere, de acuerdo a la siguiente tabla:

PARCELA No.	SUPERFICIE TOTAL	ÁREA TOTAL AFECTADA	ÁREA OBLIGADA A DONAR (10% DE LA SUPERFICIE TOTAL)	EXCEDENTE
211, 215, 219, 227	163,345.544	21,151.142	16,334.554	4,816.588
203	39,344.56	7,276.184	3,934.456	3,341.728

## II.- DECLARA "EL MUNICIPIO":

II.1.- Ser una persona moral del orden público, autónomo para su gobierno interior y para la administración de su hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de

conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 3º de la Ley Orgánica Municipal y artículo 25 del Código Civil para el Estado de Querétaro vigente.

II.2.- Sus representantes están facultados para la celebración del presente contrato, en términos de los dispuesto en los artículo 31 fracción VIII, 33 fracción VIII y 47 fracción V de la Ley Orgánica Municipal vigente, para suscribir el presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que tales cargos públicos a la fecha no les ha sido revocados o modificados en forma alguna.

II.3.- Dentro de sus facultades, planes y programas municipales, se encuentra el de la proyección y ejecución de vialidades en su demarcación territorial, teniendo prevista la realización de una "VIALIDAD METROPOLITANA" y una "VIALIDAD PRIMARIA PRINCIPAL" que conecte centros de población en crecimiento dentro del Municipio.

II.4.- Respecto de las gestiones y trámites para la ejecución de "LAS VIALIDADES", se encuentran las de acordar y convenir con "LOS PROPIETARIOS", afectados por éstas, la donación de las superficies que correspondan a cada uno de ellos a favor de "EL MUNICIPIO", en permuta por la donación a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de celebrar contratos de donación en los que se establezcan la voluntad de los propietarios para la realización de actos relacionados con el proyecto en la superficie afectada y la respectiva formalización de la transmisión de la propiedad.

II.5.- Para dar seguimiento y cabal cumplimiento designa como responsables directos del cumplimiento del presente acuerdo a la Secretaría del H. Ayuntamiento, la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la Secretaría de Administración, la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Dirección de Obras Públicas, para que de manera coordinada y complementaria se avoquen en la atención del mismo.

II.6.- Para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Avenida Venustiano Carranza #2, La Cañada, El Marqués, Querétaro.

II.7.- Señala como su Registro Federal de Contribuyentes MMQ4110013J5.

## III.- DECLARAN EN CONJUNTO LAS PARTES:

PRIMERO.- Que acuden a la celebración del presente contrato con plena voluntad, libres de coacción, reconociendo mutuamente su personalidad y capacidad bastante para la suscripción del presente instrumento.

SEGUNDO.- Que los anexos que constituyen el soporte técnico del presente contrato, son parte integral del mismo, por lo que se encuentran firmados en su totalidad, sujetándose a su contenido de manera estricta.

Considerando las declaraciones vertidas, las partes subordinan sus intereses sujetándose a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. DEL OBJETO.** En este acto "LOS PROPIETARIOS" y "EL MUNICIPIO" acuerdan lo siguiente:

A) Que "LOS PROPIETARIOS" se comprometen a donar las superficies descritas

en las declaraciones del presente contrato y que se identifican plenamente en el ANEXO 2 del presente documento, además de acondicionar y construir a su costo "LAS VIALIDADES" sobre las mismas y de acuerdo al Proyecto Ejecutivo que elaboren, previa validación por parte de la Dirección de Obras Públicas, y por otra parte, "EL MUNICIPIO" se compromete a considerar dicha donación como cumplimiento de obligación anticipada para el equipamiento urbano, de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto de los desarrollos inmobiliarios que pretendan "LOS PROPIETARIOS" desarrollar en un futuro dentro del territorio municipal, en función de lo que cada uno se vea afectado en su propiedad y aportación que realice para el acondicionamiento y construcción de "LAS VIALIDADES", así como a tomar a cuenta de impuestos y derechos municipales que deban cubrir en un momento dado, por la realización de desarrollos inmobiliarios en los predios descritos en las Declaraciones I.1, I.2, I.3, I.4 y I.6, el excedente de la afectación en mención.

**SEGUNDA. OBLIGACIONES DE "LOS PROPIETARIOS".** Aceptan en este acto los siguientes compromisos:

A) Exhibir el certificado de libertad de gravamen, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de cada uno de los predios a que se hace referencia en las Declaraciones I.1, I.2, I.3, I.4, I.5 y I.6 del presente contrato, dentro del plazo de un mes contado a partir de la firma del presente instrumento.

B) Llevar a cabo, ante las instancias y dependencias correspondientes, todos los trámites necesarios para la subdivisión de predios, a fin de separar de su propiedad las fracciones que se verán afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES", descritas en las Declaraciones I.1, I.2, I.3, I.4 y I.6 del presente instrumento.

C) Donar a favor de "EL MUNICIPIO" las fracciones afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES", que resulten de la subdivisión de predios mencionada anteriormente, mismas que sumarán una superficie total de 28,427.326 m<sup>2</sup>. Dicha transmisión deberá formalizarse ante Notario Público e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa de "LOS PROPIETARIOS".

D) Deberán llevar a cabo todos los trámites administrativos, así como el procedimiento legal correspondiente a fin de transmitir en favor del Municipio de El Marqués Querétaro el dominio y la posesión de las fracciones afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES", que resulten de la subdivisión de predios señalada supralíneas, con superficie total de 28,427.326 m<sup>2</sup>, así como el reconocimiento de las vialidades y la asignación de nomenclatura oficial de éstas.

E) Deberán obtener en un plazo no mayor a sesenta días naturales, contados a partir de la firma del presente contrato, la autorización de los proyectos ejecutivos de las obras para la construcción de "LAS VIALIDADES", por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales, y en caso de existir observaciones o ajustes a los mismos por parte de esa Autoridad, "LOS PROPIETARIOS" llevarán a cabo a su costa las modificaciones y ajustes a los que haya lugar, incluyéndose la posible modificación al presente documento.

F) A realizar a su costa, un avalúo fiscal de sus respectivos inmuebles por perito valuador especializado en la materia, con el fin de que se determine el costo del terreno por metro cuadrado, mismo que servirá de base para calcular el monto de la afectación excedente descrita en la Declaración I.7 del presente contrato, y que será considerado por "EL MUNICIPIO" a cuenta del pago de derechos e impuestos municipales que se generen por los proyectos a desarrollar en los predios señalados en las Declaraciones I.1, I.2, I.3 y I.4 del presente instrumento.

G) Aceptan y se obligan a ejecutar por su cuenta las obras para la construcción de "LAS VIALIDADES" en estricto apego a los proyectos y presupuestos que autorice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

H) Se comprometen, una vez concluidas las obras señaladas, a gestionar la recepción de las mismas por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

I) Se comprometen para que en el término de un año, contado a partir de la autorización de los proyectos y presupuestos de la obra pública que hayan convenido con la Dirección de Obras Públicas, se concluyan los trabajos de las obras citadas.

J) Se comprometen a cubrir los derechos que se generen por la aprobación de la Nomenclatura Oficial de la parte correspondiente a "LAS VIALIDADES".

K) "LOS PROPIETARIOS" se comprometen a respetar el derecho de vía que la ley en la materia señala, así como las disposiciones normativas del Código Urbano vigente.

L) Aceptan y se obligan a dar cabal cumplimiento a la totalidad de los compromisos establecidos en el presente instrumento, dentro de los plazos y tiempos establecidos dentro del mismo.

**TERCERA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO".** Acepta en este acto los siguientes compromisos:

A) Autorizar a "LOS PROPIETARIOS", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, previo cumplimiento de los requisitos legales, las subdivisiones que sean necesarias a efecto de desprender de los predios originales de su propiedad los inmuebles afectados por el paso de "LA VIALIDAD".

