

# 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 DELEGACIÓN DE PODERES A FAVOR DE DEPENDENCIA JURÍDICA ESPECIALIZADA, PREVISTA EN EL ARTÍCULO 3, CON RELACIÓN AL 34, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA QUE PODRÁ DELEGARSE PARA ASUNTOS DE CARÁCTER LEGAL O JURISDICCIONAL. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	3
ACUERDO QUE AUTORIZA EL PROCEDIMIENTO ELECTORAL PARA LA ELECCIÓN DE AUTORIDADES MUNICIPALES AUXILIARES, NOMBRAMIENTO DE COMISIÓN ESPECIAL DE REGIDORES ENCARGADA DE LA ELECCIÓN Y DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA COORDINACIÓN DE DELEGADOS Y SUBDELEGADOS MUNICIPALES. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	4
ACUERDO QUE AUTORIZA LA CREACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE DICTAMEN DEL ADULTO MAYOR. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	6
ACUERDO QUE AUTORIZA LA CREACIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DICTAMEN DEL CAMBIO CLIMÁTICO, DEL TRABAJO, Y PREVISIÓN SOCIAL Y DEL DEPORTE. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	7
ACUERDO RELATIVO A LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE LOS TITULARES DE LAS OFICIALÍAS 01, 02 Y 04 DEL REGISTRO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA SER PRESENTADA A LA DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)	8
ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE 1", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 330,728.01 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	9
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 2, 3, 6, 7 Y 8 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. DENOMINADO "REAL SOLARE 2", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS NO. 95, 96 Y 98 Z1 P3/3, TODAS ELLAS DEL EJIDO JOSEFA VERGARA ANTES SILDARRIAGA, ASÍ COMO SOBRE LA PARCELA NO. 15 Z1 P1/1, DEL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LAS CUALES INTEGRAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 146,170.207 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)	15



ACUERDO QUE AUTORIZA LA PERMUTA DE UN PREDIO DENOMINADO LOTE 171, MANZANA M-XIV PROPIEDAD DE "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, UBICADO EN LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ZIBATA" CON UNA SUPERFICIE DE 807.835 M2, POR UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 MANZANA M-XV PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, UBICADO EN LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ZIBATA", CON UNA SUPERFICIE DE 672.42 M2. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

21

ACUERDO RELATIVO A LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "HACIENDA SAN MIGUEL", CONTENIDO DENTRO DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

24

ACUERDO RELATIVO A LA APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORA TURISTICA Y ECOLOGICA DEL ESTADO DE QUERETARO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. ARQ. EDUARDO RUIZ POSADA; ARQ. RODRIGO RUIZ NORIEGA; E ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

27

ACUERDO RELATIVO A LA APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA RUSEDA S. A. DE C. V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. RODRIGO SAINZ GALLO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

31

FE DE ERRATAS DE LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA MUNICIPAL No. 71 RELATIVA AL SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO; RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTE 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA 2, ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M III, ETAPA 3; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

35

FE DE ERRATAS DE LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA MUNICIPAL No. 72 RELATIVA AL SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO; RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTE 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA 2, ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M III, ETAPA 3; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

35

**ACUERDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE PODERES A FAVOR DE DEPENDENCIA JURÍDICA ESPECIALIZADA, PREVISTA EN EL ARTÍCULO 3, CON RELACIÓN AL 34, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA QUE PODRÁ DELEGARSE PARA ASUNTOS DE CARÁCTER LEGAL O JURISDICCIONAL. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

**ACUERDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE PODERES A FAVOR DE DEPENDENCIA JURÍDICA ESPECIALIZADA, PREVISTA EN EL ARTÍCULO 3, CON RELACIÓN AL 34, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA QUE PODRÁ DELEGARSE PARA ASUNTOS DE CARÁCTER LEGAL O JURISDICCIONAL. (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 21 de Octubre de 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la delegación de poderes a favor de dependencia jurídica especializada, prevista en el artículo 3, con relación al 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la que podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional, 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**

1.- Que el Ayuntamiento es un Órgano Colegiado de representación popular, autónomo para organizar la administración pública municipal, el cual cuenta con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda.

2.- Que en fecha 01 de octubre del 2015, en Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se realizó la Instalación del Ayuntamiento electo para la Administración Municipal 2015-2018, lo que quedó asentado en Acta número AC/001/2015-2016, en la cual rindió Protesta el Presidente Municipal, C. MARIO CALZADA MERCADO, y le fue tomada la Protesta de Ley correspondiente a los Síndicos, MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA y HÉCTOR HERNÁNDEZ DE ALBINO.

3.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio de Querétaro corresponde al Ayuntamiento, quien la seguirá ejerciendo a través del Síndico, independientemente del otorgamiento de las facultades que se pretenden otorgar a través del presente acuerdo.

4.- Que la representación legal del H. Ayuntamiento, podrá delegarse en el Presidente Municipal o en cualquiera de sus miembros a propuesta de aquél, por reglamento o mediante acuerdo expreso, previéndose en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la excepción de delegarla a favor de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine, ello para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.

5.- Que en términos de los artículos 33, fracción VI, y 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se previene que los Síndicos ejercerán la representación legal del propio Municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y podrán delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un

interés, sin más limitaciones que las consignadas en esta Ley y las que resulten de considerar dicha representación legal sólo con las facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusula para absolver posiciones e interponer o desistirse del juicio de amparo, en los términos del Código Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Amparo y demás disposiciones legales vigentes. Los Síndicos no pueden desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa que en cada caso otorgue el Ayuntamiento.

6.- Que conforme se previene en el artículo 13, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, los Síndicos serán los encargados de vigilar los aspectos financieros del Municipio y de representarlo jurídicamente, procurando la defensa y promoción de los intereses municipales.

7.- Que la Nación, los Estados y los Municipios son personas morales en términos de lo previsto en el artículo 25, fracción I, del Código Civil en el Estado de Querétaro.

8.- Que las personas físicas y morales podrán ser representados legalmente por mandatarios que se obligan a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, previéndose en el numeral 2442, de nuestra Ley Sustantiva vigente que en todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

9.- Que el artículo 2482, del Código Civil en el Estado de Querétaro, previene la obligatoriedad de contar con Título de Licenciado en Derecho a fin de poder ser procurador en un juicio, en virtud de lo cual es necesario que la acción o defensa de un asunto de carácter legal o jurisdiccional donde el Municipio sea parte, deba detentarse la Representación legal por un profesionista especializados en Derecho, con la única finalidad de hacer valer a cabalidad y en plena noción de las usanzas y costumbres de los gremios, el buen derecho que por Ley corresponda a El Marqués, los cuales ejecutarán dicha representación tomando las acciones necesarias para defender íntegramente los intereses del Municipio...”

Por lo anteriormente expresado, se aprobó por unanimidad de votos presentes por parte del pleno del H. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 21 de octubre de 2015, el siguiente:

#### **“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza delegar la Representación Legal del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués del Estado de Querétaro a favor de dependencia jurídica especializada para que de manera conjunta o separada, actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales; especialmente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenios en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándose expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón, y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo éstas enunciativas y no limitativas para que inicie, prosiga, termine o se desista de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive el juicio de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 11, 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las Audiencias Conciliatorias y en la totalidad del Juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, despidos, reinstalaciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del

Municipio de El Marqués, Qro., previa autorización de la Dirección de Recursos Humanos municipales.

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga PODER ESPECIAL con facultades del mandatario general para pleitos y cobranzas, con cláusulas para absolver posiciones e interponer Juicio de Amparo en términos del cuarto párrafo del artículo 2450, del Código Civil en el Estado de Querétaro, ante fedatario público, con la limitación de no desistirse, transigir, comprometer en árbitros ni hacer cesión de bienes municipales, salvo autorización expresa del H. Ayuntamiento de El Marqués del Estado de Querétaro, en términos de lo establecido en el punto PRIMERO del presente Acuerdo, en los ámbitos Laboral, Civil, Mercantil, Fiscal, Penal, Administrativo, Constitucional y Agrario, en favor del Titular de la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, Qro.

**TERCERO.-** La autorización estipulada en el punto PRIMERO del presente Acuerdo lo es sin detrimento ni menoscabo de las facultades conferidas a los Síndicos Municipales, en los artículos 33, y 34, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, pudiendo ejercerla de manera separada o conjunta.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., ordena al Titular de la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, Qro., rinda un informe semestral a la Secretaría del Ayuntamiento respecto del cumplimiento del presente Acuerdo, así como de las acciones ejercitadas como Mandatario.

**QUINTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza a los Síndicos Municipales, a efecto de que protocolicen mediante Escritura Pública el presente otorgamiento de Poder Especial, instruyendo al Titular de la Dirección Jurídica del Municipio de El Marqués, Qro., realice las gestiones correspondientes a su cumplimiento en un plazo no mayor de ocho días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo.

**SEXTO.-** La representación conferida a través de este instrumento será vigente a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo y hasta el 30 de septiembre del año 2018.

#### TRANSITORIOS

- 1.- El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.
- 2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a emitir las certificaciones pertinentes de lo aquí acordado.
- 3.- Publíquese por una sola ocasión en la "Gaceta Municipal"..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA VEINTIUNO 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 QUE AUTORIZA EL PROCEDIMIENTO ELECTORAL PARA LA ELECCIÓN DE AUTORIDADES MUNICIPALES AUXILIARES, NOMBRAMIENTO DE COMISIÓN ESPECIAL DE REGIDORES ENCARGADA DE LA ELECCIÓN Y DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA COORDINACIÓN DE DELEGADOS Y SUBDELEGADOS MUNICIPALES. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

**ACUERDO QUE AUTORIZA EL PROCEDIMIENTO ELECTORAL PARA LA ELECCIÓN DE AUTORIDADES MUNICIPALES AUXILIARES, NOMBRAMIENTO DE COMISIÓN ESPECIAL DE REGIDORES ENCARGADA DE LA ELECCIÓN Y DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA COORDINACIÓN DE DELEGADOS Y SUBDELEGADOS 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 21 de Octubre de 2015, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza el procedimiento electoral para la elección de Autoridades Municipales Auxiliares, Nombramiento de Comisión Especial de Regidores encargada de la elección y dependencia encargada de la Coordinación de Delegados y Subdelegados Municipales, 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; 2, 3, 34, Y 150, FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el Municipio es autónomo para organizar la administración pública municipal, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda, ejerciendo sus atribuciones dentro del ámbito de su competencia de manera exclusiva.

**SEGUNDO.-** Que los Municipios para su organización administrativa podrán dividirse en: Delegaciones y Subdelegaciones, siendo los delegados y subdelegados municipales autoridades auxiliares del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, en la demarcación territorial que se les asigne, ello conforme a lo establecido en los artículos 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 15 del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro.

**TERCERO.-** Que dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento los delegados y subdelegados serán nombrados por el Presidente Municipal. En caso de que así lo estime pertinente, el Presidente Municipal tendrá la facultad discrecional de indicar método diverso a la designación directa de los delegados y subdelegados debiendo señalar los requisitos así como el método elegido, en el mismo plazo de los treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, ello conforme a las bases y

lineamientos establecidos en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**CUARTO.-** Que una de las formas de realizar dichos Nombramientos si así se decidiera, sería por elección directa, cuya organización debe realizarse por una Comisión Especial integrada por regidores, siendo resueltos los imprevistos de dichas elecciones por el Ayuntamiento, cuyas resoluciones son irrevocables.

**QUINTO.-** Que la Comisión Especial debe Informar al Ayuntamiento de las personas que hayan logrado la mayoría absoluta de votos, una vez que haya concluido el proceso de elección.

**SEXTO.-** Que los Delegados y Subdelegados Municipales tienen dentro de su competencia las siguientes facultades y obligaciones:

I. Ejecutar los acuerdos que expresamente les ordenen el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, en la demarcación territorial de que se trate. La rebeldía a cumplir con las ordenes que reciba será causa de remoción;

II. Vigilar y mantener el orden público en su jurisdicción;

III. Informar al Presidente Municipal de los acontecimientos que afecten el orden, la tranquilidad pública y la salud de su delegación o subdelegación, por conducto de la dependencia que coordine a los delegados;

IV. Promover el establecimiento y conservación de los servicios públicos en su jurisdicción;

V. Actuar como conciliador en los asuntos que sometan a su consideración los habitantes de su adscripción; y

VI. Las demás que les sean señaladas en las leyes, reglamentos, bandos municipales y acuerdos del Ayuntamiento.

Asimismo, los delegados municipales sólo podrán otorgar licencias, permisos o autorizaciones, por disposición expresa de la Ley, los reglamentos o acuerdos de Ayuntamiento

**SÉPTIMO.-** Que dentro del plazo de siete días contados a partir de la conclusión del procedimiento de elección, los delegados y subdelegados entrarán en funciones previa protesta de ley ante el Ayuntamiento respectivo.

**OCTAVO.-** Que la coordinación de los delegados estará a cargo de la dependencia municipal que el Ayuntamiento acuerde...”

Por lo anteriormente expresado, se aprobó por unanimidad de votos presentes por parte del pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 21 de Octubre del 2015, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO:** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., a propuesta del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, AUTORIZA como procedimiento de elección de los SUBDELEGADOS la elección directa de los habitantes circunscritos a las subdelegaciones territoriales correspondientes.

**SEGUNDO:** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en cumplimiento al artículo 52 de la Ley

Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, AUTORIZA que el procedimiento señalado en el resolutivo próximo anterior, se realice por medio de una Comisión Especial de Regidores plural, la cual será integrada por los CC. María Guadalupe Cárdenas Molina, Héctor Hernández de Albino, Sebastián Jiménez Vargas, Luis Enrique Guas Camino, Luz del Carmen Ramírez Velázquez, Geovana Martínez Valerio, Juan Martínez Hernández y Zoila Rocio Aguilar Mina, integrantes del H. Ayuntamiento.

**TERCERO:** Se ordena que una vez realizada la elección directa establecida en el resolutivo anterior, se informe al H. Ayuntamiento de los resultados a efecto de tomar protesta de ley dentro de los siete días siguientes a la terminación del proceso de elección.

**CUARTO:** La Coordinación de Delegados estará a cargo de la Secretaría Ejecutiva; por lo que será dicha dependencia a la que se traslade con los recursos humanos, materiales y técnicos que la Dirección de Delegaciones tiene en el presente ejercicio 2015, instruyendo para tal efecto, a la Contraloría Municipal a fin de que auxilie en la entrega recepción que al efecto corresponda; a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, y a la Secretaría de Administración, a que realicen las modificaciones contables y administrativas a que haya lugar.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** Previa petición formal de la dependencia respectiva con apoyo de la Secretaría de Administración, 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.

**TERCERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal...”

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA VEINTIUNO 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 QUE AUTORIZA LA CREACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE DICTAMEN DEL ADULTO MAYOR. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

**ACUERDO QUE AUTORIZA LA CREACIÓN E INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE DICTAMEN DEL ADULTO MAYOR. (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 04 de Noviembre de 2015, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el Acuerdo relativo a la Creación e Integración De La Comisión Permanente De Dictamen Del Adulto Mayor, 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**

1.- 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.

2.- 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 sean en beneficio de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios.

3.- 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.

4.- 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, así como atender permanentemente los asuntos concernientes a la Administración Municipal.

5.- Que de conformidad con los artículos 37, y 38, fracción XV, de la citada Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal, pudiendo cada Ayuntamiento, constituir comisiones permanentes o transitorias, que a su juicio resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.

6.- 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 establecidas en el artículo 38, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

7.- Que mediante escrito recibido ante éste H. Ayuntamiento, los CC. Regidora Elizabeth

Pacheco Bravo, Regidor Juan Martínez Hernández, y Regidora Luz del Carmen Ramírez Velázquez, realizaron propuesta de Creación e Integración de la Comisión Permanente de Dictamen del Adulto Mayor, siendo:

COMISIÓN	PRESIDENTE	SECRETARIO	VOCAL
DEL ADULTO MAYOR	REGIDORA ELIZABETH PACHECO BRAVO	REGIDOR JUAN MARTÍNEZ HERNÁNDEZ	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMÍREZ VELÁZQUEZ

8.- Que de conformidad con la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, los Municipios, entre otros, en el ámbito de su respectiva competencia y jurisdicción, tiene el deber de aplicar la citada ley, misma que tiene por objeto garantizar el ejercicio de los derechos de las personas adultas mayores, así como establecer las bases y disposiciones para su cumplimiento, mediante la regulación de:

- I. La política pública nacional para la observancia de los derechos de las personas adultas mayores;
- II. Los principios, objetivos, programas, responsabilidades e instrumentos que la administración pública federal, las entidades federativas y los municipios deberán observar en la planeación y aplicación de la política pública nacional, y
- III. El Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores.

