

17 de Agosto de 2018

Año 03

No. 82

Órgano de Comunicación del Gobierno Municipal de El Marqués

# Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del  
H. Ayuntamiento de El Marqués

Responsable de la publicación:

**Secretaría del Ayuntamiento**

Lic. Gaspar Arana Andrade

Publicación Ordinaria

## GOBIERNO MUNICIPAL

- ACUERDO QUE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN Y BAJA DE BIENES MUEBLES, DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, PARA SER DONADOS EN EL FESTEJO DEL "DÍA DEL MAESTRO 2018". (UNICA PUBLICACION)

3

- REVOCACIÓN DEL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2017, MEDIANTE EL CUAL SE OTORGA LA FACULTAD PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS Y EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS) PARA LA INCORPORACIÓN VOLUNTARIA, AL RÉGIMEN OBLIGATORIO, EN LA MODALIDAD 38, DE LOS TRABAJADORES EN ACTIVO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO; AL SÍNDICO MUNICIPAL, AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO Y AL SECRETARIO DE FINANZAS PUBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL. (UNICA PUBLICACION)

6

- ACUERDO QUE APRUEBA LA NO INCONVENIENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL OFICIO SFT/0400/2018, SUSCRITO POR EL SECRETARIO DE FINANZAS PUBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, RESPECTO A LA CANCELACIÓN DE PASIVOS REGISTRADOS ANTERIORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015. (UNICA PUBLICACION)

8



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018



- ACUERDO QUE AUTORIZA LA CORRECCIÓN DEL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2018, CORRESPONDIENTE AL RECONOCIMIENTO DE CAUSAHABIENCIA POR LO QUE VE A TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS, ACUERDOS DE CABILDO, FACTIBILIDADES Y PARTICIPACIONES QUE SE HUBIERAN EXPEDIDO, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS PAGOS E IMPUESTOS, DERECHOS Y TRÁMITES REALIZADOS RESPECTO A LA ETAPA 2, CON SUPERFICIE DE 502,125.20 M2., DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REFUGIO, DE "EL POZO"; LO ANTERIOR POR AFECTAR AL FRACCIONADOR AL DETERMINARLE UN AREA DE EQUIPAMIENTO MAYOR. (UNICA PUBLICACION) **11**
- ACUERDO QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO DENOMINADO "QUADRUN QUERÉTARO", UBICADO SOBRE ANILLO VIAL II NO. 201, PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN V, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 269 Z-3 P ½ EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 16,194.517 M2., CONSISTENTE EN UN CONDOMINIO INDUSTRIAL CONFORMADO POR 19 ÁREAS (LOTES), BAJO ESTE RÉGIMEN. (PRIMERA PUBLICACION) **13**
- ACUERDO QUE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE CAUSAHABIENCIA POR LO QUE VE A TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS, ACUERDOS DE CABILDO, FACTIBILIDADES Y PARTICIPACIONES QUE SE HUBIERAN EXPEDIDO, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS PAGOS E IMPUESTOS, DERECHOS Y TRÁMITES REALIZADOS RESPECTO A LA ETAPA 2, CON SUPERFICIE DE 502,125.20 M2., DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REFUGIO, UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "LAS PEDROZAS" QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3, DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO "SAN PEDRO" QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE "EL POZO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (UNICA PUBLICACION) **19**
- ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "TARAY ROYAL CLUB" UBICADA SOBRE LA CALLE ENCINO NO. 600, PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 8, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LA FRACCIÓN B2, DE FRACCIÓN A7, DE LA FRACCIÓN III-B Y LA FRACCIÓN B2, DE LA FRACCIÓN IV DE AGOSTADERO, DEL RANCHO "LA CRUZ", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., ASÍ COMO, DE LOS CONDOMINIOS A, B, C Y D QUE LA CONFORMAN (PRIMERA PUBLICACION) **24**
- ACUERDO QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO AL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 118 Z-4 P1/2, DEL EJIDO PALO ALTO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 5-80-14-40 HAS., EN EL CUAL SE PRETENDE DESARROLLAR UN FRACCIONAMIENTO CONFORMADO POR LOTES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BODEGAS. (UNICA PUBLICACION) **33**
- ACUERDO QUE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA DEL RIO QUERÉTARO, ESQUINA CALLEJÓN EL PINITO, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO Y CAMBIO DE USO DE SUELO DEL MISMO. (UNICA PUBLICACION) **36**