B) A recibir en donación anticipada la superficie total de 28,427.326 m<sup>2</sup> correspondiente a la afectación por el paso de "LAS VIALIDADES", así como autorizar a favor de "LOS PROPIETARIOS" que ésta sea considerada anticipadamente como parte de la Donación a que están obligados los desarrolladores de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto de los proyectos que pretendan desarrollar en un futuro dentro de este Municipio, en función de lo que cada uno se vea afectado en su propiedad y de la aportación que realice para el acondicionamiento y construcción de "LAS VIALIDADES". Igualmente, reconoce que existe un excedente de lo que estarían obligados los desarrolladores a donar, por lo que "EL MUNICIPIO" se compromete a aprobar a través del H. Ayuntamiento, que se tome en consideración el excedente resultante de la afectación para el paso de "LAS VIALIDADES", a cuenta del pago de derechos e impuestos municipales que se deriven sobre los proyectos futuros que realicen "LOS PROPIETARIOS" en los predios mencionados en las Declaraciones I.1, I.2, I.3 y I.4 del presente contrato, mismo que se cuantificará de acuerdo al avalúo fiscal que presenten "LOS PROPIETARIOS", en el cual se determine el costo del terreno por metro cuadrado y será multiplicado por los metros cuadrados excedentes que se generen por la afectación de cada predio por el paso de "LAS VIALIDADES".

C) Se compromete, desde el momento de la firma del presente documento, a destinar los inmuebles identificados como fracción de afectación para la ejecución de "LAS VIALIDADES" referida y por lo tanto podrá acceder al mismo, a fin de realizar actividades de medición y señalamiento de medidas y colindancias, así como llevar a cabo las gestiones pertinentes para su acondicionamiento.

D) Deberá llevar a cabo la supervisión e inspección constante a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, respecto de las obras descritas supralíneas, a

efecto de verificar su correcta ejecución.

E) Tendrá la facultad de solicitar a "LOS PROPIETARIOS" un reporte mensual respecto de la ejecución y los avances físico-financieros de las obras convenidas.

M) Tendrá facultad de conservar en resguardo la documentación comprobatoria del gasto de la obra autorizada para su presentación, en caso de que las entidades fiscalizadoras estatales o federales así lo requieran.

N) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Ratificación del presente contrato y sus anexos.

O) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el Acuerdo por el que se autorice la recepción de la donación de las Fracciones afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES", con una superficie total de 28,427.326 m2 y descrita ampliamente en el apartado de declaraciones del presente instrumento, en la que habrán de construirse "LAS VIALIDADES", ello como cumplimiento anticipado a la obligación establecida en el artículo 156 del Código Urbano.

P) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de las fracciones afectadas que resulten de la subdivisión de predios que en su oportunidad efectúen "LOS PROPIETARIOS", que suman una superficie total de 28,427.326 m2 como vías públicas y la aprobación de su respectiva nomenclatura oficial.

Q) Llevar a cabo la recepción de las obras en mención, una vez concluidas en su totalidad por parte de "LOS PROPIETARIOS", a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, levantándose el acta correspondiente.

**CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. "LAS PARTES"** acuerdan que en el ámbito de su competencia, vigilarán el correcto destino y aplicación de los objetivos fijados en el presente instrumento, asimismo se coordinarán para la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras convenidas en los diferentes tramos de "LAS VIALIDADES".

**QUINTA. RESPONSABILIDAD LABORAL. "LA PARTES"** acuerdan que el personal que comisionen, designen o contraten para el desarrollo de las acciones que les correspondan, según los objetivos establecidos en el presente instrumento, estará bajo la dirección y responsabilidad directa de la parte que lo haya comisionado, asignado o contratado y por consiguiente, aún en los casos de trabajo realizados en forma conjunta y que se desarrollen en las instalaciones o con equipo de cualesquiera de "LAS PARTES", por lo que en ningún caso podrá considerarse a la otra parte, como patrón sustituto o solidariamente responsable.

**SEXTA. MODIFICACIONES Y ADICIONES.-** En caso de contingencias para la realización de los objetivos en este instrumento, ambas partes acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias. En todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del contrato modificatorio correspondiente.

**SEPTIMA. CAUSAS DE TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- 1) Por estar satisfecho el objetivo para el que fue celebrado.
- 2) Por acuerdo de "LAS PARTES".
- 3) Por caso fortuito o fuerza mayor.

**OCTAVA. INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS. "LAS PARTES"** convienen que el presente instrumento es producto de la buena fe, por tanto resolverán de común acuerdo las diferencias que resultaren con motivo de la aplicación del presente contrato, los casos no previstos en el mismo serán motivo de acuerdo específicos posteriores entre éstas, y para el caso de subsistir dicha controversia, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los tribunales del Estado de Querétaro, Querétaro, renunciado a cualquier otro fuero que por razones de sus domicilios presentes o futuros o que por cualquier otra causa pudiera corresponderles.

**NOVENA. INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL. "EL MUNICIPIO"**, a través de la Secretaría de Administración, deberá de realizar los trámites legales y administrativos a fin de llevar a cabo la incorporación de las fracciones afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES" y que resulten de la subdivisión de predios que en su momento lleven a cabo "LOS PROPIETARIOS", objeto del presente contrato al Patrimonio Municipal, una vez perfeccionada la donación ante Notario Público.

**DÉCIMA. RENUNCIA. "LAS PARTES"** acuden a la firma del presente contrato libre de cualquier vicio que afecte el consentimiento de ellas o el objeto del mismo, por lo que desde este momento y en lo futuro renuncian a cualquier acción o excepción que se derivara de ello.

**DÉCIMA PRIMERA.** Por este medio "LOS PROPIETARIOS" se obligan al saneamiento a entera satisfacción de "EL MUNICIPIO" en caso de que existieren vicios ocultos o defectos en el bien inmueble que éste adquiere.

**DÉCIMO SEGUNDA.** Serán causas de rescisión del presente contrato el incumplimiento de las partes a cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, y por renuncia expresa de "EL MUNICIPIO" para recibir el donativo, acción que podrá hacerse sin responsabilidad alguna de "LAS PARTES".

**DÉCIMO TERCERA. "LAS PARTES"** manifestaron que para la celebración del presente contrato no existió dolo, error, lesión, enriquecimiento ilícito, o algún otro tipo de vicio del consentimiento que pudiera anularlo.

**DÉCIMO SEGUNDA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.** En caso de existir diferencias entre las partes respecto de la interpretación o el cumplimiento del objeto y condiciones del presente instrumento, acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, renunciando en este momento a cualquiera diferente que les corresponda en razón a su domicilio futuro.

**UNA VEZ LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO Y ALCANCE JURÍDICO, LO FIRMAN EN LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN SEIS TANTOS PARA SU CONSTANCIA Y VALIDEZ, EL DÍA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.**

**POR "LOS PROPIETARIOS"**

**EDUARDO GRECO GARCÍA  
ROUSSELON  
APODERADO LEGAL DE LAS  
SOCIEDADES DENOMINADAS  
KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V.,  
ESPACIOS HABITACIONALES  
SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.,  
CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE  
C.V., DESARROLLO HABITACIONAL  
EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V.  
PROPIETARIAS DE LAS PARCELAS  
211, 215, 219 Y 227  
RESPECTIVAMENTE.**

**C. CARLOS PALACIOS CORTÉS  
PROPIETARIO DE LA PARCELA 203**

**POR "EL MUNICIPIO"**

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. NORMA LILIANA DE ALBINO  
ESCOBEDO  
SÍNDICO MUNICIPAL**

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO  
MOTA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**C.P. NORMA PATRICIA HERNÁNDEZ  
BARRERA  
SECRETARIA DE FINANZAS  
PÚBLICAS Y TESORERA MUNICIPAL**

**C.P. JUANA HERNÁNDEZ  
HERNÁNDEZ  
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN**

**ING. MA. LEONOR HERNÁNDEZ  
MONTES  
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS**

**ARQ. HÉCTOR RENDON RENTERÍA  
DIRECTOR DE DESARROLLO  
URBANO**

**HOJA DE FIRMAS QUE CORRESPONDE AL CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRADA POR UNA PARTE POR KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V.; ESPACIOS HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.; DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V.; CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V. Y EL C. CARLOS PALACIOS CORTÉS, Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015..."**

2.- Mediante oficio dirigido al Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento, el C.P. Apolinar Alanís Saavedra, Director Jurídico, solicita el Contrato de Donación que celebran por una parte el Municipio de El Marqués y por otra los CC. Eduardo Greco Garcia Rousselon y Carlos Palacios Cortes

**CONSIDERANDOS**

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

En todos los Desarrollos Inmobiliarios, el Desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el 10% de Superficie total del Predio para equipamiento Urbano mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se le asigne, además deberá transmitir gratuitamente la superficie que conformara la vialidad publica, ellos con forme a lo establecido en artículo 156 del Código Urbano vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, y en base a la petición realizada por el Director Jurídico descrita en el ANTECEDENTE 2 dos del presente Acuerdo, se considera VIABLE el Contrato de Donación objeto de éste Acuerdo..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 29 de Septiembre del 2015, por Unanimidad de votos presentes del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba y ratifica el Contrato de Donación que Celebrada por una parte Kinnisvara Center, S.A. de C.V.; Espacios Habitacionales Sustentables, S.A. De C.V.; Desarrollo Habitacional Eficiente Elbar Alee, S.A. de C.V.; Construcciones Mitja, S.A. de C.V., y por la otra El Municipio de El Marqués.