Por lo anterior, queda evidenciada y acreditada la necesidad de crear la Comisión del Adulto Mayor, a efecto de coadyuvar con las autoridades competentes, programas e instituciones de los Derechos de los Adultos Mayores, además de gestionar recursos para una atención digna e integral para ellas y ellos, así como la promoción de espacios físicos donde los adultos mayores acudan, y en general fomentar, contribuir e impulsar políticas para la protección de los Adultos Mayores del Municipio...”

Por lo anteriormente expresado, se aprobó por unanimidad de votos presentes por parte del pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 04 de Noviembre de 2015, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, 37 y 38 fracción XV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, autoriza la creación de la Comisión Permanente de Dictamen siguiente:

**COMISIÓN DEL ADULTO MAYOR:** Cuya competencia será coadyuvar con las autoridades competentes, programas e instituciones de los Derechos de los Adultos Mayores, además de gestionar recursos para una atención digna e integral para ellas y ellos, así como la promoción de espacios físicos donde los adultos mayores acudan, y en general fomentar, contribuir e impulsar políticas para la protección de los Adultos Mayores del Municipio.

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba que la conformación de la nueva Comisión Permanente de Dictamen referida en el punto de acuerdo próximo anterior sea de la siguiente manera:

COMISIÓN	PRESIDENTE	SECRETARIO	VOCAL
DEL ADULTO MAYOR	REGIDORA ELIZABETH PACHECO BRAVO	REGIDOR JUAN MARTÍNEZ HERNÁNDEZ	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMÍREZ VELÁZQUEZ

**TERCERO.-** El alcance de las atribuciones señaladas para la Comisión objeto del presente acuerdo se limitarán al ámbito competencial establecido, sin inferir en las competencias de las Comisiones autorizadas con anterioridad.

## TRANSITORIOS

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

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

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

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

## ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

**(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

---

ACUERDO QUE AUTORIZA LA CREACIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DICTAMEN DEL CAMBIO CLIMÁTICO, DEL TRABAJO, Y PREVISIÓN SOCIAL Y DEL DEPORTE. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

**ACUERDO QUE AUTORIZA LA CREACIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DICTAMEN DEL CAMBIO CLIMÁTICO, DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DEL DEPORTE. (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 04 de Noviembre de 2015, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el Acuerdo Que Autoriza La Creación E Integración De Las Comisiones Permanentes De Dictamen Del Cambio Climático, Del Trabajo Y Previsión Social, Y Del Deporte, 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

1.- 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.

2.- 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 sean en beneficio de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios.

3.- 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.

4.- 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, así como atender permanentemente los asuntos concernientes a la Administración Municipal.

5.- Que de conformidad con los artículos 37, y 38, fracción XV, de la citada Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal, pudiendo cada Ayuntamiento, constituir comisiones permanentes o transitorias, que a su juicio resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.

6.- 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 establecidas en el artículo 38, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

7.- Que mediante escrito OR/049/2015, de fecha 20 de octubre de 2015, los CC. Síndico María Guadalupe Cárdenas Molina, Síndico Héctor Hernández de Albino, Regidor Sebastián Jiménez Vargas, Regidora Zoila Rocío Aguilar Mina, Regidor Luis Enrique Guas Camino, Regidora Geovana Martínez Valerio, Regidor Eduardo Manuel Curiel Gómez, y Regidora Luz del Carmen Ramírez Velázquez, realizaron propuesta de Creación e Integración de Comisiones Permanentes de Dictamen de Cambio Climático, del Trabajo y Previsión Social y del Deporte, siendo:

COMISIÓN	PRESIDENTE	SECRETARIO	VOCAL
1. DE CAMBIO CLIMATICO	REGIDOR LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDOR JOSE GUADALUPE GARCIA RAMIREZ
2. DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ
3. DEL DEPORTE	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO

8.- Que de conformidad con el artículo 5, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral, siendo obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo, siendo una tarea prioritaria del Estado, la protección, conservación, restauración y sustentabilidad de los recursos naturales.

Por lo anterior, es menester la protección al medio ambiente del Municipio de El Marqués, resultando necesario la creación de la Comisión de Cambio Climático a efecto de formular e instrumentar políticas para la prevención y mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero, la adaptación a los efectos del cambio climático, y en general para promover el desarrollo de programas y estrategias de acción climática.

9.- Así mismo, por mandato Constitucional toda persona tiene derecho al trabajo digno y

socialmente útil; al efecto, se deberá promover la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.

En consecuencia, a efecto de generar condiciones que aseguren a los habitantes del Municipio de El Marqués el acceso a un trabajo formal, que proporcione mayor ingreso y calidad de vida a sus familias, se considera necesario la creación de la Comisión del Trabajo y Previsión Social, con el objetivo de orientar y promover la creación de empleos formales; tutelar por los derechos y la paz laboral, además de instrumentar políticas que permitirán crecer, ser más competitivos, alcanzar mayores niveles de bienestar para los habitantes de éste Municipio.

10.- Conforme a lo dispuesto por el artículo Artículo 4, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte, indicando que corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia, lo cual, concatenado con el artículo 3, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, donde es reconocido el derecho de los Gobernados a la práctica del deporte para alcanzar una mejor calidad de vida y desarrollo físico, siendo obligación municipal impulsar el fomento, organización y promoción de las actividades formativas, recreativas y competitivas del deporte.

Por lo anterior, queda evidenciada y acreditada la necesidad de crear la Comisión del Deporte, a efecto de orientar y promover políticas públicas para fomentar el deporte y recreación para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de éste municipio...

Por lo anteriormente expresado, se aprobó por unanimidad de votos presentes por parte del pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 04 de Noviembre de 2015, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.**- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, 37 y 38 fracción XV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, autoriza la creación de las Comisiones Permanentes de Dictamen siguientes:

1. Comisión de Cambio Climático: Cuya competencia será implementar políticas y estrategias tendientes a fortalecer y garantizar la protección y asistencia de las poblaciones, así como salvaguardar la propiedad y el medio ambiente frente a los desastres naturales o antropogénicas y en condiciones de vulnerabilidad, formulando e instrumentando políticas para la prevención y mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero, la adaptación a los efectos del cambio climático, y en general para promover el desarrollo de programas y estrategias de acción climática.

2. Comisión del Trabajo y Previsión Social: Cuya competencia será fomentar, contribuir e impulsar políticas para el incremento de la productividad del trabajo, promoviendo el desarrollo de la capacitación de los trabajadores, gestionando los servicios de seguridad social, impulsando el empleo, a efecto de generar condiciones que aseguren a los habitantes del Municipio de El Marqués el acceso a un trabajo formal que proporcione mayor ingreso y calidad de vida a sus familias, y en general implementar programas y acciones relativas a la relación obrero – patronal.

3. Comisión del Deporte. Cuya competencia será: impulsar la organización y promoción de actividades formativas, recreativas y competitivas del deporte, fomentando la expansión de áreas recreativas y deportivas a efecto de generar una verdadera y eficiente cultura física y práctica del deporte en el Municipio.

**SEGUNDO.**- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba que la conformación de las nuevas Comisiones Permanentes de Dictamen referidas en el punto de acuerdo próximo anterior sea de la siguiente manera:

COMISIÓN	PRESIDENTE	SECRETARIO	VOCAL
1. DE CAMBIO CLIMATICO	REGIDOR LUIS ENRIQUE GUAS CAMINO	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDOR JOSE GUADALUPE GARCIA RAMIREZ
2. DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO	REGIDOR EDUARDO MANUEL CURIEL GOMEZ	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ
3. DEL DEPORTE	REGIDORA LUZ DEL CARMEN RAMIREZ VELAZQUEZ	SINDICO MARIA GUADALUPE CARDENAS MOLINA	SINDICO HECTOR HERNANDEZ DE ALBINO

**TERCERO.**- El alcance de las atribuciones señaladas para las Comisiones objeto del presente acuerdo se limitarán al ámbito competencial establecido, sin inferir en las competencias de las Comisiones establecidas con anterioridad.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal...”

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

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

**ATENTAMENTE**

**C. MARIO CALZADA MERCADO  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

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

**RÚBRICA**

**(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

---

ACUERDO RELATIVO A LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE LOS TITULARES DE LAS OFICIALÍAS 01, 02 Y 04 DEL REGISTRO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA SER PRESENTADA A LA DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

**ACUERDO RELATIVO A LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE LOS TITULARES DE LAS OFICIALÍAS 01, 02 Y 04 DEL REGISTRO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., PARA SER PRESENTADA A LA DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO. (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 04 de noviembre de 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la propuesta de Nombramiento de los Titulares de las Oficialías 01, 02 y 04 del Registro Civil en el Municipio de El Marqués, Qro., para ser presentada a la Dirección del Registro Civil en el Estado de Querétaro, asentándose en acta AC/006/2015-2016, de la forma siguiente:

"...7.- Continuando con el orden del día, el Presidente Municipal requiere al Secretario del Ayuntamiento prosiga con el punto **SÉPTIMO**, y en acato a la instrucción, manifiesta que dicho punto consiste en la Iniciativa de Acuerdo formulada por el C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal de El Marqués, Qro., relativa a la propuesta de nombramiento de los titulares de las oficialías 01, 02, y 04 del Registro Civil en el Municipio de el Marqués, Qro., para ser presentada a la Dirección del Registro Civil en el Estado de Querétaro; para su discusión y en su caso aprobación.

El Secretario del Ayuntamiento otorga el uso de la voz al **C. Mario Calzada Mercado**, Presidente Municipal quien manifiesta lo siguiente:

"...A fin de realizar la propuesta a la dirección del registro civil en el estado de la persona que ha de fungir como coordinador y oficial del registro civil 01 de este municipio, me permito proponer al Lic. Alcibíades López Moreno.

Asimismo se otorga el uso de la voz informativa al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que de lectura al curriculum que acredita su solvencia moral y capacidad profesional para detentar dicho encargo..."

Una vez que se conoce la moción del Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento da lectura al curriculum del Lic. Alcibíades López Moreno el cual obra como soporte de Acta.

Por lo que una vez que se conoce el curriculum, de conformidad con el artículo 41 y 44 del reglamento interior del Municipio de El Marqués, Qro. se procede a someter a votación por cédulas la propuesta realizada, resultando la moción **APROBADA POR MAYORÍA con 12 (doce) votos a favor, 1 (uno) en contra.**

El Secretario del Ayuntamiento informa que se procede con la oficialía 02, ubicada en Chichimequillas y otorga el uso de la voz al **C. Mario Calzada Mercado**, Presidente Municipal quien manifiesta lo siguiente:

"...A fin de realizar la propuesta a la dirección del registro civil en el estado de la persona que ha de fungir como oficial del registro civil 02 de este municipio, me permito proponer a la Lic. Crystian Vargas Molina.

Asimismo se otorga el uso de la voz informativa al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que de lectura al curriculum que acredita su solvencia moral y capacidad profesional para detentar dicho encargo..."

Una vez que se conoce la moción del Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento da lectura al curriculum de la Lic. Crystian Vargas Molina, el cual obra como soporte de acta.

Por lo que una vez que se conoce el curriculum, de conformidad con el artículo 41 y 44 del reglamento interior del Municipio de El Marqués, Qro. se procede a someter a votación por cédulas la propuesta realizada, resultando la moción **APROBADA POR UNANIMIDAD con 13 (trece) votos a favor.**

El Secretario del Ayuntamiento informa que se procede con la oficialía 04, ubicada en éste Municipio y otorga el uso de la voz al **C. Mario Calzada Mercado**, Presidente Municipal

manifiesta lo siguiente:

"...A fin de realizar la propuesta a la dirección del registro civil en el estado de la persona que ha de fungir como oficial del registro civil 04 de este municipio, me permito proponer a la Lic. Dulce Patricia Roque Almazo.

Asimismo se otorga el uso de la voz informativa al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que de lectura al curriculum que acredita su solvencia moral y capacidad profesional para detentar dicho encargo..."

Una vez que se conoce la moción del Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento da lectura al curriculum de la Lic. Dulce Patricia Roque Almanzo, el cual obra como soporte de acta.

Por lo que una vez que se conoce el curriculum, de conformidad con el artículo 41 y 44 del reglamento interior del Municipio de El Marqués, Qro. se procede a someter a votación por cédulas la propuesta realizada, resultando la moción **APROBADA POR UNANIMIDAD con 13 (trece) votos a favor.**

Con lo anterior se da por cumplido y agotado este punto..."

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 CUATRO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

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

**RÚBRICA**

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEBALLOS Y CASTAÑEDA.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

---

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE 1", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 330,728.01 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

---

**ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SOLARE 1"; CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 330,728.01 M2. (PRIMERA 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 26 de Agosto de 2015, se sometió a consideración del

**“...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; 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO DEL AÑO DE 1992; 92 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO; 48 Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES:**

1. Mediante Dictamen Técnico No. 22/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría en fecha 5 de Agosto del año en curso, el estudio relativo a la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del fraccionamiento denominado “Real Solare 1”, con una superficie total de 330,728.01 m2, del cual se desprende lo siguiente:

#### **“...DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficios SAY/1022/2015 y SAY/1023/2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro., remitió a esta Dirección de Desarrollo Urbano los escritos presentados por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. mediante los cual solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, con superficie de 162,371.71 m2. del fraccionamiento denominado “Real Solare 1”, con una superficie total de 330,728.01 m2.

2. Mediante dos escritos de fecha 25 de junio de 2015, el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado “Real Solare 1”, con una superficie total de 330,728.01 m2.

3. Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

A. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de noviembre del 2011, se autorizó la Cancelación de la Relotificación, Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento “Real Solare”, a ejecutarse en cuatro etapas (sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido “Josefa Vergara” y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido El Colorado), con superficie total de 821,392.18 m2., y la autorización de la Lotificación, Ratificación de la Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial para el fraccionamiento denominado actualmente como “Real Solare 1”, sobre un predio identificado como la fusión de las Parcelas 85, 92, 93 y 97 del Ejido “Josefa Vergara”, con superficie total de 169,522.13 m2., a realizarse en una sola Etapa en la cual se incluyen 1,017 viviendas; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como dejar sin efectos los Acuerdos de Cabildo de fechas 13 de abril, 15 de junio y 3 de agosto de 2011, respectivamente, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 23 de noviembre del 2011 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 29 de noviembre del 2011. Dicho Acuerdo de Cabildo fue protocolizado mediante escritura pública No. 23,472, de fecha 2 de diciembre del 2011, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 13 de diciembre del 2011. Asimismo se verificó que las

condicionantes enunciadas dentro de dicho Acuerdo a la fecha se encuentran cubiertas.

B. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de septiembre del 2012, se autorizó el Incremento de superficie a 330,728.01 m2. del fraccionamiento “Real Solare 1”, la Relotificación de la Etapa 1 con superficie de 162,371.71 y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, con superficie de 168,356.30 m2., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 29 de septiembre del 2012 y 17 de octubre del 2012 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fechas 2 y 9 de noviembre del 2012, así como en los diarios El Universal Querétaro de fechas 20 y 25 de octubre del 2012 y el Noticias Querétaro de fecha 27 de octubre del 2012. Dicho Acuerdo de Cabildo fue protocolizado mediante escritura pública No. 47,782 de fecha 6 de febrero del 2013, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario de fecha 21 de junio del 2013.

C. Una vez revisadas las condicionantes enunciadas dentro de los Acuerdos de Cabildo anteriormente señalados, se encontró lo siguiente:

- En cumplimiento al Acuerdo Segundo, Numeral 2.1, el interesado presenta copia de las factibilidades vigentes para agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios VE/0251/2015 de fecha 26 de febrero del 2015 y VE/0244/2015, de fecha 23 de febrero del 2015, las cuales cubren 1,017 y 1042 viviendas respectivamente, sin embargo no presenta la renovación de la factibilidades que amparan los predios comerciales contenidos dentro del fraccionamiento que nos ocupa, por lo que dicha condicionante se considera como no cubierta en su totalidad.