ACUERDO QUE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN Y BAJA DE BIENES MUEBLES, DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, PARA SER DONADOS EN EL FESTEJO DEL "DÍA DEL MAESTRO 2018". (UNICA PUBLICACION)

GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

2015-2018

**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 15 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la desincorporación y baja de bienes muebles, del patrimonio del municipio de El Marqués, para ser donados en el festejo del "Día del Maestro 2018"; de la forma siguiente:

**"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 49 Y 50 FRACCIÓN VII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 59 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, 55 Y 56 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES,**

**ANTECEDENTES:**

**1.-** Que mediante oficio número CAEACSM/147/2018 de fecha 01 de agosto del 2018, suscrito por el Lic. Omar Horacio Bello González, Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., dirigido al Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, solicita someter a la consideración del Cabildo para su aprobación, la ratificación de la autorización otorgada para donar a integrantes del Magisterio de El Marqués Qro., dos vehículos, entre los asistentes al festejo del "Día del Maestro 2018" y remite el Acta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 05 de julio del 2018 donde emiten el criterio de racionalización.

**2.-** Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, en Sesión de Comité realizada el día 05 de julio del 2018, autoriza realizar la enajenación a título gratuito respecto de los bienes muebles siguientes:

Factura No.	Emitida por	Descripción de los bienes
IA 24932	CHEVROLET DEL PARQUE SA DE CV	AUTOMOVIL NUEVO BEAT SEDAN 4 PTAS LS MANUAL BOLSAS DE AIRE MODELO 2018 MARCA CHEVROLET MOTOR: HECHO EN LA INDIA, NUMERO DE SERIE VIN MA6CASC5JT072155, COLOR EXTERIOR BLANCO, INTERIOR NEGRO, A GASOLINA.
IA 24931	CHEVROLET DEL PARQUE SA DE CV	AUTOMOVIL NUEVO BEAT SEDAN 4 PTAS LS MANUAL BOLSAS DE AIRE MODELO 2018 MARCA CHEVROLET MOTOR: HECHO EN LA INDIA, NUMERO DE SERIE VIN MA6CASC4JT067612, COLOR EXTERIOR BLANCO, INTERIOR NEGRO, A GASOLINA.

**3.-** Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, emite Criterio de Racionalización respectivo en cumplimiento al artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, del tenor siguiente:



EMISIÓN DEL DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN CORRESPONDIENTE A DOS VEHÍCULOS CON MOTIVO DE LOS FESTEJOS DEL DÍA DEL MAESTRO 2018.

En la Cañada, el Marqués, Querétaro, siendo las 12:00 horas del día 5 de julio de 2018, con fundamento en los artículos 54 y el artículo 60 fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y artículos 47, 48, 49 y 50 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de El Marqués, el Lic. Alejandro Servín Valdivia, en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., en lo sucesivo el Comité, hizo constar que los integrantes de éste se constituyeron en las oficinas de la Secretaría de Administración, sito en, ubicada en Emiliano Zapata No. 27, La Cañada, El Marqués, Querétaro, con objeto de llevar a cabo la Emisión del Dictamen de Racionalización correspondiente a dos vehículos con motivo de los festejos del Día del Maestro 2018.

Por lo anterior se procedió a la lectura del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA
- 2.- EMISIÓN DEL DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN CORRESPONDIENTE A DOS VEHÍCULOS CON MOTIVO DE LOS FESTEJOS DEL DÍA DEL MAESTRO 2018
- 3.- FALLO
- 4.- CIERRE DE ACTA

DESAHO DEL ORDEN DEL DÍA

1.- LISTA DE ASISTENCIA

El Lic. Alejandro Servín Valdivia, en su carácter de Presidente del Comité, da inicio al desahogo del Orden del Día haciendo constar la presencia de los funcionarios del Comité por lo que declara que hay quórum legal para celebrar la presente reunión de Comité.

2.- EMISIÓN DEL DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN CORRESPONDIENTE A DOS VEHÍCULOS CON MOTIVO DE LOS FESTEJOS DEL DÍA DEL MAESTRO 2018

ANTECEDENTES

**PRIMERO.** - Mediante oficio número SAD/DSU/CCP/015/2018 de fecha 4 de julio de 2018- firmado por el C.P. Luis Adrián de la Isla Aguirre en su carácter de Coordinador de Control Patrimonial, solicita a este comité emitir los Criterios de Racionalización de los Bienes Muebles destinados a ser rifados en la celebración del "Día del Maestro 2018"