**SEGUNDO.-** El solicitante deberá realizar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués el trámite de subdivisión de los predios correspondientes, a fin de separar de las propiedades las áreas que se verán afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES", mismas que en conjunto deberán dar una superficie total de 28,427.326 m2.

**TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués Qro., autoriza el cambio de destino de dominio privado a dominio público, respecto de las Fracciones que resulten afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES" resultantes de las subdivisiones.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la Donación se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, los predios citados en el punto de Acuerdo anterior, a fin de que se adicione y construya como parte de "LAS VIALIDADES" referida en los antecedentes del Contrato transcrito en el presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que mediante la Dirección Jurídica, integre el expediente relativo al presente Acuerdo y realice las gestiones tendientes a protocolizar la Donación objeto del Contrato celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y Kinnisvara Center, S.A. de C.V.; Espacios Habitacionales Sustentables, S.A. De C.V.; Desarrollo Habitacional Eficiente Elbar Alee, S.A. de C.V.; Construcciones Mitja, S.A. de C.V., de fecha 18 de Septiembre del 2015, autorizando al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, y a la Síndico, para que concurran ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

**SEXTO.-** Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualesquier pago originado por la donación que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos por los solicitantes.

**SEPTIMO.-** Se faculta e instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice los movimientos y adecuaciones presupuestales que resulten necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo.

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

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

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

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir del día siguiente de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto de la Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Qro., del predio objeto de éste acuerdo.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Administración, a la Contraloría Municipal, a la Dirección Jurídica y a los solicitantes, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento...”

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

#### ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES**  
**PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**  
**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACION**

---

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DETERMINACIÓN COMO ORGANISMO OPERADOR PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO A LA EMPRESA "POLO Y SKY S.A. DE C.V." EN EL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE DENOMINADO "POLO & SKI CLUB. (UNICA PUBLICACION)

---

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL AUTORIZA LA DETERMINACIÓN COMO ORGANISMO OPERADOR PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO A LA EMPRESA "POLO Y SKY S.A. DE C.V." EN EL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE DENOMINADO "POLO & SKI CLUB. (UNICA PUBLICACION)

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:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, el

Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la Determinación como Organismo Operador para la Prestación de Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a la Empresa "Polo y Sky S.A. de C.V." en el Fraccionamiento Campestre denominado "Polo & Ski Club", el cual señala:

**"...CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27, 115 FRACCIONES I Y III INCISO A) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 9, 14 BIS FRACCIÓN V Y XXI, 16, 18, 20, 23 Y 44 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES; 81, 82 Y 84 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15, 20, 25 Y 26 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ASÍ COMO LA RESOLUCIÓN 64/292 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS Y LA OBSERVACIÓN GENERAL NÚMERO 15 DEL COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

1. La Lic. Alejandra Anaya Chávez, solicita la autorización para que su representada "Polo y Ski, S.A. de C.V." funja como un Organismo Operador Independiente del Sistema de Suministro y Tratamiento de Aguas del Fraccionamiento Polo & Ski, fraccionamiento campestre con una superficie inicial de 690,482.56 m<sup>2</sup> para un desarrollo de viviendas, lotes comerciales y "Master Plan", solicitud basada en el hecho de que no existe la infraestructura hídrica necesaria por dependencia pública, para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales en la zona en la que se encuentra el fraccionamiento Polo & Ski. Adjunto como Anexo A copia del oficio antes mencionado;

"...DIAGNOSTICO:

1.1.- "Polo y Ski, S.A. de C.V." es una persona moral constituida con arreglo a las leyes mexicanas, lo cual acredita mediante testimonio de la escritura pública número 14,287, de fecha 20 de mayo de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 34, de la ciudad de Querétaro, Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

1.2.- Su Registro Federal de Contribuyentes es PSK100520HU0, lo cual acredita con copia simple de su documento de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, mismo que se agrega e integra a éste instrumento legal.

1.3.- Que mediante escritura pública número 20,321, ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Adscrito de la Notaría número 34 de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, realiza la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 26 de febrero de 2015, en la cual realiza ampliación del objeto social, en el que se encuentra entre otros, prestar de manera comercial el servicio de suministro de agua y de tratamiento de aguas residuales a terceros; dar y/o recibir en arrendamiento, comodato, compra, venta, o cesión, bienes y derechos necesarios para la operación continua del servicio de suministro de agua y tratamiento de aguas residuales; diseñar, construir, ser propietario y operar comercialmente, directamente o a través de empresas filiales y/o subcontratadas, pozos de aprovechamiento de aguas del subsuelo, plantas de filtración, plantas de tratamiento de aguas residuales, estaciones de bombeo y en general cualquier sistema y/o instalaciones, relacionadas con el negocio de aguas, ya sea en la República Mexicana y/o en el Extranjero; proporcionar toda clase de servicios y asesoría

relacionados con el diseño, construcción y operación de plantas de filtración, plantas de tratamiento de aguas residuales, estación de bombeo, sistema contra incendio, así como cualquier tipo de plantas, servicios, sistemas y/o instalaciones relacionados con el negocio de aguas en el territorio de la República Mexicana o en el Extranjero.

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

1.5.- Mi representada cuenta con el Título de Concesión de Uso y Aprovechamiento de Aguas del Subsuelo Número 4QRO102794/12AMGR96 que ampara un volumen de 240,000 m<sup>3</sup> (doscientos cuarenta mil metros cúbicos) anuales, mismo que ha sido modificado mediante resolución administrativa que consta en oficio número BOO.921.01.2328/15, y cuya copia certificada se adjunta al presente como Anexo F para los efectos legales conducentes.

1.6.- Señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en Privada de los Industriales 110 int. 601, Torre Kúbica, Col. Jurica, Querétaro.

1.7.- Su Apoderado Legal, la LIC. ALEJANDRA ANAYA CHAVEZ, en su carácter de apoderada legal de POLO Y SKI, S.A de C.V. personalidad que acredita mediante la escritura pública 17,916 de fecha 11 de septiembre de 2013, otorgada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, titular de la Notaría número 34 de la Ciudad de Querétaro, Querétaro.

#### CONSIDERANDO

1. Corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo por el que se emite aprobación a favor de "Polo y Ski, S.A. de C.V." para que pueda constituir un Organismo Operador de Agua para el polígono identificado como "Polo &Ski", ubicado en Carretera Estatal 500 Km. 7, El Marqués, Qro., con superficie total de 690,482.56 m<sup>2</sup>, el cual estará encargado del abasto y suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.

2. Que la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA) y el Municipio de El Marqués carecen de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios de suministro de agua potable, alcantarillado, drenaje y saneamiento de aguas en la zona en la que se encuentra ubicado el fraccionamiento "Polo &Ski".

Así mismo, el fraccionamiento del que se trata es de carácter campestre, por lo que ni la CEA ni este H. Municipio se encuentran capacitados para administrar el agua según las necesidades técnicas particulares del mismo, ni cuentan con los recursos necesarios para construir la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios correspondientes al interior del fraccionamiento.

3. Que, la Observación General número 15 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales define el derecho humano al agua como la capacidad individual de "disponer de agua suficiente, salubre, aceptable y accesible para el uso personal y doméstico" ya que ésta forma parte del derecho fundamental a un nivel de vida digno y adecuado, así como a los derechos humanos a la salud y a la vivienda.