- En cumplimiento al Acuerdo Segundo, Numeral 2.2, el interesado presenta copia de la escritura pública No. 45,119, de fecha 1 de agosto del 2012, mediante la cual se protocolizó la fusión autorizada mediante Oficio y Plano DDU/DL/2046/2012 de fecha 04 de junio del 2012, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 00444322/0001, de fecha 16 de octubre del 2012, sin embargo no presenta el instrumento público mediante el cual acredite la protocolización de la fusión autorizada mediante oficio DDU/DL/2315/2012, de fecha 22 de junio del 2012, por lo que dicha condicionante se considera como no solventada totalmente, sin embargo el fraccionamiento en estudio no presentó problema alguno por dicho faltante al momento de protocolizar y llevar a cabo el proceso registral de las autorizaciones subsecuentes a dicha fusión, por lo que resulta a esta fecha, innecesaria su protocolización.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numeral 2.4, el interesado presenta los proyectos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, mediante No. de Aprobación 11-029-05, de fecha 17 de mayo del 2013, respecto a la Red de Agua, Red de Descarga Sanitaria y Red de Drenaje Pluvial Superficial y Red, de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Real Solare 1”.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numeral 2.5, el interesado presenta copia del oficio DDU/DPUP/0300/2013, DUS/14AE/2013, de fecha 30 de enero del 2013, mediante el cual esta Dirección emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para el predio sobre el cual se ubica el Fraccionamiento “Real Solare 1”, debido a que sufrió un incremento en su superficie original, quedando actualmente de 330,728.01 m2.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numeral 2.6, el interesado presenta copia de la escritura pública No. 23,681, de fecha 6 de marzo del 2012, mediante la cual se celebró el Contrato de Donación entre la empresa Desarrolladora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. como “La Donante” y el Municipio de El Marqués, Qro. como

"El Donatario" de las superficies de 29,607.36 m2. por concepto de Equipamiento; 8,313.17 m2. por concepto de Áreas Verdes; y 31,589.08 m2. por concepto de Vialidades. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00406112/0002, de fecha 07 de mayo del 2012. Asimismo también presenta la escritura pública No. 48,311, de fecha 21 de marzo del 2013, mediante la cual se formalizó el Contrato de Donación a Título Gratuito, que otorga por una parte "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V. con el carácter de Donante y por otra parte El Municipio de El Marques, Qro., como el Donatario de las superficies de 3,781.78 m2. por concepto de Áreas Verdes; 7,932.26 m2. por concepto de Equipamiento y 20,349.40 m2. por concepto de Vialidades, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 24 de junio del 2013.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numeral 2.7, el interesado presenta copia de la escritura pública No. 48,993 de fecha 15 de mayo del 2013, mediante la cual se formalizó el Contrato de Donación a Título Gratuito que otorgó la Sociedad Mercantil "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V. como la Donante y por otra parte la Comisión Estatal de Aguas respecto del Lote 7, Manzana 10, Etapa 2 del fraccionamiento Real Solare 1, con una superficie de 168.38 m2., dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 463558/3, de fecha 24 de junio del 2013.

- En relación a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numeral 2.9, el interesado acredita su cumplimiento mediante la Fianza No. 1276141-0000 emitida la empresa Primero Fianzas S.A. de C.V. en fecha 26 de octubre del 2012, por un monto de \$38'017,754.01 (Treinta y ocho millones diecisiete mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 01/100 M.N.) la cual se encuentra vigente hasta el 25 de octubre de 2015, tal como da constancia dicha afianzadora mediante documento de fecha 26 de octubre del 2014.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numeral 2.10, el interesado presenta copia de la Fianza No. CMB222-000201, de fecha 06 de mayo del 2011, emitida por la empresa HSBC Fianzas, S.A. Grupo Financiero HCBS para garantizar por Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. la ejecución y conclusión de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento "Real Solare 1", derivado de las obligaciones contraídas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de noviembre del 2011, por un monto de \$31'942,162.22., sin embargo el promovente no acredita la vigencia de la misma.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numeral 2.12, se verificó mediante inspección realizada por personal adscrito a esta Dirección, que físicamente se encuentran colocadas las placas de nomenclatura, así como la señalética vertical y horizontal dentro fraccionamiento referido.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numeral 2.13 el interesado presenta el Convenio de fecha 07 de septiembre del 2012, celebrado entre el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y la empresa Promotora de Vivienda Integrales S.A. de C.V. con el objeto de formalizar las áreas de donación en favor de el Municipio de El Marques, Qro. correspondientes al fraccionamiento Real Solare 1, así como las correspondientes áreas de donación que serán normadas en los fraccionamientos, etapas o fases subsecuentes, que formaran parte integral del proyecto habitacional Real Solare, a ejecutarse sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergara" y Parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", con superficie total de 821,392.18 m2., dicho Acuerdo fue Ratificado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012.

- En cumplimiento a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numeral 2.14 se

verificó que las 2,419 viviendas contenidas dentro del fraccionamiento en estudio, no exceden el total de viviendas máximas permitidas de acuerdo a la densidad que le corresponde de 400 hab./Ha. (H4).

- En relación a lo establecido dentro del Acuerdo Segundo, Numerales 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21 y 2.22 el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago Nos. C5-37653, C5-37654, C5-37655, C5-37656, C5-37657, C5-37658, C5-37659, C5-37660, todos de fecha 27 de noviembre del 2012.

- En relación a lo establecido dentro del Acuerdo Tercero, el interesado presenta copia del recibo de pago No. C5-37661, de fecha 27 de noviembre del 2012.

D. El interesado presente un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento que nos ocupa, por un monto de \$1'723,429.11 (Un millón setecientos veintitrés mil cuatrocientos veintinueve 11/100 M.N.), así como su cronograma de obra correspondiente.

E. El interesado presente un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar correspondiente a la Etapa 2, del fraccionamiento que nos ocupa, por un monto de \$20'783,304.11 (Veinte millones setecientos ochenta y tres mil trescientos cuatro 11/100 M.N.), así como su cronograma de obra correspondiente.

F. Se verificó que el desarrollo que nos ocupa, al momento de obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tanto para la Etapa 1 como para la Etapa 2, no garantizó el acceso de dicho fraccionamiento a través de una vía pública, tal como se establece en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, ya que en su momento y hasta la fecha dicho desarrollo cuenta únicamente con un Convenio de Constitución de Servidumbre de Paso celebrado entre la empresa "PROVIENTE, S.A. DE C.V." y el EJIDO JOSEFA VERGARA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., el cual fue ratificado ante la Notaría Pública No. 22, en fecha 22 de noviembre del 2012, estableciéndose dentro del mismo, que el Ejido Josefa Vergara constituyó una servidumbre voluntaria de paso con una superficie de 13,398.856, con el propósito de permitir el libre tránsito al Conjunto Urbano Habitacional a desarrollarse, sin embargo dicho convenio tiene una duración de 30 años, prorrogables mediante negociación de las partes y bajo condicionantes de extinción de la servidumbre, así como condiciones que establece dicho Ejido para permitir el tránsito por dicha servidumbre voluntaria de paso, sin embargo todo ello no constituye la conformación de una vía pública bajo la óptica técnico-legal de esta Dirección.

G. El interesado paralelamente tiene en proceso de trámite ante el H. Ayuntamiento las siguientes autorizaciones:

a) El que se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marques, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y

b) El reconocimiento del excedente de la superficie de donación equivalente a 14,388.66 m2. del fraccionamiento "Real Solare 1", y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro."

2. En base al diagnóstico realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del fraccionamiento "Real Solare 1", y ante la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez,

Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., la referida dirección emitió la siguiente:

**“OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos, se verificó que el interesado no acredita en su totalidad el cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre del 2012, así como que el fraccionamiento que nos ocupa no tiene garantizada su accesibilidad a través de una vía pública reconocida ya que el acuerdo al mismo, es a través de un derecho de paso convenido con el ejido, por lo que esta Dirección considera que dicha condición debió tomarse en cuenta al momento de que el H. Ayuntamiento aprobase en su momento la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, sujetas a actual renovación; sin embargo en caso de que la Comisión de Desarrollo Urbano considere conveniente autorizar la petición promovida por el interesado, bajo la prevalencia de la situación descrita anteriormente sin perder de vista la consolidación actual con la que cuenta el fraccionamiento referido; ésta sea bajo el texto de: "Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", con una superficie total de 330,728.01 m<sup>2</sup>, sugiriéndose al menos condicionarse al promovente a lo siguiente:

1. Realizar la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marques, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>, y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro. PREVIO a realizar lo propio para el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento que nos ocupa.

2. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, las factibilidades vigentes para agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, que amparen los predios comerciales contenidos dentro del fraccionamiento que nos ocupa.

3. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, la vigencia de la Fianza No. CMB222-000201, de fecha 06 de mayo del 2011, emitida por la empresa HSBC Fianzas, S.A. Grupo Financiero HCBS para garantizar por Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. la ejecución y conclusión de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento "Real Solare 1".

4. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado

por el interesado, el acreditar el haber dado inicio al procedimiento para la adquisición del derecho de paso y/o de las propiedades que se vean afectadas por el paso de la futura vía pública, a través del cual se accede al fraccionamiento, debiendo esta ser transmitida a favor del H. Ayuntamiento una vez que se haya desincorporado del régimen ejidal sobre el cual actualmente se encuentra, y considerar que PREVIO a llevar a cabo la Entrega – Recepción del fraccionamiento a este municipio de El Marqués, Qro. El promotor de dicho desarrollo deberá garantizar la accesibilidad del fraccionamiento a través de una Vía Pública debidamente reconocida.

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuestos presentados de las obras de urbanización que restan por ejecutarse de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento referido, la cantidad de \$337,601.00 (Trescientos treinta y siete mil seiscientos un pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción XVI, de 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:

<b>Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización Etapa 1</b>	
Presupuesto = \$1'723,429.11 X 1.50%	\$25,851.44

<b>Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización Etapa 2</b>	
Presupuesto = \$20'783,304.11 X 1.50%	\$311,749.56

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de 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 IX de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
63 X \$68.28	\$4,301.64

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances 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 III de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización</b>	
63 X \$68.28	\$4,301.64

8. Asimismo, en caso de aprobarse lo solicitado y para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la presente petición, lo señalado en 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.

9. En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Real Solare 1", esta 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.

10. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficios No. VE/0251/2015, de fecha 26 de febrero del 2015 y VE/0244/2015 de fecha 23 de febrero del 2015.

11. Por otro lado, los cuadros de resumen de las Etapas que conforman el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, conservan las mismas superficies tal como se describen a continuación, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN ETAPA 1		m <sup>2</sup>	%
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	89,850.95	55.34
	COMERCIO	3,011.10	1.85
SUBTOTAL		92,862.05	
DONACIÓN	AREA VERDE ADICIONAL	200.31	0.12
	DONACION A MUNICIPIO	29,607.36	18.23
	AREA VERDE EN VIA PUBLICA (A.V.V.P.)	8,112.86	5.00
SUBTOTAL		37,920.53	
VIALIDAD	BANQUETA	8,011.69	4.93
	ARROYO	23,577.44	14.53
SUBTOTAL		31,589.13	
TOTAL DE POLIGONO		162,371.71	100.00

RESUMEN ETAPA 2		m <sup>2</sup>	%
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	131,202.64	77.93
	COMERCIO	4,921.39	2.92
SUBTOTAL		136,124.03	
DONACIÓN	DONACION A MUNICIPIO	7,932.26	4.71
	AREA VERDE EN VIA PUBLICA (A.V.V.P.)	3,781.78	2.25
SUBTOTAL		11,714.04	
VIALIDAD	BANQUETA	4,608.13	2.74
	ARROYO	15,741.27	9.35
SUBTOTAL		20,349.40	
AFECCIÓN	SERVIDUMBRE DE PASO C.E.A.	168.83	0.10
TOTAL DE POLIGONO		168,356.30	100.00

RESUMEN GENERAL		m <sup>2</sup>	%
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	221,053.59	66.84
	COMERCIO	7,932.49	2.40
SUBTOTAL		228,986.08	
DONACIÓN	DONACION A MUNICIPIO	37,539.62	11.35
	AREA VERDE ADICIONAL	200.31	0.06
	AREA VERDE EN VIA PUBLICA (A.V.V.P.)	11,894.64	3.60
SUBTOTAL		49,634.57	
VIALIDAD	BANQUETA	12,619.82	3.82
	ARROYO	39,318.71	11.88
SUBTOTAL		51,938.53	
AFECCIÓN	SERVIDUMBRE DE PASO C.E.A.	168.83	0.05
TOTAL DE POLIGONO		330,728.01	100.00

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/1253/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del fraccionamiento denominado "Real Solare 1" con una superficie total de 330,728.01 m<sup>2</sup>.

#### CONSIDERANDO

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

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

satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

Que 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.

Que el fraccionamiento en estudio se encuentra en lo previsto por el artículo 112 último párrafo del Código Urbano para el Estado de Querétaro de 1992, por lo que se procede a lo establecido en el artículo 92 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués.

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 considera se autorice la solicitud presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del fraccionamiento denominado "Real Solare 1" con una superficie total de 330,728.01 m<sup>2</sup>...

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 26 de Agosto de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

#### "...ACUERDO:

**PRIMERO.**- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", con una superficie total de 330,728.01 m<sup>2</sup>, en términos del dictamen técnico referido en el antecedente uno del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.**- El promotor deberá Realizar la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro. PREVIO a realizar lo propio para el presente Acuerdo de Cabildo.

**TERCERO.**- El promotor deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, las factibilidades vigentes para agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, que amparen los predios comerciales contenidos dentro del fraccionamiento que nos ocupa.

**CUARTO.-** El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, la vigencia de la Fianza No. CMB222-000201, de fecha 06 de mayo del 2011, emitida por la empresa HSBC Fianzas, S.A. Grupo Financiero HCBS para garantizar por Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. la ejecución y conclusión de las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento "Real Solare 1".

**QUINTO.-** El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, la documentación que acredite el haber dado inicio al procedimiento para la adquisición del derecho de paso y/o de las propiedades que se vean afectadas por el paso de la futura vía pública, a través del cual se accede al fraccionamiento, debiendo esta ser transmitida a favor del H. Ayuntamiento una vez que se haya desincorporado del régimen ejidal sobre el cual actualmente se encuentra, y considerar que PREVIO a llevar a cabo la Entrega – Recepción del fraccionamiento a este municipio de El Marqués, Qro. El promotor de dicho desarrollo deberá garantizar la accesibilidad del fraccionamiento a través de una Vía Pública debidamente reconocida.

**SEXTO.-** El promotor deberá cubrir ante la Tesorería del Municipio de El Marqués, los siguientes montos por los conceptos señalados:

6.1 Por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuestos presentados de las obras de urbanización que restan por ejecutarse de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento referido, la cantidad de \$337,601.00 (Trescientos treinta y siete mil seiscientos un pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción XVI, de 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:

Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización Etapa 1	
Presupuesto = \$1'723,429.11 X 1.50%	\$25,851.44

Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización Etapa 2	
Presupuesto = \$20'783,304.11 X 1.50%	\$311,749.56

6.2 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de 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 IX 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 Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
63 X \$68.28	\$4,301.64

6.3 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances 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 III de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización	
63 X \$68.28	\$4,301.64

**SÉPTIMO.-** Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar lo señalado en 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.

**OCTAVO.-** La autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Real Solare 1", 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 presente Acuerdo de Cabildo.

**NOVENO.-** Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficios No. VE/0251/2015, de fecha 26 de febrero del 2015 y VE/0244/2015 de fecha 23 de febrero del 2015.

**DÉCIMO.-** 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 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 dos ocasiones en la Gaceta Municipal y dos ocasiones 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.

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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 SEGUNDO.-** 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, a la Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y al promotor, para su cumplimiento. Notifíquese y cúmplase..."