**SEGUNDO.** - A fin de que el Comité proceda a emitir un pronunciamiento respecto a la solicitud planteada y en razón a los documentos que se adjuntan, se procede a analizar lo siguiente:

1.- La Propiedad

Emiliano Zapata 27 Pte. La cañada, El Marqués Querétaro  
C.P. 76240. Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx



a) que se demuestra mediante las siguientes facturas proporcionadas por la Coordinación de Control Patrimonial de la Secretaría de Administración:

Factura No	Emitida por	Descripción de los Bienes
IA 24932	CHEVROLET DEL PARQUE SA DE CV	AUTOMOVIL NUEVO BEAT SEDAN 4 PTAS LS MANUAL BOLSAS DE AIRE MODELO 2018 MARCA CHEVROLET MOTOR : HECHO EN LA INDIA, NUMERO DE SERIE VIN MA6CASC5JT072155, COLOR EXTERIOR BLANCO, INTERIOR NEGRO, A GASOLINA.
IA 24931	CHEVROLET DEL PARQUE SA DE CV	AUTOMOVIL NUEVO BEAT SEDAN 4 PTAS LS MANUAL BOLSAS DE AIRE MODELO 2018 MARCA CHEVROLET MOTOR : HECHO EN LA INDIA, NUMERO DE SERIE VIN MA6CASC4JT067612, COLOR EXTERIOR BLANCO, INTERIOR NEGRO, A GASOLINA.

2.- Se hace constar que no se cuenta con avalúo Económico toda vez que al contar los artículos con su calidad de nuevos, se utilizaran las facturas para determinar su valor.

3.- Del Uso y Destino:

Mediante el oficio mencionado en el antecedente primero, el Coordinador de Control Patrimonial menciona que posterior a su desincorporación el destino de los bienes es la enajenación a título gratuito a favor de los maestros que resulten ganadores de los sorteos que se lleven a cabo el día 6 de julio de este año en la celebración del "DÍA DEL MAESTRO 2018"

CAUSAS DE UTILIDAD O BENEFICIO

La educación se estima el mejor medio para promover el desarrollo económico y social. El desarrollo de las capacidades de las personas es una condición para el crecimiento con equidad. Esto hace de la educación una prioridad social, económica y cultural en el Municipio. El buen desempeño del sistema educativo municipal implica la participación, la articulación y la integración educativa y social; garantizar cobertura, calidad y equidad, y una formación integral con identidad. El gran reto es mejorar la calidad educativa; para ello, deberán fortalecerse los programas que han contribuido a este propósito e implementarse otros, con la participación de diversos actores sociales, pero no podemos dejar considerar la base medular de esta educación, que se significa a través de nuestro destacado cuerpo magisterial a quienes por tradición en agradecimiento y reconocimiento por su empeño en construir en nuestro Municipio cada vez una mejor calidad en la educación, se les obsequian algunos presentes en una comida en conmemoración al tradicional "Día del Maestro 2018", con cuyos incentivos de recreación, reconocimiento a su esfuerzo e integración como compañeros de labores entre ellos mismos es que estamos ciertos que se logrará impulsar una educación centrada en el mejoramiento de la calidad, la pertinencia y la equidad, sustentada en modelos de gestión estratégica que aseguren la articulación de los diferentes tipos, niveles y

Emiliano Zapata 27 Pte. La cañada, El Marqués Querétaro  
C.P. 76240. Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

modalidades educativas e incorpore de manera equilibrada el conocimiento adquirido, las competencias comunicativas, las habilidades científicas, artísticas, culturales y deportivas, así como el desarrollo ético y laboral, pues a través del reconocimiento el grupo magisterial reducir su eficiente servicio a favor de la comunidad escolar.

La importancia de los maestros en las escuelas públicas y privadas es de alto grado por la misión que realizan para el presente y futuro del municipio, por lo cual resulta indispensable que reciban un reconocimiento compatible con lo que se les exige, así como diversos estímulos que os alienten a desempeñar sus labores con entusiasmo y también que preferentemente coadyuven a cubrir sus necesidades y mejorar su calidad de vida.

Resultan las celebraciones del "Día del Maestro 2018" el momento idóneo para reconocer la labor, compromiso y dedicación de los miembros del magisterio apoyándolos con el otorgamiento de diferentes premios que se sortearán en el evento del día 6 de Julio del presente año, demostrando con esto el respeto y agradecimiento que les tiene el Municipio El Marqués, Querétaro.