De acuerdo con la resolución 64/292 de la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, de fecha julio de 2010, corresponde a todos los Estados propiciar y garantizar el acceso de su población al agua potable y saneamiento como parte de la protección y garantía de los derechos humanos de su población.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a su vez, garantiza este derecho humano al agua en su artículo primero, párrafo tercero, al indicar que:

Art. 1.- "Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley."

4. Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento bajo una competencia que se ha otorgado al gobierno municipal para ser ejercida de manera exclusiva y sin autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma, esta disposición, establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar decisiones que organicen la administración pública municipal, así como para la regulación de las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

5. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 115 fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios tienen a su cargo la función y servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.

6. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por la Lic. Alejandra Anaya Sánchez, mediante el cual solicita autorización para que su representada funja como un Organismo Operador Independiente del Sistema de Suministro y Tratamiento de Aguas del Fraccionamiento Polo &Ski.

Su solicitud se basa en el hecho de que no existe la infraestructura hídrica necesaria para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales en la zona en la que se encuentra el fraccionamiento Polo &Ski; por lo que este H. Municipio, en aplicación al principio de convencionalidad consagrado en el artículo primero de la Carta Magna para prevenir la violación al derecho humano al agua, resultaría la autoridad competente en la materia.

7. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la propiedad de las aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde, originalmente, a la Nación, la cual tiene derecho de transmitir el dominio de ella a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Asimismo, señala que las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización.

8. A su vez, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos refiere que el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible, y la explotación, uso o aprovechamiento de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.

9. Que la Ley de Aguas Nacionales, reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución en materia de aguas nacionales, es de observancia general en todo el territorio nacional, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto regular la explotación, uso y aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr un desarrollo integral sustentable.

10. Que el artículo 14 Bis 5 de la Ley de Aguas Nacionales claramente establece los principios que sustentan la política hídrica nacional, mismos que deberán ser atendidos por el Estado en sus diversos ámbitos, entre los cuales resalta la fracción V que a la letra indica:

Art. 14BIS5. (...) V. La atención de las necesidades de agua provenientes de la sociedad para su bienestar, de la economía para su desarrollo y del ambiente para su equilibrio y conservación; particularmente, la atención especial de dichas necesidades para la población marginada y menos favorecida económicamente.

11. Que la explotación, uso y aprovechamiento de las aguas nacionales está regulada por el artículo 20 de la Ley de Aguas Nacionales que a la letra dice:

Artículo 20. De conformidad con el carácter público del recurso hídrico, la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales se realizará mediante concesión o asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o directamente por ésta cuando así le corresponda, de acuerdo con las reglas y condiciones que dispone la presente Ley y sus reglamento. Las concesiones y asignaciones se otorgarán después de considerar a las partes involucradas y el costo económico y ambiental de las obras proyectadas.

Corresponde a los Organismo de Cuenca expedir los títulos de concesión, asignación y permisos de descarga a los que se refiere la presente Ley y sus reglamentos, salvo en aquellos casos previstos en la Fracción IX del Artículo 9 de la presente Ley, que queden reservados para la actuación directa de "la Comisión".

La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales por dependencias y organismos descentralizados de la administración pública federal, estatal o municipal, o el Distrito Federal y sus organismos descentralizados, se realizará mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que establece esta ley y sus reglamentos.

Cuando se trate de la prestación de los servicios de agua con carácter público urbano o doméstico, incluidos los procesos que estos servicios conllevan, la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales se realizará mediante asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, a los municipios, a los estados o al Distrito Federal, en correspondencia con la Fracción VIII del Artículo 3 de la presente Ley. Los derechos amparados en las asignaciones no podrán ser objeto de transmisión.

12. Por su parte, el artículo 81 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales señala que la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, superficiales o del subsuelo para centros de población o asentamientos humanos, se efectuará mediante asignación para uso público urbano que otorgue "la Comisión", en los términos del artículo 44 de la Ley. Así mismo, establece que "la Comisión" otorgará asignación a los respectivos municipios o, en su caso, al gobierno del Distrito Federal.

Así mismo, el artículo 44 párrafo segundo de la Ley de Aguas Nacionales consagra la importancia de la prestación de servicios hídricos a la población, denotándolo al señalar que las asignaciones otorgadas de centros de población, otorgadas a los municipios a través de sus ayuntamientos, y que tiene como propósito la administración de los sistemas de agua y alcantarillado, subsistirán aún cuando éstas sean concesionadas a particulares por autoridad competente.

Es decir, que los sistemas de agua y alcantarillado deben continuar en operación aún cuando

el recurso mismo esté siendo transferido por la autoridad a particulares para evitar la carencia de dichos servicios al grueso de la población.

13. Que el artículo 82 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales establece:

Artículo 82. "La Comisión" podrá otorgar:

I. La asignación de agua a organismos o entidades paraestatales o paramunicipales que administren los sistemas de agua potable y alcantarillado de los municipios, así como de las zonas conurbadas o intermunicipales;

II. La concesión de agua para servicio público urbano a ejidos, comunidades, organizaciones de colonos o usuarios que administren sistemas de agua potable y alcantarillado; y

III. La concesión de agua para empresas que administren fraccionamientos.

El otorgamiento de las concesiones o asignaciones a que se refiere el presente artículo, se efectuará en caso de que el municipio no pueda prestar directamente el servicio, o cuando medie acuerdo favorable del mismo.

Del resaltado en la disposición mencionada, se desprende que las concesiones relativas al agua que será suministrada a la población como parte de los servicios públicos urbanos, pueden ser concesionadas a empresas que administren fraccionamientos, como es el caso particular de Polo y Ski, S.A. de C.V., siempre y cuando el municipio sea incapaz de prestar el servicio o exista un acuerdo favorable para ello. En el caso que nos ocupa, al menos uno de los escenarios contemplados en la legislación se actualizan, toda vez que la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA), quien es responsable de la prestación de los servicios hídricos que nos ocupan por existir convenio que así lo faculta, carece de la infraestructura necesaria para prestarlo.

Así pues, la Comisión Nacional de Aguas está facultada a conceder un Título de Concesión con respecto a la prestación de los servicios público urbano a una empresa administradora de fraccionamiento siempre que tenga la autorización de la autoridad competente para ello que, como ya se ha mencionado, en este caso resulta este Municipio.

14. Que en base a los artículos 52, 54 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, en Comisiones Unidas, los integrantes de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; y de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, resolviendo que quede como ha sido plasmado en el presente instrumento y se someta a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 82 fracción III, segundo párrafo del Reglamento de la ley de Aguas Nacionales, el H. Ayuntamiento de El Marqués emite aprobación a favor de "Polo y Ski, S.A. de C.V." para que pueda constituir un Organismo Operador de Agua para el Polígono identificado como "Polo & Ski", ubicado en Carretera

Estatal 500 Km. 7, El Marqués, Qro., con superficie total de 690,482.56 m2, el cual estará encargado del abasto y suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de sus aguas residuales hasta en tanto se emita la concesión correspondiente.

**SEGUNDO.-** La aprobación emitida mediante el presente Acuerdo está sujeta a los usos y volúmenes que sean autorizados por las autoridades competentes en la materia a favor de "Polo y Ski, S.A. de C.V."

**TERCERO.-** Se requiere para la regularización como Organismo Operador Independiente, el visto bueno de la CEA o, en su caso, un oficio emitido por la última en la que se declare incompetente para ello, estableciéndose para tal efecto un plazo de 360 días naturales a partir de la aprobación del presente instrumento.

**CUARTO.-** Para el caso que llegaran a efectuarse deslindes y/o alineamientos al inmueble, objeto del presente Acuerdo, y que modificaran la superficie que ha quedado señalada en el Resolutivo Primero, la aprobación quedará subsistente.

**QUINTO.-** En virtud de lo anterior, "Polo y Ski S.A. de C.V." deberá tramitar y obtener cuanto permiso, autorización o licencia que sea necesaria ante la Comisión Estatal de Aguas y/o demás autoridades administrativas competentes que, en cada caso, corresponda para la debida constitución del Organismo que se pretende.