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

**ATENTAMENTE**

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

**RÚBRICA**

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEBALLOS Y CASTAÑEDA.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**(PRIMERA PUBLICACIÓN)**

---

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 2, 3, 6, 7 Y 8 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. DENOMINADO "REAL SOLARE 2", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS NO. 95, 96 Y 98 Z1 P3/3, TODAS ELLAS DEL EJIDO JOSEFA VERGARA ANTES SILDARRIAGA, ASÍ COMO SOBRE LA PARCELA NO. 15 Z1 P1/1, DEL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LAS CUALES INTEGRAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 146,170.207 M2. (PRIMERA PUBLICACIÓN)

---

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 2, 3, 6, 7 Y 8 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. DENOMINADO "REAL SOLARE 2", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS NO. 95, 96 Y 98 Z1 P3/3, TODAS ELLAS DEL EJIDO JOSEFA VERGARA ANTES SILDARRIAGA, ASÍ COMO SOBRE LA PARCELA NO. 15 Z1 P1/1, DEL EJIDO EL COLORADO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., LAS CUALES INTEGRAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 146,170.207 M2. (PRIMERA 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 26 de Agosto de 2015, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación y Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, así como sobre la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m2, 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; 197 DEL CÓDIGO URBANO PARA**

**EL ESTADO DE QUERÉTARO; 93 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIOS PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; 48, Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

4. Mediante Dictamen Técnico No. 23/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría en fecha 5 de Agosto del año en curso, el estudio relativo a la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Relotificación y Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, así como sobre la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m2, del cual se desprende lo siguiente:

**"...DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio No. SAY/1072/2015, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Ing. Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de empresa denominada Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, así como sobre la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m2.

2. Mediante oficio de fecha 8 de julio del 2015 el Ing. Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de empresa denominada Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., solicitó la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, así como sobre la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m2.

3. Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente se verifico que:

A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de septiembre de 2014, se aprobó la ratificación del nombre reconocido para el tramo de la vialidad que pasa sobre la fracción identificada como superficie 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 17, Zona 1, Polígono 1/1, ubicada en el Ejido denominado El Colorado, en el Municipio del El Marqués, Estado de Querétaro, con una superficie de 4,616.108 m2., que forma parte del proyecto de obra "III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO", mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en La Gaceta Municipal de fecha 03 de octubre del 2014 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en el ejemplar No. 62, de fecha 31 de octubre del 2014, así como la publicación en los periódicos "El Universal" y "Diario de Querétaro", en fechas 23 y 29 de octubre del año 2014 respectivamente. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado mediante escritura pública No. 26,706 de fecha 27 de noviembre del 2014, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 18 de diciembre del 2014.

B. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:

• En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, el interesado presentó copia simple de la escritura pública No. 49,395 de fecha 18 de junio del 2013, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con números de folios inmobiliarios 00500845/0001, 00500846/0001, 00500847/0001, todos de fecha 08 de diciembre de 2014, así como copia simple de la escritura pública No. 51,137 de fecha 6 de noviembre del 2013, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio real No. 500846/2 de fecha 08 de diciembre del 2014, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

• En relación al cumplimiento del Acuerdo Cuarto, el interesado presentó copia simple de los recibos de pago No. C22-14548 y C22-14549, ambos de fecha 17 de octubre de 2014, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

C. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2014 se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Real Solare 2", a ubicarse en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido denominado Josefa Vergara antes Saldarriaga y la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m<sup>2</sup>., mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en La Gaceta Municipal de fecha 03 y 17 de octubre de 2014 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en el ejemplar No. 62, de fecha 31 de octubre del 2014. así como la publicación en los periódicos "El Universal" y "Diario de Querétaro", en fechas 24 y 30 de octubre del año 2014 respectivamente. Dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado mediante escritura No. 26,706 de fecha 27 de noviembre del 2014, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fecha 18 de diciembre del 2014.

D. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:

I. En relación al cumplimiento del ACUERDO SEGUNDO, el interesado presentó copia simple de la escritura pública No. 26,706 de fecha 27 de noviembre del 2014, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 18 de diciembre del 2014., por lo que dicha condicionante se considera solventada.

II. En relación al cumplimiento del ACUERDO TERCERO, el interesado presentó copia de los proyectos Red de Agua Potable, Red de Descarga Sanitaria y Red de Descarga Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, con No. de aprobación 11-029-08, de fecha 30 de junio del 2014.

III. En relación al cumplimiento de lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, es conocimiento de esta Dirección que el interesado paralelamente está llevando a cabo el trámite ante el H. Ayuntamiento de las siguientes autorizaciones:

a) El cumplimiento por parte del interesado respecto de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marques, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y

b) Obtener el reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

IV. En relación al cumplimiento de lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, el interesado presentó mediante oficio de fecha 03 de diciembre del 2014, dirigido al Lic. Rafael Fernandez de Cevallos, Secretario del Ayuntamiento de este municipio de El Marques, Qro., el proyecto de semaforización, sin embargo no se cuenta a la fecha con la aprobación de dicho proyecto por parte de la Dirección de Seguridad Pública, Transito Municipal y Protección Civil del municipio.

V. En relación al cumplimiento de lo establecido dentro del ACUERDO NOVENO Y DECIMO, el interesado presente copia de los recibos oficiales de pago con Folios Nos. C22-14544 y C22-14547, ambos de fecha 17 de octubre del 2014, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

VI. En relación al cumplimiento de lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO SEGUNDO, el interesado presenta Constancia Notarial de fecha 28 de julio del 2015, mediante la cual el Lic. Iván Lomelí Avendaño de la Notaría Pública No. 30 hace constar que se están llevando a cabo ante dicha notaria los trámites necesarios para la Donación que celebran por una parte la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V. como la parte Donante y por otra parte el Municipio de El Marqués, Qro. como la parte Donataria, como consecuencia de la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014., por lo que dicha condicionante se considera solventada.

VII. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO TERCERO, el interesado presenta copia de las factibilidades vigentes para agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios VE/0222/2015 de fecha 20 de febrero del 2015 y VE/0243/2015, de fecha 23 de febrero del 2015, las cuales cubren 898 y 191 viviendas respectivamente, por lo que se considera solventada dicha condicionante.

VIII. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO CUARTO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales pago con Folios No. C22-14545 y C22-14546, ambos de fecha 17 de octubre del 2014.

E. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2014 se autorizó la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", a ubicarse en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido denominado Josefa Vergara antes Saldarriaga y la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m<sup>2</sup>. mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en La Gaceta Municipal de fecha 03 y 17 de octubre de 2014 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en el ejemplar No. 62, de fecha 31 de octubre del 2014. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra debidamente protocolizado mediante escritura pública No. 26,706 de fecha 27 de noviembre del 2014, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 18 de diciembre del 2014.

F. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:

• En relación al cumplimiento del Acuerdo Tercero, Numeral 3.1, el interesado presentó copia simple de la escritura pública No. 26,706 de fecha 27 de noviembre del 2014, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 18 de diciembre del

2014, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

• En relación al cumplimiento del Acuerdo Tercero, Numeral 3.2 el interesado presentó copia simple del recibo oficial de pago No. C14-60832, de fecha 14 de octubre del 2014, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

• En relación al cumplimiento del Acuerdo Tercero, Numeral 3.3 el interesado presentó copia simple de los recibos de pago No. C14-60831 y C14-60830, ambos de fecha 14 de octubre del 2014, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

• En relación al cumplimiento del Acuerdo Tercero, Numeral 3.5 el interesado presentó copia simple de la fianza con No. de folio 506509, de fecha 18 de septiembre del 2014, por un monto de \$19'383,797.10 (Diecinueve millones trescientos ochenta y tres mil setecientos noventa y siete pesos 10/100 M.N.), emitida por Fianzas Dorama S.A., misma que a la fecha se encuentra vigente, por lo que dicha condicionante se considera solventada.

G. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de julio del 2015, el H. Ayuntamiento autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014, ya que en su momento se emitió de forma errónea la autorización correspondiente, siendo lo correcto como Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", a ubicarse en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido denominado Josefa Vergara antes Saldarriaga, y la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m<sup>2</sup>, así como se le autorice que la superficie de afectación de 12,895.264 m<sup>2</sup>, contenida dentro del predio por el paso de lo que será un tramo de la vialidad denominada "III Anillo Vial Maderas Origen y Destino", se considere como permuta de la transmisión gratuita a favor del municipio, a efecto de que cumpla con parte de la obligación establecida en el Artículo 156, Capítulo Tercero, Fracción V, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, correspondiente a la Etapa 1, tanto por fraccionamiento como por superficie condominal.

H. Mediante oficio DDU/CDI/1609/2015, de fecha 31 de julio del 2015, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación el cual consistió en la Reconfiguración de las Manzanas: 01, 09 y 10, así como un incremento de la superficie de vialidades del fraccionamiento en comento, por lo que es consideración de esta Dirección que dicha Relotificación sea aprobada por el Ayuntamiento de manera conjunta a lo solicitado por el interesado en la presente solicitud.

I. Se verificó que no existen vialidades correspondientes al fraccionamiento en sus Etapas 2, 3, 6, 7 y 8 sobre las cuales el interesado solicita la Venta de Lotes correspondiente, sino que se tiene acceso a los lotes contenidos dentro de dichas etapas a través de las Vialidades contenidas dentro de la Etapa 1 del mismo.

J. El interesado presenta copia de los proyectos registrados mas no autorizados por la Comisión Estatal de Aguas mediante No. 11-029-07, de fecha 11 de julio del 2015 correspondiente a la de Red de Agua Potable, Red de Descarga Sanitaria y Red de Descarga Pluvial, el cual contempla la infraestructura para las Etapas sobre las cuales se solicita la venta de lotes, sin embargo, dicho proyecto no cuenta con la configuración final de lotes de acuerdo al último Visto Bueno a proyecto de Relotificación emitido por esta Dirección.

K. Que las factibilidades presentadas por el interesado para agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios VE/0222/2015 de fecha 20 de febrero del 2015 y VE/0243/2015, de fecha 23 de febrero del

2015, cubren en su totalidad las 1,046 viviendas contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 3, 6, 7, del fraccionamiento que nos ocupa.

L. Que derivado del Visto Bueno a Proyecto de Relotificación autorizado y siempre y cuando el solicitante acredite el haber obtenido autorización previa por el H. Ayuntamiento de lo establecido dentro del Punto 3, Inciso D, Numeral III, Subincisos "a" y "b", del presente diagnostico, las Áreas de Donación del fraccionamiento referido quedan conformadas de la siguiente manera:

<b>TABLA DE CUANTIFICACIÓN DE DONACIÓN FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPA 1</b>	
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
10% DE DONACIÓN POR LA SUPERFICIE TOTAL DEL POLÍGONO DE LA ETAPA 1	7,562.115
10% DE DONACIÓN POR LA SUPERFICIE CONDOMINAL HABITACIONAL (LOTES 3,4,5,8,9,10,11,12,13 Y 14 DE LA MANZANA 1)	3,024.717
10% DE DONACIÓN POR LA SUPERFICIE CONDOMINAL COMERCIAL (LOTE 6 DE LA MANZANA 1)	259.983
<b>DONACION TOTAL REQUERIDA PARA EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPA 1</b>	<b>10,846.814</b>

<b>PROPUESTA DE DONACIONES PARA EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPA 1</b>	
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE DONACIÓN A CUENTA DE ÁREA VERDE, Y EQUIPAMIENTO POR LA CONSTRUCCIÓN DEL III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO (CONSIDERANDO SOLAMENTE LA AFECTACIÓN DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPA 1)	12,895.264
SUPERFICIE DE DONACIÓN DESTINADA A EQUIPAMIENTO (ÁREA VERDE Y ESPACIOS PÚBLICOS) INCLUIDA EN EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPA 1	1,902.510
<b>DONACIÓN TOTAL</b>	<b>14,797.774</b>
<b>DONACIÓN REQUERIDA PARA EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPA 1</b>	<b>10,846.814</b>
SUPERFICIE DE DONACIÓN REMANENTE PARA OTRAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2 (APLICABLE A REQUERIMIENTO A DONACIÓN POR FRACCIONAMIENTO)	3,950.960

<b>TABLA DE CUANTIFICACIÓN DE DONACIÓN FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPAS 2 A LA 8</b>	
CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
10% DE DONACIÓN POR LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS POLÍGONOS DE LA ETAPAS 2 A LA 8	7,054.906
10% DE DONACIÓN POR LA SUPERFICIE CONDOMINAL HABITACIONAL	4,339.470
<b>DONACION TOTAL REQUERIDA PARA EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPAS 2 A LA 8</b>	<b>11,394.376</b>
<b>PROPUESTA DE DONACIONES PARA EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPAS 2 A LA 8</b>	<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE DE DONACIÓN REMANENTE PARA OTRAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2 (APLICABLE A REQUERIMIENTO A DONACIÓN POR FRACCIONAMIENTO)	3,950.960
SUPERFICIE DE DONACIÓN DESTINADA A EQUIPAMIENTO (ÁREA VERDE Y ESPACIOS PÚBLICOS) INCLUIDA EN EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 1	14,388.660
<b>DONACIÓN TOTAL</b>	<b>18,339.620</b>
<b>DONACION TOTAL REQUERIDA PARA EL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, ETAPAS 2 A LA 8</b>	<b>11,394.376</b>
SUPERFICIE DE DONACIÓN REMANENTE PARA OTRAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 2, O CUALQUIER OTRO FRACCIONAMIENTO, ETAPA O FASE DEL PROYECTO HABITACIONAL REAL SOLARE.	6,945.244

5. En base al diagnóstico realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente al fraccionamiento "Real Solare 2", la mencionada dirección emitió la siguiente:

**"OPINIÓN:**

Considerando que el desarrollo que nos ocupa aún no cuenta con los proyectos en materia de infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de acuerdo con el último proyecto de Relotificación autorizado, es opinión de esta Dirección que dicho faltante debió ser presentado como parte integral de los documentos que el interesado está obligado a presentar para la obtención de las autorizaciones solicitadas; sin embargo en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizarlo bajo la citada condición del expediente administrativo presentado, el texto que se empleó para la misma sea como: "Relotificación y Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3, 6, 7, y 8 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", a ubicarse en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido denominado Josefa Vergara antes Saldarriaga, y la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m2."

Asimismo los puntos que esta Dirección sugiere que deben contemplarse por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano para emitir su respectivo dictamen sobre lo solicitado, son los siguientes:

a) El cumplimiento por parte del interesado respecto de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y

b) Obtener PREVIAMENTE por parte del H. Ayuntamiento, el reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m2., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

Lo anterior, a efecto de garantizar que las Etapas a donar cumplen totalmente con la obligación correspondiente de transmisión gratuita a favor de este municipio de El Marqués, Qro., respecto del fraccionamiento estudiado, como de los condominios contenidos dentro del mismo.

1. El promovente deberá realizar la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que haya Autorizado el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, Ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m2., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a este municipio de El Marqués,

Qro. PREVIO a realizar lo propio para el Acuerdo de Cabildo que en su caso Autorice la Venta de Lotes para las Etapas 2, 3, 6, 7 y 8, del desarrollo denominado "Real Solare 2".

2. Previo a protocolizar el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, deberá primeramente presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo urbano, el instrumento público debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante el transmiten a favor del Municipio de El Marqués, Qro. las donaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014.

3. Se recomienda que el interesado lleve a cabo la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de julio del 2015, descrito dentro del Punto 3, Inciso G, del presente diagnóstico, ya que dentro de dicho Acuerdo no se estableció dicha instrucción, sin embargo esta Dirección considera fundamental que dicho Acuerdo se formalice mediante instrumento público debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

4. El promovente deberá considerar la comparecencia de "BANCO SANTANDER (MÉXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER en las operaciones donde vea involucrado dicho banco, derivado del gravamen generado por el otorgamiento del contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Garantía Hipotecaria con el que cuenta el fraccionamiento referido.

5. El promovente deberá presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas del fraccionamiento de referencia, a efecto de cubrir en su totalidad con los proyectos autorizados de acuerdo a trazo de la Relotificación autorizada.

6. El promovente deberá obtener la autorización por parte de este municipio a través de la instancia competente (Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil), respecto del proyecto de semaforización correspondiente a los entronques ubicados en Av. Primavera y la Vialidad Metropolitana denominada III Anillo Vial Maderas Origen y Destino, y en Paseo Solare con III Anillo Vial Maderas Origen y Destino.

7. Se le establezca al interesado un plazo contado 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 lo solicitado, 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.

8. Debido a que el fraccionamiento no cuenta con obras de urbanización en sus Etapas 2, 3, 6, 7 y 8, no se fijará la fianza establecida en el Artículo 198, Fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro del año 2012.

9. El interesado deberá cubrir 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 referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
63x \$68.28	\$4,301.64
	<b>\$4,301.64</b>

1. Cubrir 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 X, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
63x \$68.28	\$4,301.64
	<b>\$4,301.64</b>

11. El promovente deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos el cual causa cobro por m2. 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, le corresponde la cantidad de \$148,149.49 (Ciento cuarenta y ocho mil ciento cuarenta y nueve 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 2)	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (3,293.876 M2.)	\$11,245.29

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 3)	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (13,213.998 M2.)	\$45,112.59

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 6)	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (4,172.076 M2.)	\$14,243.47

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 7)	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (20,193.618M2.)	\$68,941.01

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 8)	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (2,521.127M2.)	\$8,607.13

12. Se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, referente a que en escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas 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 de ellos.

13. Por otro lado, los cuadros de resumen de las Etapas que conforman el fraccionamiento derivado de la Relotificación autorizada, 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 de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento

CONCEPTO	ETAPAS								RESUMEN GENERAL				
	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPA 8	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	NÚM. LOTES	NÚM. VIV.	
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	80,247.145	3,293.876	33,233.998	0.000	0.000	4,572.076	20,193.618	2,521.127	78,643.860	50%	26	1,046
	COMERCIAL	7,310.693	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	7,310.693	5%	2	-
SUP. RESERVA	RESERVA DEL FRACCIONADOR	2,675.800	0.000	2,834.652	766.676	14,619.306	8,933.732	0.000	0.000	29,830.166	21%	6	0
	DONACIÓN (ÁREA VERDE Y ESPACIOS PÚBLICOS)	1,902.510	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	1,902.510	1%	1	-
ÁREAS VERDES Y PLAZAS PÚBLICAS (SN)	DONACIÓN (ÁREA VERDE EN DIRECCIÓN DE ANILLO VIAL)	4,560.340	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	4,560.340	3%	4	-
	MADERAS ORIGEN DESTINO												
EQUIPAMIENTO (SN)	EQUIPAMIENTO	8,334.924	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	8,334.924	6%	0	-
	BANQUETAS	6,207.104	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	6,207.104	4%	-	-
SUP. VIALIDAD	ARCHIVO VEHICULAR	12,334.376	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	12,334.376	9%	-	-
	ÁREA VERDE EN VÍA PÚBLICA (AVVP)	2,048.272	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	2,048.272	1%	-	-
TOTALES		75,622.146	3,293.876	36,068.650	766.676	14,619.306	13,065.809	20,193.618	2,521.127	146,170.207	100%	38	1,046

6. 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/1253/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Relotificación y Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, así como sobre la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m2.

### CONSIDERANDO

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

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

Que 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.

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

Que 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.

Que se actualiza lo establecido en el artículo 93 fracción II del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués Qro., y se han cumplido los requisitos establecidos en el mismo.

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 considera se autorice la solicitud presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Relotificación y Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, así como sobre la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m2..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 26 de Agosto de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza la Relotificación y Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 2, 3, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. denominado "Real Solare 2", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 95, 96 y 98 Z1 P3/3, todas ellas del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, así como sobre la Parcela No. 15 Z1 P1/1, del Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una superficie total de 146,170.207 m2., en los términos establecidos en el dictámen técnico referido en el antecedente uno del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** El promotor deberá Realizar la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.

**TERCERO.-** El promotor deberá realizar la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que autorizó el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, Ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro., previo a la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente acuerdo.

**CUARTO.-** El promotor deberá, Previo a protocolizar el presente Acuerdo de Cabildo, deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo urbano, el instrumento público debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante el transmiten a favor del Municipio de El Marqués, Qro. las donaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de septiembre del 2014.

**QUINTO.-** El promovente deberá considerar la comparecencia de "BANCO SANTANDER (MÉXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER en las operaciones donde vea involucrado dicho banco, derivado del gravamen generado por el otorgamiento del contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente con Garantía Hipotecaria con el que cuenta el fraccionamiento referido.

**SEXTO.-** El promovente deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo, los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas del fraccionamiento de referencia, a efecto de cubrir en su totalidad con los proyectos autorizados de acuerdo a trazo de la Relotificación autorizada.

**SÉPTIMO.-** El promovente deberá obtener la autorización por parte de este municipio a través de la instancia competente (Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil), respecto del proyecto de semaforización correspondiente a los entronques ubicados en Av. Primavera y la Vialidad Metropolitana denominada III Anillo Vial Maderas Origen y Destino, y en Paseo Solare con III Anillo Vial Maderas Origen y Destino.

**OCTAVO.-** Se le establece al interesado un plazo de 30 DÍAS NATURALES contado a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente acuerdo, 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 podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.

**NOVENO .-** Debido a que el fraccionamiento no cuenta con obras de urbanización en sus Etapas 2, 3, 6, 7 y 8, no se fijará la fianza establecida en el Artículo 198, Fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro del año 2012.

**DÉCIMO.-** El interesado deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por los siguientes conceptos

10.1 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:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.</b>	
63x \$68.28	\$4,301.64
	<b>\$4,301.64</b>

10.2 Cubrir 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 X, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.</b>	
63x \$68.28	\$4,301.64
	<b>\$4,301.64</b>

10.3 El promovente deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos el cual causa cobro por m2. 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, le corresponde la cantidad de \$148,149.49 (Ciento cuarenta y ocho mil ciento cuarenta y nueve 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 2)</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (3,293.876 M2.)	\$11,245.29

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 3)</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (13,213.998 M2.)	\$45,112.59

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 6)</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (4,172.076 M2.)	\$14,243.47

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 7)	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (20,193.618M2.)	\$68,941.01

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 8)	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (2,521.127M2.)	\$8,607.13

**DÉCIMO PRIMERO.-** El promotor deberá indicar lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, referente a que en escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas 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 de ellos.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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 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 dos ocasiones en la Gaceta Municipal y dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "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.

**DÉCIMO TERCERO.-** 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 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, a la Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y al promotor, para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase..."

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 VEINTISEIS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

ATENTAMENTE

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE

RÚBRICA

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

RÚBRICA

(PRIMERA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA PERMUTA DE UN PREDIO DENOMINADO LOTE 171, MANZANA M-XIV PROPIEDAD DE "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, UBICADO EN LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ZIBATA" CON UNA SUPERFICIE DE 807.835 M2, POR UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 MANZANA M-XV PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, UBICADO EN LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ZIBATA", CON UNA SUPERFICIE DE 672.42 M2. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA PERMUTA DE UN PREDIO DENOMINADO LOTE 171, MANZANA M-XIV PROPIEDAD DE "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, UBICADO EN LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ZIBATA" CON UNA SUPERFICIE DE 807.835 M2, POR UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 MANZANA M-XV PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, UBICADO EN LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "ZIBATA", CON UNA SUPERFICIE DE 672.42 M2. (ÚNICA 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 09 de Septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la permuta de un predio denominado Lote 171, Manzana M-XIV propiedad de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata" con una superficie de 807.835 m2, por una fracción del predio denominado Lote 1 Manzana M-XV propiedad del Municipio de El Marqués, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata", con una superficie de 672.42 m2, 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 XXIII, 38, FRACCIÓN II, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 151, 156 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, 2212, 2213, 2214 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito recibido en esta Secretaría de fecha 03 de Septiembre del

presente año, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATÁ", solicita se autorice la PERMUTA de un predio denominado Lote 171, Manzana M-XIV propiedad de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata" con una superficie de 807.835 m2, por una fracción del predio denominado Lote 1 Manzana M-XV propiedad del Municipio de El Marqués, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata", con una superficie de 672.42 m2, para lo cual anexa la siguiente documentación:

a) La Secretaría de Administración, mediante su Oficio SAD/1182/15 remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Escritura Pública 23,165 de fecha 11 de junio de 2009, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, Notario titular de la Notaría Pública número 35 del Estado de Querétaro; inscrita en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 20 de agosto de 2009; mediante la cual se hizo constar la formalización de la Transmisión de Propiedad a Título Gratuito a favor del Municipio de El Marqués, del predio identificado como Lote 1, Manzana M-XV, Etapa 2 con una superficie de 46,459.613 m2, del Fraccionamiento Zibatá, Municipio de El Marqués Querétaro.

b) Escritura Pública 11,547 de fecha 12 de abril del 2012, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño; Notario Titular de la Notaría Pública número treinta, del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 04 de julio del 2012; se hizo constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de marzo de 2012, relativo a la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Antes Lote 2, Manzana M-XIV, Etapa 2, del cual creó el Lote 171, Manzana M-XIV, Etapa 2 con una superficie de 807.835 m2, del Fraccionamiento Zibatá, municipio de El Marqués Querétaro.

c) Por medio de Escritura 20,322 de fecha 13 de octubre de 2008 ante la Notaría 35, se constituyó el Contrato de Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de reversión Numero F/403853-5; en el cual se hace la aportación de tierra con una superficie de 4 '577,672.706 (Fraccionamiento Zibata).

d) Por Escritura 23,162 de fecha 10 de junio de 2009 notaria 35, se hace constar la protocolización de acuerdo de fecha 4 de marzo de 2009, relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura oficial de vialidades y venta provisional de lotes de la totalidad del Fraccionamiento Zibata.

e) Plano de Relotificación del Fraccionamiento Zibatá.

f) Planos de Localización de ambos predios.

2. 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/1341/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATÁ", referente a la autorización de la PERMUTA de un predio denominado Lote 171, Manzana M-XIV propiedad de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO

BBVA BANCOMER, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata" con una superficie de 807.835 m2, por una fracción del predio denominado Lote 1 Manzana M-XV propiedad del Municipio de El Marqués, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata", con una superficie de 672.42 m2

**CONSIDERANDO:**

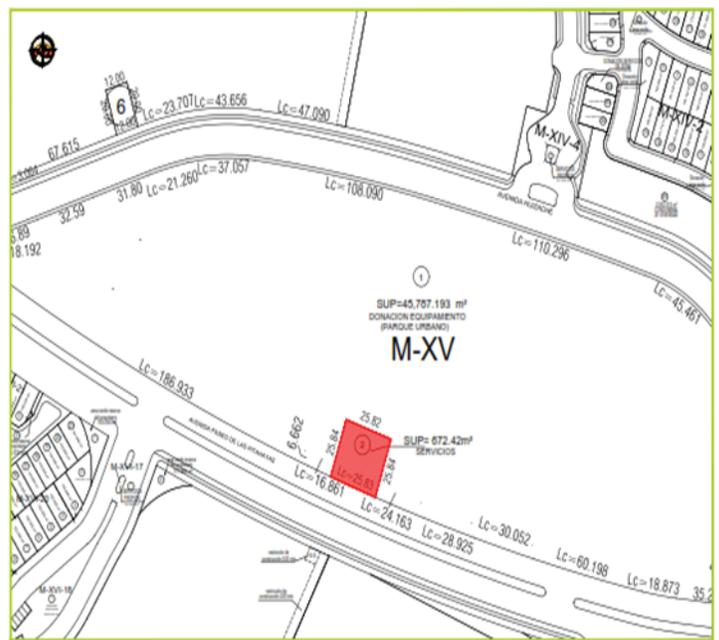
Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, resolverá lo relativo a la permuta de un predio denominado Lote 171, Manzana M-XIV propiedad de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata" con una superficie de 807.835 m2, por una fracción del predio denominado Lote 1 Manzana M-XV propiedad del Municipio de El Marqués, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata", con una superficie de 672.42 m2..."

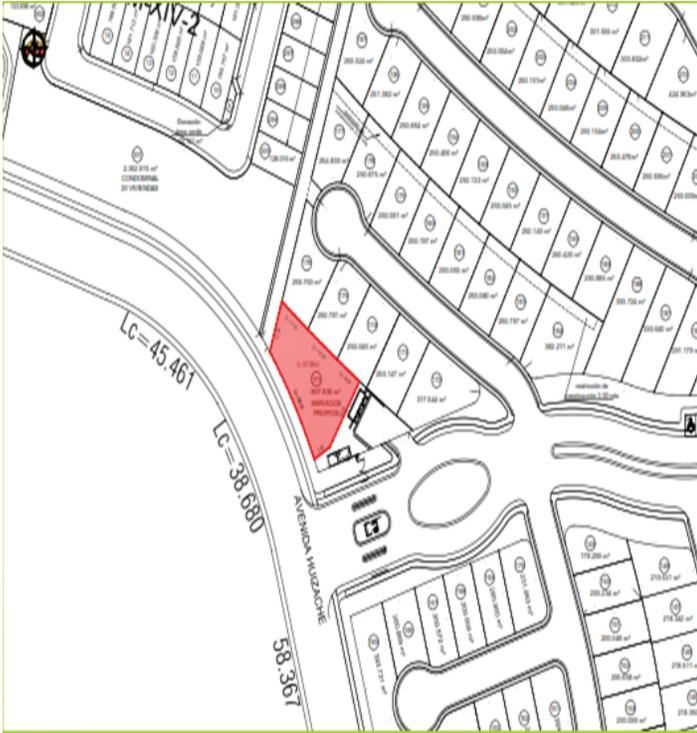
Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 09 de Septiembre de 2015, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Que el H. Ayuntamiento de El Marqués Qro., Autoriza la desincorporación de una fracción del predio objeto de la Permuta denominado Lote 1 Manzana M-XV ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata", propiedad aun del Municipio de El Marqués, con una superficie de 672.42 m2; por un predio identificado como Lote 171, Manzana M-XIV propiedad de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "zibata" con una superficie de 807.835 m2.

En las siguientes imágenes, se muestra la ubicación de los predios en mención:





**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento autoriza la PERMUTA del predio denominado Lote 171, Manzana M-XIV propiedad de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibatá" con una superficie de 807.835 m<sup>2</sup>, por una fracción del predio denominado Lote 1 Manzana M-XV propiedad del Municipio de El Marqués, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibatá", con una superficie de 672.42 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués ratifica el Uso de Suelo Mixto Habitacional con densidad de 400 Hab/Ha, Comercial y de Servicios (4HCS) con el que Cuenta el predio identificado como Lote 1, Manzana M-XV, Etapa 2 con una superficie de 46,459.613 m<sup>2</sup>, del Fraccionamiento Zibatá, Municipio de El Marqués Qro., de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués Qro, aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de Marzo del 2015, mismo que es compatible para la ubicación de una tienda de conveniencia.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués manifiesta que de acuerdo a las facultades del Síndico Municipal según el Artículo 33 fracción X de la Ley Orgánica Municipal, se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano para que autorice la subdivisión del predio identificado como Lote 1, Manzana M-XV, Etapa 2 del Fraccionamiento Zibatá con la finalidad de llevar a cabo la permuta descrita en el punto SEGUNDO, del presente Acuerdo.

**QUINTO.-** El promotor deberá llevar a cabo la protocolización del presente Acuerdo y una vez protocolizada la Escritura Pública de Permuta, se instruye a la Secretaría de Administración lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo; del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal, así como la alta del bien que se incorpora al patrimonio municipal.

**SEXTO.-** Se deberá Formalizar mediante Escritura Pública; la Transmisión de Propiedad del Lote 171, Manzana M-XIV propiedad de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "zibatá" con una superficie de 807.835 m<sup>2</sup>, a favor del Municipio

de El Marqués, a costa del promotor en un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal.

**SEPTIMO.-** Una vez desincorporado el predio del predio denominado Lote 1 Manzana M-XV ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibatá", con una superficie de 672.42 m<sup>2</sup>; deberá escriturarse a petición del promotor a favor de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Zibatá, A.C., Representada por el Presidente de La Mesa Directiva, el C. José Antonio Blanco Carrillo, a costa del promotor; una vez que se haya dado cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro 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 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "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.

**NOVENO.-** Todos los gastos generados por el presente Acuerdo, deberán de ser cubiertos a costa del promotor.

**DECIMO.-** Hecha que sea la protocolización de la Escritura de Propiedad a favor del Municipio y debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad, considérese como uso de dominio público.

**DECIMO PRIMERO.-** En caso de incumplir con cualquiera de los resolutive del presente Acuerdo por parte de las empresas solicitantes, se tendrá por revocado el mismo.

#### 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, a la Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y al promotor, para su cumplimiento..."