**SEXTO.-** El presente Acuerdo no crea ninguna responsabilidad para el Municipio de El Marqués frente a usuarios o terceros, sea de carácter fiscal, civil, laboral, administrativa o de cualquier otra naturaleza jurídica, por lo cual "Polo y Ski, S.A. de C.V." deberá:

1. Emitir a favor de este Municipio el instrumento legal que la Dirección Jurídica le indique, en el cual el solicitante asume dicha responsabilidad, obligándose a pagar los daños que por responsabilidad civil se generen a terceros con motivo de la operación de los servicios concesionados, liberando de cualquier responsabilidad al Municipio de El Marqués y obligándose a sacar a los últimos en paz y a salvo de cualquier queja, denuncia, demanda y reclamación que pudiera surgir en el futuro con motivo de este hecho.

2. Conforme al instrumento legal que le indique a la Dirección Jurídica deberá obligarse a responder por todas aquellas reclamaciones o demandas que sus trabajadores presenten en su contra o contra este Municipio, sea de manera conjunta o individual.

**SÉPTIMO.-** Ante el incumplimiento por parte de "Polo y Ski, S.A. de C.V." a cualquiera de las obligaciones señaladas en el resolutivo segundo, se dará vista a la Comisión Nacional del Agua y/o a la Comisión Estatal de Aguas para que se determine lo conducente.

**OCTAVO.-** Esta autorización deberá ser regularizada en los siguientes 12 meses contados a partir de la fecha de la publicación del Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**NOVENO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se deberá publicar éste Acuerdo por una ocasión, en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

Acuerdo.

## TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la Comisión Estatal de Aguas, y los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Administración, Dirección Jurídica y a la Lic. Alejandra Anaya Chávez, Apoderado Legal de "Polo y Ski, S.A. de C.V." para su cumplimiento..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO Y MANDARA SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

## ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES**  
PRESIDENTE

RÚBRICA

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RUBRICA

## UNICA PUBLICACION

---

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA SUSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LOS LOTES 30 MANZANA 10 Y 7 MANZANA 15, DE LA CALLE PASEO ECUESTRE S/N EN LA COLONIA POLO & SKI CLUB, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QRO., PROPIEDAD DEL FRACCIONAMIENTO, LOS CUALES GARANTIZAN LO ANTES MENCIONADO ACREDITANDO EL VALOR DE LOS MISMOS CON LOS AVALÚOS NO. 025092015 Y 021072015. (UNICA PUBLICACION)

---

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA SUSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LOS LOTES 30 MANZANA 10 Y 7 MANZANA 15, DE LA CALLE PASEO ECUESTRE S/N EN LA COLONIA POLO & SKI CLUB, EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS QRO., PROPIEDAD DEL FRACCIONAMIENTO, LOS CUALES GARANTIZAN LO ANTES MENCIONADO ACREDITANDO EL VALOR DE LOS MISMOS CON LOS AVALÚOS NO. 025092015 Y 021072015. (UNICA PUBLICACION)**

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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la sustitución de la garantía de los lotes 30 manzana 10 y 7 manzana 15, de la calle paseo ecuestre s/n en la colonia polo & ski club, en el municipio de El Marqués Qro., propiedad del

fraccionamiento, los cuales garantizan lo antes mencionado acreditando el valor de los mismos con los avalúos no. 025092015 y 021072015, el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES:**

1. Mediante Dictamen Técnico No. 40/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 25 de Agosto del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud de la Lic. Alejandra Anaya Chávez, Representante Legal de la empresa Polo y Ski, S.A. de C.V referente a la Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, por una Garantía Hipotecaria, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", ubicado en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m2.

“...Diagnostico:

1. Mediante Oficio SAY/1458/2015, de fecha 26 de septiembre del 2015, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por la Lic. Alejandra Anaya Chávez, Representante Legal de la empresa Polo y Ski, S.A. de C.V., referente a la Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, por una Garantía Hipotecaria, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m2.

2. Mediante escrito de fecha 11 de septiembre del 2015, la Lic. Alejandra Anaya Chávez, Representante Legal de la empresa Polo y Ski, S.A. de C.V., solicitó a la Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, por una Garantía Hipotecaria, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple de la escritura pública No. 17,916, de fecha 11 de septiembre del 2013, mediante la cual la sociedad mercantil denominada "Polo y Ski, S.A. de C.V. otorgó Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración en favor de la Lic. Alejandra Anaya Chávez., sin embargo no cuenta con Poder de Dominio sobre los predios que pretenden ser ofrecidos como sustitución de la garantía predefinida.

B. Copia simple de la identificación oficial con fotografía de la Lic. Alejandra Anaya Chávez, con No. 0313078033025.

C. Avalúo Comercial No. 025092015, de fecha 14 de septiembre del 2015, elaborado por el C. Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con nombramiento por el Ejecutivo

del Estado No.036, con respecto al Lote 30, de la Manzana 10, del fraccionamiento Polo & Sky, con superficie de 47,727.918 m2., el cual arroja un monto total de \$28'358,000.00 (Veintiocho millones trescientos cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), sin embargo, la interesada debió presentar un avalúo fiscal, a efecto de determina los valores de los predios referidos.

D. Avalúo Comercial No. 021072015, de fecha 14 de septiembre del 2015, elaborado por el C. Ing. Jorge Octavio López Ortiz, Perito Valuador con nombramiento por el Ejecutivo del Estado No.036, con respecto al Lote 7, de la Manzana 15, del fraccionamiento Polo & Sky, con superficie de 44,427.340 m2., el cual arroja un monto total de \$26'397,000.00 (Veintiseis millones trescientos noventa y siete mil pesos 00/100 M.N.). sin embargo, la interesada debió presentar un avalúo fiscal, a efecto de determina los valores de los predios referidos.

E. Que la interesada presenta un presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la totalidad del fraccionamiento, por un monto de \$40'780,457.07 (Cuarenta millones setecientos ochenta mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 07/100 M.N.).

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

A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, se autorizó la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la sustitución de la garantía hipotecaria aceptada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto del 2012 por una fianza, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en el fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m2.; mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 21 y 30 de abril del 2015, y publicado por dos tantos en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fechas 01 y 08 de mayo del 2015. así como en el Diario Capital Querétaro en fechas 24 de abril y 04 de mayo del 2015, y en el Universal Querétaro en fechas 17 y 24 de abril del 2015; sin embargo, esta Dirección no tiene conocimiento si dicho Acuerdo fue debidamente protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ya que la interesada no presenta documento que así lo acredite, pues la fianza establecida en el citado Acuerdo no ha sido depositada en tiempo y forma en la instancia establecida en dicho documento.

B. Derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015 anteriormente descrito, se estableció depositar una fianza emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro, por la cantidad de \$53'014,594.19 (Cincuenta y tres millones catorce mil quinientos noventa y cuatro pesos 19/100 M.N.), correspondientes al 130% del total del monto de las obras de urbanización que faltan por ejecutarse de acuerdo al presupuesto en su momento presentado, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual serviría para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, la cual a la fecha no ha sido emitida.

C. Que es interés del promotor del fraccionamiento, realizar el cambio de la fianza establecida con anterioridad para la conclusión de las obras de urbanización, que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento de referencia, por una garantía hipotecaria consistente en dos lotes ubicados dentro del mismo fraccionamiento, los cuales son identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m2., y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m2., mismos que cuentan con un uso de suelo de 100 hab./Ha a Medianto Plazo (H1-MP) de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de

D. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada por personal adscrito a esta Dirección se verificó que el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance aproximado en la totalidad de sus obras de urbanización del 58.00%.

E. A efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 154, Fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el monto a garantizar de acuerdo al presupuesto de obras de urbanización pendientes por ejecutar presentado por el interesado es por \$53'014,594.19 (Cincuenta y tres millones catorce mil quinientos noventa y cuatro pesos 19/100 M.N.).

F. La interesada no presenta los Certificados de Propiedad Original de los lotes propuestos para garantía, emitidos por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de que esta autoridad se encuentre en posibilidad de verificar que los mismos, aún siguen bajo la propiedad y dominio del promotor del fraccionamiento.

G. La interesada no presenta Certificados de Libertad de Gravamen de los lotes propuestos para garantía, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de verificar que no recaiga algún gravamen sobre los mismos.

H. Que el fraccionamiento no acredita estar cubierto el pago del impuesto predial urbano, hasta el bimestre 6/2015.

#### **OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y de acuerdo al diagnóstico realizado, se verificó que la interesada no cuenta con poder de dominio para llevar a cabo lo solicitado, así mismo no presenta la documentación que acredite que los inmuebles propuestos para garantía sean de su total propiedad, así como que no cuenten con algún gravamen, información básica que permite a esta Dirección emitir una opinión técnica al respecto; sin embargo, en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizar la Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", ubicado en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m<sup>2</sup>., por los inmuebles identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m<sup>2</sup>., y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m<sup>2</sup>., ambos ubicados dentro de dicho fraccionamiento, se sugiere al menos, se tome en cuenta lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por la interesada, deberá primeramente:

A. Presentar los Certificados de Propiedad de los lotes propuestos para garantía, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

B. Prestar los Certificados de Libertad de Gravamen de los lotes propuestos para garantía, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

C. Acreditar la interesa contar con poder de dominio para llevar a cabo el gravamen de los predios propuestos en garantía.

D. Presentar los Avalúos Fiscales de los predios propuestos en garantía, los cuales en conjunto deberán cubrir la cantidad de \$53'014,594.19 (Cincuenta y tres millones catorce mil quinientos noventa y cuatro pesos 19/100 M.N.).

2. Deberá formalizar mediante instrumento público el Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, de forma paralela a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por la interesado.

3. Deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 10 días naturales, contados a partir de la primera publicación en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo que en su caso apruebe lo solicitado por la interesada, estar al corriente de pago del impuesto predial urbano del fraccionamiento en estudio.

4. Al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por parte de la interesada, se deberá de realizar de igual forma la hipoteca en favor de este municipio de El Marqués, Qro., respecto de los inmuebles identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m<sup>2</sup>., y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m<sup>2</sup>.."

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** 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.

**SEGUNDO.-** 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.

**TERCERO.-** Que es competencia del H. Ayuntamiento, en términos de la normatividad municipal y Legislación Estatal vigente, la autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y comerciales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos.

**CUARTO.-** Que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y los Reglamentos Municipales.

**QUINTO.-** El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización, se encuentre protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;

III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y

IV. Otorgar fianza emitida por compañía afianzadora autorizada, a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.

En caso de incumplimiento, la fianza se hará efectiva de inmediato por la autoridad competente, la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 29 de septiembre de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Sustitución de la Fianza establecida dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento Residencial y Comercial denominado "Polo & Ski Club", ubicado en el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 500 (El Paraíso - Chichimequillas), con superficie de 690,482.56 m<sup>2</sup>., por los inmuebles identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m<sup>2</sup>., y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m<sup>2</sup>., ambos ubicados dentro de dicho fraccionamiento

**SEGUNDO.-** Derivado de la presente Autorización, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1 Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo deberá primeramente:

A. Presentar los Certificados de Propiedad de los lotes propuestos para garantía, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

B. Prestar los Certificados de Libertad de Gravamen de los lotes propuestos para garantía, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

C. Acreditar el interesado contar con poder de dominio para llevar a cabo el gravamen de los predios propuestos en garantía.

D. Presentar los Avalúos Fiscales de los predios propuestos en garantía, los cuales en conjunto deberán cubrir la cantidad de \$53'014,594.19 (Cincuenta y tres millones catorce mil quinientos noventa y cuatro pesos 19/100 M.N.).

2.2 Deberá formalizar mediante instrumento público el Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de abril del 2015, de forma paralela a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado.

2.3 Deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 10 días naturales, contados a partir de la primera publicación en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de

Arteaga", del Acuerdo que en su caso apruebe lo solicitado por la interesada, estar al corriente de pago del impuesto predial urbano del fraccionamiento en estudio.

2.4 Al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por parte de la interesada, se deberá de realizar de igual forma la hipoteca en favor de este municipio de El Marqués, Qro., respecto de los inmuebles identificados como Lote 30, de la Manzana 10, con superficie de 47,727.918 m<sup>2</sup>., y el Lote 7, Manzana 15, con superficie 44,427.340 m<sup>2</sup>..."

**TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se deberá publicar en una sola ocasión la Gaceta Municipal, a costa del Solicitante.

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

**TRANSITORIOS**

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

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

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPALDE EL MARQUÉS, QRO Y MANDARA SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**UNICA PUBLICACION**

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN ANTICIPADA REFERENTE A LA SOLICITUD DEL ARQ. RAÚL RUIZ BARRÓN, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES, S.A. DE C.V. EN LA CUAL PIDE LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA TRANSMISIÓN EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 20,000 M<sup>2</sup>. IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN B, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA NO. 100 Z-4 P1/2, DEL EJIDO SAN FRANCISCO LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LA CUAL CUBRIRÁ EN SU MOMENTO LA OBLIGATORIEDAD ESTABLECIDA POR EL MARCO LEGA PARA LA UBICACIÓN DE ALGÚN DESARROLLO INMOBILIARIO PROMOVIDO

POR EL INTERESADO EN UN FUTURO DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.  
(UNICA PUBLICACION)

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DONACIÓN ANTICIPADA REFERENTE A LA SOLICITUD DEL ARQ. RAÚL RUIZ BARRÓN, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES, S.A. DE C.V. EN LA CUAL PIDE LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA TRANSMISIÓN EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., DE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 20,000 M2. IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN B, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA NO. 100 Z-4 P1/2, DEL EJIDO SAN FRANCISCO LA GRIEGA, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LA CUAL CUBRIRÁ EN SU MOMENTO LA OBLIGATORIEDAD ESTABLECIDA POR EL MARCO LEGA PARA LA UBICACIÓN DE ALGÚN DESARROLLO INMOBILIARIO PROMOVIDO POR EL INTERESADO EN UN FUTURO DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL. (UNICA PUBLICACION)**

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

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Mayo de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo, relativo a la donación anticipada referente a la solicitud del Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V. en la cual pide la Autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 20,000 m2. identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual cubrirá en su momento la obligatoriedad establecida por el marco lega para la ubicación de algún desarrollo inmobiliario promovido por el interesado en un futuro dentro del territorio municipal; el cual señala:

**“DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio No. SAY/186/2015, de fecha 11 de febrero del 2015, se remitió por parte de esta Secretaría a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V. referente a la Autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 20,000 m2. identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a fin de cubrir con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el desarrollo inmobiliario de tipo industrial a ubicarse en el Km. 500 9+300 de la Carretera Estatal No. 500, perteneciente a este, municipio de El Marques, Qro.

2. Mediante escrito emitido por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V. solicita la Autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 20,000 m2. identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a fin de cubrir con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el desarrollo inmobiliario de tipo industrial a ubicarse en

a) Copia simple de la escritura pública No. 44,863, de fecha 21 de agosto del 2000 se formalizó la constitución de la sociedad denominada Grupo GL, Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio 6705, de fecha 25 de septiembre de 2000.

b) Copia simple de la escritura pública No. 18,492 de fecha 09 de julio del 2010, mediante la cual la Sociedad Mercantil denominada Grupo GL, Construcciones y Promociones, S.A. de C.V. otorgó en favor del señor Raúl Ruiz Barrón un poder General para Pleitos y Cobranzas, General para Actos de Administración, Actos de Dominio y Otorgar y Suscribir Títulos y Operaciones de Crédito, de la cual esta Dirección no tiene conocimiento si se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

c) Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Raul Ruiz Barron.

d) Copia simple del Contrato Privado de Promesa de Compraventa Sujeto a Condición Suspensiva, celebrado en fecha 22 de noviembre del 2013, por una parte el Sr. Flavio Rubio Hernández como la parte vendedora y el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Apoderado Legal de la Persona Moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V., como la parte compradora de una fracción de 30,000 m2. de la Parcela 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marques, Qro.

e) Copia simple del Título de Propiedad No. 00000007852 correspondiente a la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, con superficie de 7-63-61.65 Ha., emitido a favor del Sr. Flavio Rubio Hernández, mismo que encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00500447/0001, de fecha 03 de diciembre del 2014.

f) Copia simple de la constancia notarial de fecha 29 de abril del 2015 emitida por la Notaría Pública No. Cuatro de esta ciudad, mediante el cual el Lic. Jorge Maldonado Guerrero hace constar que se encuentra en esa notaría la documentación para llevar a cabo la protocolización de la subdivisión del predio identificado como la parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marques, Qro., con superficie de 76,361.65 m2 y clave catastral 1104003902051003

g) Copia simple del oficio de subdivisión emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano con No. DDU/CT/0623/2015 de fecha 20 de marzo del 2015, en favor del C. Flavio Rubio Hernandez como propietario en ese entonces de la totalidad de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de las cuales se desprenden las siguientes fracciones:

- I. Fracción A, con superficie de 23,861.65 m2.
- II. Fracción B, con superficie de 20,000.00 m2.
- III. Fracción C, con superficie de 10,000.00 m2.
- IV. Fracción D, con superficie de 20,000.00 m2.
- V. Fracción E, con superficie de 2,500.00 m2.