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

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

#### ATENTAMENTE

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES**  
PRESIDENTE

#### RÚBRICA

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEBALLOS Y CASTAÑEDA.**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

**(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

ACUERDO RELATIVO A LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "HACIENDA SAN MIGUEL", CONTENIDO DENTRO DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

**ACUERDO RELATIVO A LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "HACIENDA SAN MIGUEL"; CONTENIDO DENTRO DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "LOS HÉROES QUERÉTARO"; PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA 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 09 de Septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., 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, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 137 234, 235, 236 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO APROBADO EN EL AÑO DE 1992; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, 168 FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN XIII, 63 FRACCIÓN VIII, 79, 83 FRACCIÓN VI, 105, 119, 175, 182 Y 89 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DEL EL MARQUÉS, QRO., Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

1. Con fecha 03 de Julio del 2015, fue ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante oficio No. SAY/1026/2015, de fecha 09 de julio del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento remite a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3. Mediante el Oficio DDU/CDI/1730/2015, de fecha 11 de agosto del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, de la cual es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, emitió el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., desprendiéndose de su contenido el siguiente:

**"...DIAGNOSTICO:**

Al respecto le informo, que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, esta Dirección procedió a elaborar el diagnostico correspondiente a las autorizaciones emitidas a la fecha, así como a la información presentada por la interesada para el condominio referido, encontrándose lo siguiente:

1. Que la interesada acredita su representatividad y personalidad legal con el testimonio de la escritura pública No. 33,298 de fecha 14 de mayo del 2010, así como con la identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Federal Electoral.

**2. RESPECTO AL CONDOMINIO HACIENDA LA SAN MIGUEL:**

I. Mediante oficio DDU/DPUP/2742/2008, de fecha 02 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un condominio conformado por 120 viviendas, dentro del predio identificado como Lote 4, Manzana 6, de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", con una superficie de 12,206.95 m<sup>2</sup>., para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 136309, de fecha 02 de diciembre del 2008.

II. Mediante oficio DDU/DPUP/2895/2008 de fecha 19 de diciembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Miguel", ubicado en el Lote 4, Manzana 6, de la Etapa 2 del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con una superficie de 12,206.95 m<sup>2</sup>., para la ubicación de 120 viviendas en condominio, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos correspondientes tal y como consta en el recibo oficial de pago con No. de folio 148605, de fecha 28 de enero del 2009.

III. Mediante oficio DDU/DPUP/1057/2009, de fecha 03 de abril del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el denominado "Condominio Hacienda San Miguel" ubicado en el Lote 4, Manzana 6, de la Etapa 2 del Fraccionamiento Habitacional Popular Los Héroes Querétaro, con superficie de 12,206.95 m<sup>2</sup>., consistente en 120 viviendas bajo este régimen, para lo cual el desarrollador cubrió los derechos derivados de dicha autorización tal y como consta en los recibos oficiales de pago con Nos. de folio 162412 y 162413 ambos de fecha 08 de abril del 2009.

IV. Con base a lo dispuesto en el Artículo 180, Fracción VIII, del Código Urbano ya citado, la interesada presentó copia de la fianza con No. de Folio 882339 de fecha 16 de abril del 2009, por la cantidad de \$2'427,755.70 otorgada en favor de la Asociación de Condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual sirvió para garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de las 120 viviendas y que contemplan una superficie total de 5,210.40 m<sup>2</sup>., de acuerdo a la licencia de construcción, No. 100/09, de fecha 23 de febrero del 2009, la cual concluyó con su vigencia de acuerdo al Aviso de Terminación de Obra No. 062/09 de fecha 21 de mayo del 2009.

V. Mediante escritura pública No. 22,864, de fecha 15 de mayo del 2009, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para el denominado "Condominio Hacienda San Miguel" misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00320348/0001, de fecha 05 de junio del 2009.

VI. Mediante oficio de fecha 02 de septiembre del 2009, la Comisión Federal de Electricidad emitió el Acta de Entrega-Recepción correspondiente al proyecto aprobado No. F492/2008, correspondiente a la obra denominada "Red de Distribución Eléctrica en Media y Baja Tensión", del condominio Hacienda San Miguel ubicado dentro del fraccionamiento Los Héroes Querétaro, entre otros.

VII. Mediante escritura pública No. No. 27,935, de fecha 12 de noviembre del 2010, se constituyó la Asociación Civil denominada "Asociación de Condóminos Hacienda San Miguel A.C.", misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio personas morales: 00009457/0001, de fecha 16 de diciembre del 2010.

VIII. Mediante escritura pública No. 28,825 de fecha 24 de abril del 2011, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria del condominio Hacienda San Miguel, celebrada el día 31 de octubre del 2010, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario: 00320348/0243 de fecha 02 de junio del 2011; dentro de la cual se acordó la entrega del Condominio a los condóminos; significando la propiedad común que tiene el mismo, como lo son áreas verdes, vialidades interiores en el condominio (terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas). Así mismo, la red de drenaje sanitario y pluvial, red de agua potable y red de energía eléctrica, un cajón de estacionamiento por casa, cajones de estacionamiento de visitas y un cajón de estacionamiento para minusválidos; motivo de acceso, área de contenedor de basura, acceso peatonal y una reja de acceso para vehículos, así como toda área común en términos de Régimen de Propiedad en Condominio, recibiendo a partir de esta fecha para su propiedad y resguardo las áreas comunes.

IX. Mediante oficio de fecha 11 de diciembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió el Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Hacienda San Miguel del fraccionamiento Los Héroes Querétaro.

X. Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Artículos 226 y 228 del mencionado Código Urbano, la interesada presentó copia de la fianza con número de folio 1170195 de fecha 02 de junio del 2014, emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la cual fue expedida por la empresa Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. por un monto de \$590,903.28, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otras del Condominio Hacienda San Miguel, misma que a la fecha se encuentra vigente.

#### OPINION.

En base a la solicitud presentada, por parte de la C. María Esmeralda Bárcenas Basurto el día 20 de marzo del 2014, personal adscrito a esta Dirección a mi cargo realizó la visita física conjunta con el personal designado por parte del promotor del condominio antes descrito, dentro del cual se pudo verificar que las obras de urbanización integrada por Arroyos Vehiculares, Guarniciones Banquetas, Postes de Alumbrado, y demás infraestructura localizada al interior del mismo; se encuentran concluidas al 100% y en buenas condiciones, tal como se aprecia en el anexo gráfico que acompaña el presente documento.

Por lo anterior y en base a los antecedentes descritos, así como considerando que el promotor del condominio referido cuenta con todas y cada una de las autorizaciones necesarias para

su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente en emitir el presente DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN del Condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., promovidos por la empresa Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V.; mismo que se hace de su conocimiento para que, de considerarlo conveniente, proceda hacerlo del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos y a su vez se lleve a cabo su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, a costa de la interesada, para su validez, ello en cumplimiento del Artículo 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

Asimismo, en caso de aprobarse lo solicitado por la promovente, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Mantener vigente la garantía emitida para el condominio en estudio, con la cual se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización del condominio que nos ocupa, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

De igual forma, la interesada de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$5,974.50 (CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HACIENDA SAN MIGUEL	COSTO
De 91 a mas unidades. 87.50 VSM GZ	\$5,974.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,974.50</b>

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código...

4. 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/1341/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por la C. María Esmeralda Bárcena Basurto, Representante Legal de Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., referente a la obtención del Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

#### CONSIDERANDO

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

Que en lo relativo al Dictamen petitionado y a los requisitos a cumplir, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, aplicable, señala:

"... Artículo 234.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente solicitará por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras..."

"... Artículo 235.- El dictamen técnico será expedido por la Secretaría, en coordinación con el Ayuntamiento; dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos si la hubiere, y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado..."

Que el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., se encuentra reglamentado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización de Condominio ubicado dentro de Fraccionamiento autorizado, en su artículo 168 fracción VI, que señala:

"...ARTÍCULO 168. Los desarrollos en condominio contenidos dentro de algún fraccionamiento autorizado, deberán cumplir con los puntos que a continuación se enlistan, debiendo cubrirse en secuencia de seriación, por lo que se deben obtener en la forma y orden estipulados, siendo cada uno requisito del siguiente:... VI.- Autorización de Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización.

- a. Solicitud por escrito dirigida al Secretario del Ayuntamiento, dentro de la cual se señalen nombre o razón social, domicilio legal, ubicación del condominio, y deberá ser firmada por el representante legal o el propietario del mismo;
- b. Copia de los recibos oficiales de pago de todos los impuestos y derechos municipales que a la fecha hayan sido generados por el condominio;
- c. Haber cubierto satisfactoriamente lo dispuesto por el Artículo 226 del Código;
- d. Copia simple de la escritura pública de la constitución del condominio de que se trate;
- e. Copia simple de la escritura pública de la constitución de la asociación de condóminos,
- f. Copia simple del acta mediante la cual la asamblea de condóminos no exprese objeción alguna referente al óptimo funcionamiento de las obras de urbanización del condominio; y
- g. Copia simple de las actas de recepción de infraestructura por parte de la CEA y CFE..."

ARTÍCULO 175. El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos de las obras de urbanización a que se refiere el artículo 226 del Código, será del 10 % del costo total de las obras de urbanización, en caso de que dicha garantía conste en depósito en efectivo o garantía hipotecaria, y del 25% del costo total de las obras de urbanización, en caso de que el promotor garantice por medio de una fianza.

El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere este artículo dentro de los quince días hábiles posteriores a la entrega al promotor de la certificación del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización del condominio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 09 de Septiembre de 2015, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización para el Condominio denominado "Hacienda San Miguel", contenido dentro de la Etapa 2, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Los

Héroes Querétaro", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CDI/1730/2015, de fecha 13 de agosto del 2015.

**SEGUNDO.-** Asimismo, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

I. Mantener vigente la garantía emitida para el condominio en estudio, con la cual se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 del mencionado Código Urbano y no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe el Dictamen Técnico Aprobatorio de las Obras de Urbanización del condominio que nos ocupa, de conformidad a lo establecido en el Artículo 228 del Código referido.

II. De igual forma, la interesada de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015" Artículo 69, Fracción VIII, por concepto de elaboración de DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACIÓN PARA CONDOMINIO; deberá cubrir ante la Tesorería Municipal y previo a que esa Secretaría a su cargo realice la solicitud de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga del presente documento, la cantidad de: \$5,974.50 (CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HACIENDA SAN MIGUEL	COSTO
De 91 a mas unidades. 87.50 VSMGZ	\$5,974.50
TOTAL	\$5,974.50

Una vez aprobado lo solicitado, no implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes, de acuerdo al Artículo 236, del citado Código

**TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" 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.

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente acuerdo la Secretaría del Ayuntamiento deberá hacer del conocimiento a la Asamblea de Condóminos el mismo.

Aunado a lo anterior deberá publicarse por dos ocasiones a costa del promotor, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para su validez.

**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 Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano, al Promotor y a la Asociación de Condóminos para el cumplimiento del presente.

Notifíquese y cúmplase.

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 SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

**ATENTAMENTE**

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE**

**RÚBRICA**

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEBALLOS Y CASTAÑEDA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**RÚBRICA**

**(PRIMERA PUBLICACIÓN)**

---

ACUERDO RELATIVO A LA APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. ARQ. EDUARDO RUIZ POSADA; ARQ. RODRIGO RUIZ NORIEGA; E ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

**ACUERDO RELATIVO A LA APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. ARQ. EDUARDO RUIZ POSADA; ARQ. RODRIGO RUIZ NORIEGA; E ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA. (ÚNICA 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 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativa a la Solicitud de la persona moral denominada PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO S.A. DE C.V., consistente en la Aprobación y Ratificación del Contrato de Donación que Celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Querétaro, y por otra parte la persona Moral denominada PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO S.A. DE C.V. representada en este acto por los CC. Arq. Eduardo Ruiz Posada; Arq. Rodrigo Ruiz Noriega; e Ing. Eduardo Ruiz Noriega, 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 11 de septiembre del 2015, el Municipio de El Marqués, Qro., a través de sus representantes, suscribió contrato de donación respecto de una fracción de 7,956.28 M2 del predio rustico ubicado en Cerro de la Cruz, Municipio de El Marqués, Qro., derivado de una fusión el cual cuenta con una superficie de 36.70-08.75 has, con clave catastral 110100166314031.

Siendo:

“...CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, QUIEN ES REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ASISTIDO POR EL LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LA C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, SÍNDICO MUNICIPAL, LA C.P. JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, ING. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y EL ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. ARQ. EDUARDO RUIZ POSADA; ARQ. RODRIGO RUIZ NORIEGA; E ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL DONANTE”, RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

I.- DECLARA “EL MUNICIPIO”; POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES, QUE:

I.1.- Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de La Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.

I.2.- Sus representantes están facultados para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 30, fracción XVIII, 31, fracción VIII, 33, fracción XII y 47, fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y del acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 03 de Octubre del 2012, con número de acta AC/003/2012-2013, en el que se autorizan conjuntamente al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Secretario del ramo en su caso, para suscribir los contratos y convenios que se requieran para la eficaz prestación de servicios municipales.

I.3.- Dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente 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 2015 e inscrito en la Oficina Central de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio, folio no. 29/24, el día 07 de mayo de 2015, y es considerada dentro de dicho ordenamiento como una "VIALIDAD PRIMARIA URBANA"

I.4.- Para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, al Municipio El Marqués Querétaro le corresponde el Registro Federal de Contribuyentes MMQ4110013J5

I.5.- Para dar seguimiento y cabal cumplimiento al presente contrato se designan como responsables directos a la C.P. Juana Hernández Hernández, en su carácter de Secretario de Administración, Ing. Leonor Hernández Montes, Director de Obras Públicas y Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y complementaria se avoquen en la atención del mismo, lo anterior conforme a las facultades y atribuciones con que fungen en la celebración del presente instrumento y en lo futuro a quienes las sustituyan en sus funciones.

I.6.- "EL MUNICIPIO" acepta la donación que realiza "EL DONANTE" a su favor.

I.7.- Señala como domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en Venustiano Carranza Número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro, Código Postal 76240.

## II. DECLARA "EL DONANTE" QUE:

II.1.- Es una sociedad legalmente constituida como lo acredita con copia del primer testimonio de la escritura pública número 35,992 de fecha 18 de julio de 1995, formalizada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, entonces Notario Público Adscrito a la Notaria Pública Número 7, con ejercicio en la ciudad de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad mencionada, bajo la inscripción folio mercantil 2224/1 del 25 de enero de 1996.

II.2.- El Arq. Eduardo Ruiz Posada, cuenta con facultades para la suscripción del presente convenio, como lo acredita con el mismo documento descrito en el párrafo anterior, mismo que no le han sido revocadas o disminuidas en forma alguna.

II.3.- Los CC. Eduardo Ruiz Noriega y Rodrigo Ruiz Noriega, son igualmente representantes de la sociedad anónima, como lo acreditan con copia de la Escritura Pública número 42,593 de fecha 04 de junio del 2007 otorgada ante la fe de la Notaria Número 16 de Querétaro, Qro., manifestando estos representantes, que su representación no les ha sido revocada, modificada ni limitada en forma alguna,

II.4.- Que es propietaria del predio rustico ubicado en Cerro de la Cruz, Municipio de El Marqués, Qro., derivado de una fusión el cual cuenta con una superficie de 36.70-08.75 has, con clave catastral 110100166314031

En lo sucesivo se le denominará "EL INMUEBLE"

Lo cual acredita mediante Escritura Pública 12,024, de fecha 19 de junio del 2014, dada ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público titular de la notaria número 28, del Estado de Querétaro.

II.5.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que "EL INMUEBLE" se encuentra libre de impuestos y/o cualquier otra limitación de dominio.

II.6.- Que es su deseo otorgar en donación la superficie de fracción de 7,956.28 M2, señalada en el ANEXO 1, en favor del Municipio de El Marqués, Qro., con el objeto de ser utilizado como vialidad pública, para beneficio de los habitantes del Municipio.

II.7.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que la superficie de fracción de 7,956.28 M2 objeto del presente donación, jamás ha sido aportada a sociedad conyugal alguna, que se encuentra libre de todo adeudo o pago de contribuciones Federales, Estatales y Municipales así como de cualquier gravamen que pudiera afectarlo, lo cual se compromete acreditar mediante el certificado de libertad de gravámenes expedido por la autoridad registral del Estado, y la constancia de no adeudo que respecto de impuestos inmobiliarios le expida la autoridad Municipal, documentos que serán agregados al presente para los fines y efectos a que haya lugar.

II.8.- Señala como domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en Vasco de Quiroga 4, Colonia Cimatario en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, México.