3.- Que derivado del análisis técnico realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó lo siguiente:

a) Que el predio propuesto para ser transmitido a favor de este municipio, se encuentra en una zona prevista como urbanizable de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la

partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; con un Uso de Suelo de Corredor Urbano (CUR) en la parte delantera del predio y de Proyectos Detonadores Negocios y Entretenimiento (PD-NE) en la parte trasera del mismo, tal y como se muestra en el siguiente gráfico:



b) Que el desarrollo inmobiliario al cual se le pretende acreditar el cumplimiento de la obligación establecida por los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, con la donación del predio pretendida, aún no inicia su procedimiento administrativo para su autorización, por lo que también se desconoce la superficie real y tangible del polígono sobre el cual en su momento se ubicará el desarrollo industrial pretendido por el interesado.

c) Que de acuerdo a la información proporcionada de manera económica por la Dirección de Desarrollo Agropecuario de este municipio, sobre el predio señalado se tiene la intención de ubicar varios proyectos necesarios para la región, como lo es en una parte de la superficie bajo la figura de comodato un Centro de Acopio Lechero, así como una agencia del ministerio público e instalaciones de la Cruz Roja Mexicana

4.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 30 de Abril del presente año, Dictamen Técnico con número de nota de turno 9/2015, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la solicitud presentada por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V.

5.- Una vez revisado los antecedentes y la documentación presentada por el promotor la dirección de Desarrollo Urbano emitió la siguiente:

#### **“Opinión:**

Debido a que el inmueble propuesto para donación, se localiza en una zona alto interés municipal para la ubicación de los proyectos señalados en el diagnóstico del presente documento, los cuales por sus características son en beneficio para los habitantes de este municipio, así como que dicho predio cuenta con Usos de Suelo aptos para el desarrollo de dichas actividades urbanas bajo las clasificaciones de Corredor Urbano (CUR) en la parte delantera del predio y de Proyectos

Detonadores Negocios y Entretenimiento (PD-NE), de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras; esta Dirección considera que puede ser viable que en su momento el interesado realice la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio

con superficie de 20,000 m2. identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., y que con ello a fin de cubrir con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el desarrollo inmobiliario de tipo industrial a ubicarse en el Km. 500 9+300 de la Carretera Estatal No. 500, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., ello siempre y cuando se concluyan los procedimientos legales y administrativos que a la fecha se encuentran en proceso.

Asimismo y debido a que la solicitud presentada por el interesado, tiene como fin que el inmueble propuesto para donación le sea considerado para cubrir con la obligación establecida por los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente para un desarrollo inmobiliario que aun no existe, pudiera la Comisión de Desarrollo Urbano en caso de creerlo pertinente, considerar la donación del inmueble referido como una DONACIÓN ANTICIPADA, la cual cubriría en su momento la obligatoriedad establecida por el marco legal antes señalado para la ubicación de algún desarrollo inmobiliario promovido por el interesado en un futuro dentro del territorio municipal, sobre una superficie de hasta 200,000.00 m2., y en caso de que el proyecto a desarrollarse sea de superficie mayor, deberá éste realizar la donación de la superficie complementaria faltante a fin de que se garantice el porcentaje previsto por el ordenamiento señalado.”

#### **CONSIDERANDO**

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, confirmándose desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE se realice la Donación a Título Gratuito a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto del predio identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,000 m2...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 20 de mayo del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

#### **“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el presente, la

donación anticipada del predio identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,000 m2, la cual cubrirá en su momento la obligatoriedad establecida por el marco legal para la ubicación de algún desarrollo inmobiliario promovido por el interesado en un futuro dentro del territorio municipal.

**SEGUNDO.-** A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2225 del Código Civil del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acepta la donación a su favor del predio identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,000 m2.

**TERCERO.-** El promotor deberá Protocolizar a su costa, ante fedatario público e inscribir en un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, la transmisión de la propiedad a título gratuito a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, del predio identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,000 m2. Además de cumplir con las siguientes condicionantes:

3.1 Previo a la Protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, éste primeramente deberá concluir la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública referente a la Autorización de Subdivisión emitida por esta Dirección mediante oficio DDU/CT/0623/2015, de fecha 20 de marzo del 2015.

3.2 El interesado deberá exhibir ante ésta Dirección y la Secretaría del Ayuntamiento en el plazo de 15 días naturales, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del predio propuesto a donación, así como el recibo oficial de pago del impuesto predial pagado hasta la fecha en que se lleve a cabo la enajenación del predio a favor de este municipio de El Marqués, Qro.

3.3 Debido a que el interesado presenta copia simple del Contrato Privado de Promesa de Compraventa Sujeto a Condición Suspensiva fecha 22 de noviembre del 2013 como documento para acreditar la propiedad del predio propuesto para donación, será responsabilidad del interesado el garantizar que el inmueble identificado como la Fracción B de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., quede bajo la propiedad y dominio de éste municipio, mediante escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio PREVIO a que éste o cualquier otra persona física o moral pretenda hacerle exigible a éste municipio el acreditamiento de la superficie del inmueble aludido como cumplimiento de la obligación establecida por los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; para ello dicho procedimiento deberá quedar concluido ANTES de que los interesados soliciten a esta autoridad municipal o al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., cualquier tipo de autorización que le permita al desarrollador promover enajenaciones a terceros del desarrollo inmobiliario que en su caso promuevan y al que se le desee acreditar el cumplimiento de la obligación establecida por el ordenamiento señalado. Dicha condicionante adicionalmente a lo anterior, le prevalecerá al interesado hasta en tanto éste acredite que el predio sujeto a ser donado, cuente con los servicios básicos de infraestructura de agua potable, energía eléctrica y en su caso drenaje sanitario.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la donación, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros

patrimoniales y contables del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

**QUINTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** Una vez aprobado el presente acuerdo, el promotor deberá de acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado 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, Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Administración y al Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

#### ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RUBRICA

#### UNICA PUBLICACION

AUTORIZACION DEL ACUERDO RELATIVO A LA PETICIÓN DE LA C. MARÍA EUGENIA MORELOS BORJA CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 21 DE ENERO DE 2015, ASENTADO EN EL ACTA AC/009/2014-2015, PUNTO V DE LA ORDEN DEL DÍA, POR RECTIFICACIÓN DE

**AUTORIZACION DEL ACUERDO RELATIVO A LA PETICIÓN DE LA C. MARÍA EUGENIA MORELOS BORJA CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN FECHA 21 DE ENERO DE 2015, ASENTADO EN EL ACTA AC/009/2014-2015, PUNTO V DE LA ORDEN DEL DÍA, POR RECTIFICACIÓN DE DATOS ASENTADOS EN EL MISMO. (UNICA PUBLICACION)**

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

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la petición de la C. María Eugenia Morelos Borja consistente en la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 21 de enero de 2015, asentado en el Acta AC/009/2014-2015, punto v de la orden del día, por rectificación de datos asentados en el mismo el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCIÓN III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

1. Que en fecha 07 de Septiembre del presente año, se recibí en Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por la C. María Eugenia Morelos Borja, mediante el cual solicita la actualización de los montos por concepto de pagos de derechos referente al Acuerdo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2014, mediante el cual se autoriza el Cambio de Densidad de 50 hab./Ha (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Río S/N, del barrio San José, La Cañada perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fracción I primera de la subdivisión de la fracción I primera de la subdivisión a su vez de la fracción I primera resultante a su vez de la fracción III de la subdivisión autorizada para el inmueble marcado con el número 37, de la calle Venustiano Carranza, en la Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.
2. Que en fecha 21 de Enero del 2015 se autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 17 de diciembre de 2014, asentado en el acta AC/007/2014-2015, Punto X de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo.
3. Que en fecha 18 de diciembre de 2014 mediante oficio número SAY/DT/337/2014-2015 se notifico a la C. MARÍA EUGENIA MORELOS BORJA, la autorización por parte del ayuntamiento del Municipio de El Marqués del Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Río S/N, del barrio San José, La Cañada perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fracción I primera de la subdivisión de la fracción I primera de la subdivisión a su vez de la fracción I primera resultante a su vez de la fracción III de la subdivisión autorizada para el inmueble marcado con el número 37, de la calle Venustiano Carranza, en la Cañada, Municipio de El Marqués, Qro. El cual cuenta con una superficie de 3,812.016 m<sup>2</sup>; para la ubicación de un condominio habitacional; notificación que obra en el

soporte del Acta de Cabildo AC/007/2014-2015.

4. Que en fecha 17 de Diciembre de 2014, en Sesión Ordinaria de Cabildo, dentro del acta AC/007/2014-2015, Punto X del orden del día, se autorizó el Acuerdo de cabildo relativo al Cambio de Densidad de Población de 50 hab./Ha (H05) a 500 hab./Ha. (H5), para un predio ubicado en Av. Del Río S/N, del barrio San José, La Cañada perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., identificado como la fracción I primera de la subdivisión de la fracción I primera de la subdivisión a su vez de la fracción I primera resultante a su vez de la fracción III de la subdivisión autorizada para el inmueble marcado con el número 37, de la calle Venustiano Carranza, en la Cañada, Municipio de El Marqués, Qro. El cual cuenta con una superficie de 3,812.016 m<sup>2</sup>; para la ubicación de un condominio habitacional.
5. Que el Municipio de El Marqués, en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2014 dentro del acta AC/005/2014-2015 aprobó la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2015, la cual entró en vigencia el 01 de Enero del presente año.
6. Se recibió en esta Secretaría el oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano número DDU7CDI/0069/2015, de fecha 15 de Enero de 2015, suscrito y firmado por el Arq. Héctor Rendón Rentería, titular de la referida dependencia, en el cual se realiza el cálculo de pago de derechos de acuerdo a Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015.
7. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1426/2014-2015 se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 21 de Enero de 2015, asentado en el acta AC/009/2014-2015, Punto V de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo

**CONSIDERANDO**

- PRIMERO.-** 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.
- SEGUNDO.-** 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.
- TERCERO.-** Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.
- CUARTO.-** Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- QUINTO.-** Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la

posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

**SEXTO.-** Que por iniciativa del congreso de Trabajo, del Secretario General de la Confederación de Trabajadores de México y de los Representantes de los Trabajadores ante la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos (CONASAMI) y con el respaldo del Sector Patronal y del Gobierno de la República, el Consejo de Representantes de CONASAMI resolvió revisar los salarios mínimos generales y profesionales vigentes en el área geográfica "B", para acortar la diferencia que los separa de los vigentes del área "A." Y entro en vigor a partir del primero de Abril del 2015 en el área geográfica "B".

**SEPTIMO.-** Que los nuevos costos en los pagos de derechos por autorizaciones, representan para el municipio un aumento en su patrimonio, por lo que es menester ajustar el pago que ha de realizar el promotor y que con ello se pueda dar el debido cumplimiento a las condicionantes que le fueron establecidas en el acuerdo de origen.

**OCTAVO.-** Que una vez realizada una exhaustiva revisión al Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de Enero de 2015, en el que se autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 17 de diciembre de 2014, asentado en el acta AC/007/2014-2015, Punto X de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo, las modificaciones al multicitado acuerdo son las siguientes:

8.1 Acuerdo SEXTO dice: "El promotor deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	25 VSMGZ (\$66.45)	\$1,661.25
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,661.25</b>

\$1,661.25 (Mil seiscientos sesenta y un pesos 25/100 M.N.)

II. Por los m2. excedentes, por metro cuadrado se pagará:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN (SUPERFICIE EXCEDENTE)	(1 VSMGZ (66.45)) X 3,312.016 M2./12	\$18,340.29
<b>TOTAL</b>		<b>\$18,340.29</b>

\$18,340.29 (Dieciocho mil trescientos cuarenta pesos 29/100 M.N.)

De conformidad a lo establecido en el Artículo 81, Fracción I y II, de la "Ley de Ingresos de Municipio El Marques, Qro., para el ejercicio fiscal 2015", por concepto de autorización de Cambio de Uso de suelo."

8.2 Acuerdo SEXTO Debe decir: "El promotor deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 81, Fracción I y II, y al salario mínimo general de la zona vigente, por concepto de autorización de Cambio de Uso de suelo, quedando conformados de la siguiente manera:

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	25 VSMGZ (\$68.28)	\$1,707.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,707.00</b>

\$1,707.00 (Mil setecientos siete pesos 00/100 M.N.)

II. Por los m2. excedentes, por metro cuadrado se pagará:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN (SUPERFICIE EXCEDENTE)	(1 VSMGZ (68.28)) X 3,312.016 M2./12	\$18,845.37
<b>TOTAL</b>		<b>\$18,845.37</b>

\$18,845.37 (Dieciocho mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 37/100 M.N.)

Por lo anteriormente expresado se somete a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 21 de Enero de 2015, asentado en el acta AC/009/2014-2015, Punto V de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo.

**SEGUNDO.-** La modificación autorizada en el punto que antecede consiste en lo siguiente:

2.1 Acuerdo SEXTO dice: "El promotor deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	25 VSMGZ (\$66.45)	\$1,661.25
<b>TOTAL</b>		<b>\$1,661.25</b>

\$1,661.25 (Mil seiscientos sesenta y un pesos 25/100 M.N.)

II. Por los m2. excedentes, por metro cuadrado se pagará:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN (SUPERFICIE EXCEDENTE)	(1 VSMGZ (66.45)) X 3,312.016 M2./12	\$18,340.29
<b>TOTAL</b>		<b>\$18,340.29</b>

\$18,340.29 (Dieciocho mil trescientos cuarenta pesos 29/100 M.N.)

De conformidad a lo establecido en el Artículo 81, Fracción I y II, de la "Ley de Ingresos de Municipio El Marques, Qro., para el ejercicio fiscal 2015", por concepto de autorización de Cambio de Uso de suelo."

2.2 Acuerdo SEXTO Debe decir: "El promotor deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 81, Fracción I y II, y al salario mínimo general de la zona vigente, por concepto de autorización de Cambio de Uso de suelo quedando conformados de la siguiente manera:

I. Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	25 VSMGZ (\$68.28)	\$1,707.00
	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,707.00</b>

\$1,707.00 (Mil setecientos siete pesos 00/100 M.N).

II. Por los m2. excedentes, por metro cuadrado se pagará:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN (SUPERFICIE EXCEDENTE)	(1 VSMGZ (68.28)) X 3,312.016 M2./12	\$18,845.37
	<b>TOTAL</b>	<b>\$18,845.37</b>

\$18,845.37 (Dieciocho mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 37/100 M.N)

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE

RÚBRICA

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

RÚBRICA

UNICA PUBLICACION

**TERCERO.-** El pago de derechos correspondiente a la "Ley de Ingresos de Municipio El Marques, Qro., para el ejercicio fiscal 2015" deberá realizarse dentro de los 5 DÍAS HÁBILES posteriores a la aprobación del presente acuerdo, debiendo remitir comprobante ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como la Dirección de Desarrollo Urbano.

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en una sola ocasión la Gaceta Municipal, a costa del promotor.

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

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** Los demás puntos del acuerdo de fecha 17 de diciembre del 2014, quedan en el mismo estado como fueron aprobados, para los efectos de su cabal cumplimiento.

#### TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)