## III.- DECLARAN "LAS PARTES" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES O APODERADOS LEGALES:

III.1.- Bajo su más estricta responsabilidad han revisado lo establecido en este contrato, reconociendo la capacidad y personalidad jurídica de cada una de "LAS PARTES" para obligarse mediante el presente instrumento, manifestando que previo a la celebración del mismo, han convenido libremente los términos establecidos en él, no existiendo dolo, mala fe, lesión, enriquecimiento ilegítimo, ni vicios en el consentimiento, por lo cual cuentan con las facultades suficientes para celebrar legalmente el presente contrato y obligarse al cumplimiento del mismo, y manifiestan conocer el alcance, contenido y consecuencias del que se suscribe para efectos presentes y futuros.

III.2.- Que con la finalidad de que el sector social coadyuve de una manera más amplia con la consecución de las políticas públicas del Municipio de El Marqués, Querétaro, se celebra el presente contrato de donación en los términos y condiciones que en el mismo se precisan.

III.3.- Hacen externa su plena voluntad y su consentimiento para celebrar el presente contrato, sin que se encuentren sometidos a presión o vicios que pudieran invalidar el libre y espontáneo ejercicio de su voluntad, por lo que es su voluntad sujetarse en la celebración del presente contrato al cumplimiento de las siguientes:

## CLÁUSULAS:

PRIMERA. DEL OBJETO.- En este acto "EL DONANTE" dona en favor de "EL MUNICIPIO" la fracción del inmueble de su propiedad, señalada y descrita en la declaración II.6 del presente instrumento legal.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.- "EL MUNICIPIO" se compromete a considerar el área de donación descrita en la declaración II.6 del presente instrumento legal, a cuenta de donaciones futuras establecidas en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para futuros desarrollos habitacionales que "EL DONANTE" lleve a cabo.

TERCERA. DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.- En este mismo acto, "EL MUNICIPIO" acepta la donación y recibe la posesión real, material y jurídica sobre la fracción que se dona a su favor, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, comprometiéndose desde este momento a destinarlos para Vialidad Pública.

CUARTA. DEL USO DEL INMUEBLE.- "EL MUNICIPIO" se compromete a utilizar la fracción del inmueble que es objeto de la presente donación, única y exclusivamente como vialidad pública a satisfacción de los lineamientos que para el efecto señalen la normatividad y autoridades en materia de caminos.

QUINTA. CONDICIONES SUSPENSIVAS DE LA DONACIÓN.- Ambas partes manifiestan de

común acuerdo que para el perfeccionamiento del presente contrato de donación se deberán cumplir las siguientes condiciones suspensivas:

1.- Levantamiento topográfico integral.- Para conocer con precisión la superficie objeto de la donación "EL DONANTE" llevará a cabo en el plazo de 1 (un) mes, contado a partir de la firma del presente instrumento EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO INTEGRAL en los que deberán describirse y establecerse entre otros las medidas y colindancias exactas de la superficie donada que es objeto del presente contrato. En la inteligencia que ésta deberá corresponder en sus exactas medidas a la superficie que figura dentro del espacio comprendido para vialidad y de conformidad al plano del trazo carretero aprobado.

Para el caso de que exista discrepancia o diferencias entre el plano topográfico que fue resultado de los estudios preliminares firmado como anexo al presente instrumento legal con el Plano Topográfico Integral que se menciona en este apartado, las partes firmarán de común acuerdo y mediante convenio modificatorio al presente contrato los ajustes y adecuaciones sobre las medidas y colindancias que al efecto se señalen.

Los documentos que aquí se describen y que conforman el soporte técnico de la presente, deberán firmarse por las partes y anexarse al convenio original mismo que será resguardado por la Secretaría del H. Ayuntamiento de "EL MUNICIPIO".

2.- Tramite de la subdivisión resultante.- Hecho el levantamiento topográfico y conocidas con exactitud las medidas y colindancias afectadas por la presente donación, el "EL DONANTE" tramitará ante la Dirección de Desarrollo Urbano de El Municipio de El Marqués, la subdivisión del inmueble de la fracción correspondiente para la ejecución de la vialidad mencionada.

El plazo para dar cumplimiento a la presente cláusula suspensiva será de 3 meses contados a partir de la generación del plano topográfico mencionado en el inciso anterior y una vez que se cuente con las referencias señaladas en el punto inmediato anterior.

3.- Formalización ante notario.- Cumplidos los requisitos legales para formalizar la transmisión de la propiedad de la fracción objeto del presente contrato, "EL DONANTE" accederá a la protocolización del presente instrumento ante EL NOTARIO que éste designe y a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SEXTA. LIBERACIÓN DE ADEUDOS.- En razón de que "EL DONANTE" ha manifestado que la fracción que es objeto del presente contrato, se encuentra libre de todo gravamen y/o pago de contribuciones federales, estatales y Municipales, deberá acreditar lo conducente mediante los certificados y constancias correspondientes, en un plazo no mayor a 1 mes contado a la firma del presente, y para el caso de que hubiese al algún adeudo o gravamen pendiente deberá de ser cubierto a su cargo de manera inmediata y dentro de los cinco días hábiles siguientes, a efecto de constar con los documentos a que se refiere la presente cláusula, so pena de responder como único responsable de los daños y perjuicios que se causen o pudiesen causarse por su negligencia e incumplimiento.

SÉPTIMA. DE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- "LAS PARTES" acuerdan que los gastos, impuestos y derechos que con motivo de la formalización y ejecución de la donación del objeto del presente contrato se generen, correrán a cargo de "EL DONANTE".

OCTAVA. PERTURBACIONES EN EL PREDIO.- Para el caso de que durante el proceso de formalización del presente contrato de donación, "EL MUNICIPIO" tuviera conocimiento de cualquier perturbación hecha por un tercero ajeno sobre los derechos de "EL DONADOR", y respecto del inmueble otorgado en donación, "EL MUNICIPIO" lo hará del conocimiento de "EL DONANTE" un plazo no mayor a 5 días hábiles, posteriores a tal acontecimiento en el

domicilio que se le reconoce dentro del presente para efectos de que intervenga en la liberación del inmueble a favor de "EL MUNICIPIO".

NOVENA. CAUSAS DE RESCISIÓN.- Serán causas de rescisión, las siguientes:

- a) Porque "EL MUNICIPIO" no utilizara el inmueble objeto de la presente donación, o le diera un uso distinto al señalado en la cláusula cuarta.
- b) Por causas de fuerza mayor o caso fortuito que impidieran rotundamente la conclusión del mismo.
- c) Por renuncia expresa de "EL MUNICIPIO" para recibir el donativo, acción que podrá hacerse sin responsabilidad alguna de "LAS PARTES".

DÉCIMA. MODIFICACIONES.- El presente convenio surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscribe, mismo que podrá ser revisado, modificado o adicionado, previo acuerdo de las partes, lo que en todo caso se deberá hacer constar por escrito.

DÉCIMA PRIMERA. INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL.- "EL MUNICIPIO" a través del H. Ayuntamiento y de la Secretaría de Administración respectivamente deberá proceder al trámite de reconocimiento oficial de vialidad y asignación de nomenclatura así mismo deberá de realizar los trámites legales y administrativos a fin de llevar a cabo la incorporación de la fracción objeto del presente contrato al Patrimonio Municipal.

DÉCIMA SEGUNDA. RENUNCIA.- Las partes acuerdan que 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 derivará de ello. "EL DONANTE" desde este momento hace renuncia expresa del derecho conferido por el Código Civil del Estado de Querétaro, en su Libro Cuarto de las Obligaciones, específicamente en el Título Cuarto de las Donaciones, para la revocación de la donación objeto del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. Por este medio "EL DONANTE" se obliga al saneamiento a entera satisfacción de "EL MUNICIPIO" en caso de que existieren vicios ocultos o defectos en el bien inmueble que éste recibe.

DÉCIMA CUARTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Conviene "LAS PARTES" para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, en someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales establecidos en la Ciudad de Querétaro, Querétaro que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivados del presente documento, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente o futuro, o por cualquier otro motivo.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SABEDORAS LAS PARTES DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DE SU CONTENIDO, ES FIRMADO DE CONFORMIDAD AL MARGEN Y AL CALCE, POR TRIPPLICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, A LOS 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2015 (DOS MIL QUINCE).

POR "EL MUNICIPIO"

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
Presidente Municipal

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE  
CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
Secretario del Ayuntamiento

C. NORMA LILIANA DE ALBINO  
ESCOBEDO  
Síndico Municipal

ARQ. HÉCTOR RENDÓN  
RENTERÍA  
Director de Desarrollo Urbano

C.P. JUANA HERNÁNDEZ  
HERNÁNDEZ  
Secretario de Administración

ING. LEONOR HERNÁNDEZ  
MONTES  
Director de Obras Públicas

Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

POR“EL DONANTE”

ARQ. EDUARDO RUIZ POSADA

ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA

ARQ. RODRIGO RUIZ NORIEGA

...”

2.- Mediante oficio dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C.P. Apolinar Alanís Saavedra, Director Jurídico, solicita la ratificación del H. Ayuntamiento, relativo al contrato de donación respecto de una fracción de 7,956.28 M2 del predio rustico ubicado en Cerro de la Cruz, Municipio de El Marqués, Qro., derivado de una fusión el cual cuenta con una superficie de 36.70-08.75 has, con clave catastral 110100166314031.

3.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud relativa a la ratificación del H. Ayuntamiento, relativo al contrato de donación respecto de una fracción de 7,956.28 M2 del predio rustico ubicado en Cerro de la Cruz, Municipio de El Marqués, Qro., derivado de una fusión el cual cuenta con una superficie de 36.70-08.75 has, con clave catastral 110100166314031; lo anterior para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CONSIDERANDO**

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

Que 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 mediante la Donación, una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, ello conforme a lo establecido en el Artículo 2117, del Código Civil 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, y derivado de que la adquisición de dicha superficie será para la construcción de una vialidad que beneficiará a la colectividad, se considera VIABLE la ratificación del Contrato objeto de éste Acuerdo...”

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 del Ayuntamiento de El

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba y ratifica el Contrato de Donación celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y los CC. Arq. Eduardo Ruiz Posada; Arq. Rodrigo Ruiz Noriega; e Ing. Eduardo Ruiz Noriega, en su carácter de representantes Legales de la empresa “PROMOTORA TURISTICA Y ECOLOGICA DEL ESTADO DE QUERETARO S.A. DE C.V.”, de fecha 11 de septiembre del 2015, descrito en el ANTECEDENTE 1 uno del presente.

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, de la superficie de 7,956.28 M2 del predio rustico ubicado en Cerro de la Cruz, Municipio de El Marqués, Qro., derivado de una fusión el cual cuenta con una superficie de 36.70-08.75 has, con clave catastral 110100166314031, objeto del Contrato Donación celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y los CC. Arq. Eduardo Ruiz Posada; Arq. Rodrigo Ruiz Noriega; e Ing. Eduardo Ruiz Noriega, en su carácter de representantes Legales de la empresa “PROMOTORA TURISTICA Y ECOLOGICA DEL ESTADO DE QUERETARO S.A. DE C.V.”, de fecha 11 de septiembre del 2015.

**TERCERO.-** 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.

**CUARTO.-** 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 a favor del Municipio de El Marqués, respecto de la superficie de 7,956.28 M2 del predio rustico ubicado en Cerro de la Cruz, Municipio de El Marqués, Qro., derivado de una fusión el cual cuenta con una superficie de 36.70-08.75 has, con clave catastral 110100166314031, objeto del Contrato Donación celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y los CC. Arq. Eduardo Ruiz Posada; Arq. Rodrigo Ruiz Noriega; e Ing. Eduardo Ruiz Noriega, en su carácter de representantes Legales de la empresa “PROMOTORA TURISTICA Y ECOLOGICA DEL ESTADO DE QUERETARO S.A. DE C.V.”, de fecha 11 de septiembre del 2015, autorizando al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, y a la Síndico, para que concurren ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

**QUINTO.-** 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 como se señaló en el Contrato de Donación multicitado.

**SEXTO.-** 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.

**SEPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para que emita su opinión técnica respecto del Reconocimiento de Vialidad y Nomenclatura del predio objeto del presente acuerdo a efecto de ser sometido a la autorización del H. Ayuntamiento.

**NOVENO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del 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 CC. Arq. Eduardo Ruiz Posada; Arq. Rodrigo Ruiz Noriega; e Ing. Eduardo Ruiz Noriega, representantes Legales de la empresa "PROMOTORA TURISTICA Y ECOLOGICA DEL ESTADO DE QUERETARO S.A. DE C.V.," para su conocimiento e irrestricto cumplimiento..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA VEINTINUEVE 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**

**(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

---

ACUERDO RELATIVO A LA APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA RUSEDA S. A. DE C. V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. RODRIGO SAINZ GALLO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

ACUERDO RELATIVO A LA APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA RUSEDA S. A.

#### DE C. V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. RODRIGO SAINZ GALLO. (ÚNICA 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 23 de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Aprobación y Ratificación del Contrato de Donación que Celebran por una parte, El Municipio de El Marqués, Querétaro, y por otra parte la persona moral denominada RUSEDA S. A. DE C. V. Representada en este acto por el C.P. Rodrigo Sainz Gallo, 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 11 de septiembre del 2015, el Municipio de El Marqués, Qro., a través de sus representantes, suscribió contrato de donación respecto de una fracción de 2,058.58 m2 de la parcela número 29 Z-3 p 1/2 ubicada en el Ejido de La Cañada hoy Villa Del Marqués del Águila en el Municipio de EL Marqués, en el Estado de Querétaro.

Siendo:

"...CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN, EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, QUIEN ES REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ASISTIDO POR EL LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LA C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, SÍNDICO MUNICIPAL, LA C.P. JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, ING. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y EL ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA RUSEDA S. A. DE C. V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CP RODRIGO SAINZ GALLO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DONANTE"; RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO", POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES, QUE:

I.1.- Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de La Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.

I.2.- Sus representantes están facultados para la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto en los artículos 30, fracción XVIII, 31, fracción VIII, 33, fracción XII, 47, fracción V y 48, fracción XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y del

acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 03 de Octubre del 2012, con número de acta AC/003/2012-2013, en el que se autorizan conjuntamente al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Secretario del ramo en su caso, para suscribir los contratos y convenios que se requieran para la eficaz prestación de servicios municipales.

I.3.- Dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente 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 2015 e inscrito en la Oficina Central de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, folio no. 29/24, el día 07 de mayo de 2015, y es considerada dentro de dicho ordenamiento como una "VIALIDAD PRIMARIA URBANA"

I.4.- Para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, al Municipio El Marqués Querétaro le corresponde el Registro Federal de Contribuyentes MMQ4110013J5

I.5.- Para dar seguimiento y cabal cumplimiento al presente contrato se designan como responsables directos a la C.P. Juana Hernández Hernández, en su carácter de Secretario de Administración, Ing. Leonor Hernández Montes, Director de Obras Públicas y Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y complementaria se avoquen en la atención del mismo, lo anterior conforme a las facultades y atribuciones con que fungen en la celebración del presente instrumento y en lo futuro a quienes las sustituyan en sus funciones.

I.6.- "EL MUNICIPIO" acepta la donación que realiza "EL DONANTE" a su favor.

I.7.- Señala como domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en Venustiano Carranza Número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro, Código Postal 76240.

## II. DECLARA "EL DONANTE" QUE:

II.1.- Que RUSEDA S.A. DE C.V. es una sociedad legalmente constituida como lo acredita con copia del primer testimonio de la escritura pública número 23, 581 de fecha 3 de mayo del 2007, formalizada ante la fe del Licenciado Lic. Alvaro Guerrero Alcocer, Notario Público de la Notaria Publica Numero 3, con ejercicio en la Ciudad de Querétaro.

II.2.- Qué el CP Rodrigo Sainz Gallo Tiene Poder de Administrador General de RUSEDA S.A. DE C.V. inscrito en la Escritura Pública 26,447 del 3 de julio del 2015 formalizada ante la fe del Licenciado Lic. Alvaro Guerrero Alcocer, Notario Público de la Notaria Publica Numero 3, con ejercicio en la ciudad de Querétaro persona Moral propietaria de la PARCELA NÚMERO 29 Z-3 P ½ UBICADA EN EL EJIDO DE LA CAÑADA HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL AGUILA EN EL MUNICIPIO DEL MARQUÉS, EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

AL ESTE: 111 ciento once metros con parcela 30 treinta, y 143 ciento cuarenta y tres metros con parcela 37 treinta y siete;

AL SUR: 254.97 doscientos cincuenta y cuatro punto noventa y siete metros, con derecho de paso;

AL OESTE: En 125 ciento veinte cinco metros, con derecho de paso; y

AL NOROESTE: En 285.77 doscientos ochenta y cinco punto setenta y siete metros con Bernardo Ramírez Ramírez.

Con una superficie total de 4-81-36.06 cuatro hectáreas, ochenta y un áreas, treinta y seis punto cero seis centiáreas.

Con clave catastral número 11 02 058 66 310 744.

En lo sucesivo se le denominará "EL INMUEBLE"

Lo cual acredita mediante Escritura Pública 25,095, de fecha 18 días del mes de febrero del 2009, dada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público adscrito de la notaria número 3, del Estado de Querétaro.

II.3.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que "EL INMUEBLE" se encuentra libre de impuestos y/o cualquier otra limitación de dominio.

II.4.- Que es su deseo otorgar en donación la superficie de fracción de 2,058.58 M2, señalada en el ANEXO 1, en favor del Municipio de El Marqués, Qro., con el objeto de ser utilizado como vialidad pública, para beneficio de los habitantes del Municipio.

II.5.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que la superficie de fracción de 2,058.58 M2 objeto del presente donación, jamás ha sido aportada a sociedad conyugal alguna, que se encuentra libre de todo adeudo o pago de contribuciones Federales, Estatales y Municipales así como de cualesquier gravamen que pudiera afectarlo, lo cual se compromete acreditar mediante el certificado de libertad de gravámenes expedido por la autoridad registral del Estado, y la constancia de no adeudo que respecto de impuestos inmobiliarios le expida la autoridad Municipal, documentos que serán agregados al presente para los fines y efectos a que haya lugar.

II.6.- Señala como domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en PARCELA NÚMERO 29 Z-3 P ½ UBICADA EN EL EJIDO DE LA CAÑADA HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL AGUILA EN EL MUNICIPIO DEL MARQUÉS, EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

III.- DECLARAN "LAS PARTES" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES O APODERADOS LEGALES:

III.1.- Bajo su más estricta responsabilidad han revisado lo establecido en este contrato, reconociendo la capacidad y personalidad jurídica de cada una de "LAS PARTES" para obligarse mediante el presente instrumento, manifestando que previo a la celebración del mismo, han convenido libremente los términos establecidos en él, no existiendo dolo, mala fe, lesión, enriquecimiento ilegítimo, ni vicios en el consentimiento, por lo cual cuentan con las facultades suficientes para celebrar legalmente el presente contrato y obligarse al cumplimiento del mismo, y manifiestan conocer el alcance, contenido y consecuencias del que se suscribe para efectos presentes y futuros.

III.2.- Que con la finalidad de que el sector social coadyuve de una manera más amplia con la consecución de las políticas públicas del Municipio de El Marqués, Querétaro, se celebra el presente contrato de donación en los términos y condiciones que en el mismo se precisan.

III.3.- Hacen externa su plena voluntad y su consentimiento para celebrar el presente contrato, sin que se encuentren sometidos a presión o vicios que pudieren invalidar el libre y espontáneo ejercicio de su voluntad, por lo que es su voluntad sujetarse en la celebración del presente contrato al cumplimiento de las siguientes:

## CLÁUSULAS:

PRIMERA. DEL OBJETO.- En este acto "EL DONANTE" dona en favor de "EL MUNICIPIO" la fracción del inmueble de su propiedad, señalada y descrita en la declaración II.6 del presente instrumento legal.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.- "EL MUNICIPIO" se compromete a considerar el área de

donación descrita en la declaración II.6 del presente instrumento legal, a cuenta de donaciones futuras establecidas en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para futuros desarrollos habitacionales que "EL DONANTE" lleve a cabo.

**TERCERA. DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.-** En este mismo acto, "EL MUNICIPIO" acepta la donación y recibe la posesión real, material y jurídica sobre la fracción que se dona a su favor, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, comprometiéndose desde este momento a destinarlos para Vialidad Pública.

**CUARTA. DEL USO DEL INMUEBLE:** "EL MUNICIPIO" se compromete a utilizar la fracción del inmueble que es objeto de la presente donación, única y exclusivamente como vialidad pública a satisfacción de los lineamientos que para el efecto señalen la normatividad y autoridades en materia de caminos.

**QUINTA. CONDICIONES SUSPENSIVAS DE LA DONACIÓN.-** Ambas partes manifiestan de común acuerdo que para el perfeccionamiento del presente contrato de donación se deberán cumplir las siguientes condiciones suspensivas:

1.- Levantamiento topográfico integral.- Para conocer con precisión la superficie objeto de la donación "EL DONANTE" llevará a cabo en el plazo de 1 (un) mes, contado a partir de la firma del presente instrumento EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO INTEGRAL en los que deberán describirse y establecerse entre otros las medidas y colindancias exactas de la superficie donada que es objeto del presente contrato. En la inteligencia que ésta deberá corresponder en sus exactas medidas a la superficie que figura dentro del espacio comprendido para vialidad y de conformidad al plano del trazo carretero aprobado.

Para el caso de que exista discrepancia o diferencias entre el plano topográfico que fue resultado de los estudios preliminares firmado como anexo al presente instrumento legal con el Plano Topográfico Integral que se menciona en este apartado, las partes firmarán de común acuerdo y mediante convenio modificatorio al presente contrato los ajustes y adecuaciones sobre las medidas y colindancias que al efecto se señalen.

Los documentos que aquí se describen y que conforman el soporte técnico de la presente, deberán firmarse por las partes y anexarse al convenio original mismo que será resguardado por la Secretaría del H. Ayuntamiento de "EL MUNICIPIO".

2.- Tramite de la subdivisión resultante.- Hecho el levantamiento topográfico y conocidas con exactitud las medidas y colindancias afectadas por la presente donación, el "EL DONANTE" tramitará ante la Dirección de Desarrollo Urbano de El Municipio de El Marqués, la subdivisión del inmueble de la fracción correspondiente para la ejecución de la vialidad mencionada.

El plazo para dar cumplimiento a la presente cláusula suspensiva será de 3 meses contados a partir de la generación del plano topográfico mencionado en el inciso anterior y una vez que se cuente con las referencias señaladas en el punto inmediato anterior.

3.- Formalización ante notario.- Cumplidos los requisitos legales para formalizar la transmisión de la propiedad de la fracción objeto del presente contrato, "EL DONANTE" accederá a la protocolización del presente instrumento ante EL NOTARIO que éste designe y a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**SEXTA. LIBERACIÓN DE ADEUDOS.-** En razón de que "EL DONANTE" ha manifestado que la fracción que es objeto del presente contrato, se encuentra libre de todo gravamen y/o pago de contribuciones federales, estatales y Municipales, deberá acreditar lo conducente mediante los certificados y constancias correspondientes, en un plazo no mayor a 1 un mes

contado a la firma del presente, y para el caso de que hubiese al algún adeudo o gravamen pendiente deberá de ser cubierto a su cargo de manera inmediata y dentro de los cinco días hábiles siguientes, a efecto de constar con los documentos a que se refiere la presente cláusula, so pena de responder como único responsable de los daños y perjuicios que se causen o pudiesen causarse por su negligencia e incumplimiento.

**SÉPTIMA. DE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN.-** "LAS PARTES" acuerdan que los gastos, impuestos y derechos que con motivo de la formalización y ejecución de la donación del objeto del presente contrato se generen, correrán a cargo de "EL DONANTE".

**OCTAVA. PERTURBACIONES EN EL PREDIO.-** Para el caso de que durante el proceso de formalización del presente contrato de donación, "EL MUNICIPIO" tuviera conocimiento de cualquier perturbación hecha por un tercero ajeno sobre los derechos de "EL DONADOR", y respecto del inmueble otorgado en donación, "EL MUNICIPIO" lo hará del conocimiento de "EL DONANTE" un plazo no mayor a 5 días hábiles, posteriores a tal acontecimiento en el domicilio que se le reconoce dentro del presente para efectos de que intervenga en la liberación del inmueble a favor de "EL MUNICIPIO".

**NOVENA. CAUSAS DE RESCISIÓN.-** Serán causas de rescisión, las siguientes:

- a) Por que "EL MUNICIPIO" no utilizara el inmueble objeto de la presente donación, o le diera un uso distinto al señalado en la cláusula cuarta.
- b) Por causas de fuerza mayor o caso fortuito que impidieran rotundamente la conclusión del mismo.
- c) Por renuncia expresa de "EL MUNICIPIO" para recibir el donativo, acción que podrá hacerse sin responsabilidad alguna de "LAS PARTES".

**DÉCIMA. MODIFICACIONES.-** El presente convenio surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscribe, mismo que podrá ser revisado, modificado o adicionado, previo acuerdo de las partes, lo que en todo caso se deberá hacer constar por escrito.

**DÉCIMA PRIMERA. INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL.-** "EL MUNICIPIO" a través del H. Ayuntamiento y de la Secretaría de Administración respectivamente deberá proceder al trámite de reconocimiento oficial de vialidad y asignación de nomenclatura así mismo deberá de realizar los trámites legales y administrativos a fin de llevar a cabo la incorporación de la fracción objeto del presente contrato al Patrimonio Municipal.

**DÉCIMA SEGUNDA. RENUNCIA.-** Las partes acuerdan que 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 derivará de ello. "EL DONANTE" desde este momento hace renuncia expresa del derecho conferido por el Código Civil del Estado de Querétaro, en su Libro Cuarto de las Obligaciones, específicamente en el Título Cuarto de las Donaciones, para la revocación de la donación objeto del presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA.** Por este medio "EL DONANTE" se obliga al saneamiento a entera satisfacción de "EL MUNICIPIO" en caso de que existieren vicios ocultos o defectos en el bien inmueble que éste recibe.

**DÉCIMA CUARTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Conviene "LAS PARTES" para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, en someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales establecidos en la Ciudad de Querétaro, Querétaro que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivados del presente documento, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente o futuro, o por cualquier otro motivo.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SABEDORAS LAS PARTES DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DE SU CONTENIDO, ES FIRMADO DE CONFORMIDAD AL MARGEN Y AL CALCE, POR TRIPLICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, A LOS 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2015 (DOS MIL QUINCE).

POR "EL MUNICIPIO"

C. ENRIQUE VEGA CARRILES  
Presidente Municipal

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE  
CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
Secretario del Ayuntamiento

C. NORMA LILIANA DE ALBINO  
ESCOBEDO  
Síndico Municipal

ARQ. HÉCTOR RENDÓN  
RENTERÍA  
Director de Desarrollo Urbano

C.P. JUANA HERNÁNDEZ  
HERNÁNDEZ  
Secretario de Administración

ING. LEONOR HERNÁNDEZ  
MONTES  
Director de Obras Públicas

POR "EL DONANTE"

CP. RODRIGO SAINZ GALLO  
Representante Legal RUSED A.S.A. DE C.V..."

Mediante oficio dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C.P. Apolinar Alanís Saavedra, Director Jurídico, solicita la ratificación del H. Ayuntamiento, relativo al contrato de donación respecto de una fracción de 2,058.58 m<sup>2</sup> de la parcela número 29 z-3 p 1/2 ubicada en el Ejido de La Cañada hoy Villa Del Marqués del Águila en el Municipio de El Marqués, en el Estado de Querétaro.

3.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud relativa a la ratificación del H. Ayuntamiento, relativo al contrato de donación respecto de una fracción de 2,058.58 m<sup>2</sup> de la parcela número 29 z-3 p 1/2 ubicada en el Ejido de La Cañada hoy Villa Del Marqués del Águila en el Municipio de EL Marqués, en el Estado de Querétaro; lo anterior para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

Que 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 mediante la Donación, una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, ello conforme a lo establecido en el Artículo 2117, del Código Civil 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, y derivado de que la adquisición de dicha superficie será para la construcción de una vitalidad que beneficiará a la colectividad, se considera VIABLE la ratificación del Contrato objeto de éste Acuerdo..."

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.**- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba y ratifica el Contrato de Donación celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y el C.P. Rodrigo Sainz Gallo, en su carácter de Administrador General de RUSED A.S.A. DE C.V., de fecha 11 de septiembre del 2015, descrito en el ANTECEDENTE 1 uno del presente.

**SEGUNDO.**- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, de la superficie de 2,058.58 m<sup>2</sup> de la parcela número 29 z-3 p 1/2 ubicada en el Ejido de La Cañada hoy Villa Del Marqués del Águila en el Municipio de El Marqués, en el Estado de Querétaro, objeto del Contrato Donación celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y el C.P. Rodrigo Sainz Gallo, en su carácter de Administrador General de RUSED A.S.A. DE C.V., de fecha 11 de septiembre del 2015.

**TERCERO.**- 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.

**CUARTO.**- 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 a favor del Municipio de El Marqués, respecto de la superficie de 2,058.58 m<sup>2</sup> de la parcela número 29 z-3 p 1/2 ubicada en el Ejido de La Cañada hoy Villa Del Marqués del Águila en el Municipio de El Marqués, en el Estado de Querétaro, objeto del Contrato Donación celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y el C.P. Rodrigo Sainz Gallo, en su carácter de Administrador General de RUSED A.S.A. DE C.V., de fecha 11 de septiembre del 2015, autorizando al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, y a la Síndico, para que concurren ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

**QUINTO.**- 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 como se señaló en el Contrato de Donación multicitado.

**SEXTO.**- 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.

**SEPTIMO.**- 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.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para que emita su opinión técnica respecto del Reconocimiento de Vialidad y Nomenclatura del predio objeto del presente acuerdo a efecto de ser sometido a la autorización del H. Ayuntamiento.

**NOVENO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del 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 al C.P. Rodrigo Sainz Gallo, en su carácter de Administrador General de RUSEDA S.A. DE C.V., para su conocimiento e irrestricto cumplimiento..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL AL DÍA VEINTINUEVE 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**

**(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

---

FE DE ERRATAS DE LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA MUNICIPAL No. 71 RELATIVA AL SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO; RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTE 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA 2, ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M III, ETAPA 3; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA

RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

**FE DE ERRATAS DE LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA MUNICIPAL No. 71 RELATIVA AL SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO; RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTE 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA 2, ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M III, ETAPA 3; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)**

FE DE ERRATAS del punto cuatro del numeral 5 (cinco) de la página 38, así como del punto cuatro del numeral 6.5 (seis punto cinco) de la página 40, de la Gaceta Municipal No. 71, de fecha 14 de Agosto de 2015; ya que por un error mecanográfico se asentó erróneamente, lo que DICE: "... La superficie de 36,148.893 m2., por concepto de VIALIDADES..." y DEBE DECIR: "... La superficie de 35,952.156 m2., por concepto de VIALIDADES...". (DOY FE.-GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO).

**(ÚNICA PUBLICACIÓN)**

---

FE DE ERRATAS DE LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA MUNICIPAL No. 72 RELATIVA AL SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO; RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTE 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA 2, ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M III, ETAPA 3; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

**FE DE ERRATAS DE LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA MUNICIPAL No. 72 RELATIVA AL SECCIONAMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO;**

RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOS ANTES LOTE 4 Y 7, MANZANA M-XIV, ETAPA 2, ASÍ COMO DEL LOTE 6, MANZANA M III, ETAPA 3; RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A DICHA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRODUCTO DE LA RELOTIFICACIÓN ANTES SEÑALADA, TODO ELLO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA., CON COMERCIO Y SERVICIOS, DENOMINADO "ZIBATÁ", UBICADO EN UN PREDIO IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE UNA PREVIA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN SAN JOSÉ EL ALTO, SANTA CRUZ Y LAS CRUCES, PERTENECIENTES A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (ÚNICA PUBLICACIÓN)

FE DE ERRATAS del punto cuatro del numeral 5 (cinco) de la página 44, así como del punto cuatro del numeral 6.5 (seis punto cinco) de la página 47, de la Gaceta Municipal No. 72, de fecha 28 de Agosto de 2015; ya que por un error mecanográfico se asentó erróneamente, lo que DICE: "... La superficie de 36,148.893 m2., por concepto de VIALIDADES..." y DEBE DECIR: "... La superficie de 35,952.156 m2., por concepto de VIALIDADES..." (DOY FE.-GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO).

(ÚNICA PUBLICACIÓN)

---

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**

**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)