No podemos evitar mencionar que estos incentivos a los maestros habrán de contribuir tanto a su bienestar como al progreso de este Municipio, mejorando su competitividad y coadyuvando a cumplir con los retos municipales que se tienen en materia de desarrollo educacional.

Por lo anteriormente expuesto, este comité emite el **Criterio de Racionalización** correspondiente, con el objeto de previa autorización del H. Ayuntamiento se lleve a cabo la desincorporación del Patrimonio Municipal de los bienes muebles que se pretenden enajenar a título gratuito a favor de los docentes del Municipio que resulten ganadores en los sorteos que se llevaran a cabo en las festividades del "Día del Maestro 2018", lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y artículo 6 fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de El Marqués.

A fin de establecer los criterios que deben ser observados para llevar a cabo la emisión del Dictamen de Racionalización correspondiente a los bienes mencionados en el antecedente segundo de la presente Acta, el Comité establece lo siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Este Comité es competente para conocer del presente asunto de conformidad con los artículos 1 y 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el artículo 6 fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio El Marqués, corresponde a este comité racionalizar las enajenaciones de bienes muebles propiedad del Municipio El Marqués, toda vez que la enajenación de los bienes antes mencionados se efectuara para mejorar la calidad de vida de los docentes del Municipio El Marqués.

a) Que el artículo 1 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece lo siguiente:

Artículo 1.- La presente Ley es de orden público y tiene por objeto regular las acciones y operaciones relativas a los actos que llevan a cabo y los contratos que celebran en materia de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, de bienes muebles e inmuebles, los Poderes del Estado, los Ayuntamientos de los municipios del Estado y las entidades públicas, así como la prestación de

Página 316

Emiliano Zapata 27 Pte., La cañada, El Marqués Querétaro  
C.P. 76240. Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

servicios que no impliquen obra pública, servicios públicos, servicios personales o servicios de administración financiera y tributaria.

b) Que el precepto normativo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, determina lo siguiente:

ARTICULO 19.- Los Poderes del Estado, Ayuntamientos y Entidades Públicas, por conducto de las Oficinas Mayores, deberán establecer comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

c) Que el artículo 6 fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio El Marqués, establece lo siguiente:

ARTICULO 6. El Comité tendrá lo siguientes objetivos:  
III.- Determinar las acciones tendientes a la racionalización de las enajenaciones.

Por lo antes expuesto, se hace referencia que derivado de la controversia constitucional número 25/2001 promovida ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por los Ayuntamientos de los Municipios de Querétaro, Corregidora y el Marqués todos del Estado de Querétaro, en contra de la LIII Legislatura del Gobernador, del Secretario General de Gobierno y de otras autoridades todos del Estado de Querétaro, se demandó la invalidez de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, específicamente y en lo que en este apartado nos ocupa el artículo 100 del referido ordenamiento legal, resultando lo siguiente:

Que, al Municipio de El Marqués, Qro., no le es aplicable el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece la obligatoriedad de obtener decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura para enajenar bienes del dominio público propiedad de los Municipios, en razón de que en el año 2001 interpuso Controversia Constitucional ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación demandando la Invalidez de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, radicada con el número de expediente 25/2001 en cuyos actos se dictó Resolución definitiva en fecha 07 de Julio del año 2005, la cual declara la nulidad relativa de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentra el artículo referido.

De acuerdo a lo anterior, la actuación de este Comité se encuentra debidamente justificada ya que, de acuerdo a los preceptos legales mencionados a suya líneas, es la instancia competente para realizar un análisis de la documentación que se le presenta a fin de determinar la racionalización de los bienes que se pretenden enajenar a título gratuito a favor de los maestros del Municipio.

**SEGUNDO:** Que, en este orden de ideas, este comité observa la importancia de reconocer la labor del personal docente, mejorando su calidad de vida, y reforzando el compromiso del Municipio con este sector de la población.

Por lo anterior la enajenación a título gratuito permitirá:

- Estimular a los maestros del Municipio para lograr un mejor desempeño de sus labores.

Página 416

Emiliano Zapata 27 Pte., La cañada, El Marqués Querétaro  
C.P. 76240. Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

- Fortalecer el compromiso del Municipio hacia sus maestros

Es así que acorde al desempeño y esmero que presta el magisterio a los marquesinos, se deben proporcionar los medios idóneos para garantizar su bienestar, demostrando el compromiso que tiene el Municipio con ellos.

**TERCERO:** Que es de considerarse por este Comité. Que mediante oficio número SAD/DSI/CCP/015/2018 de fecha 4 de julio de 2018 firmado por el C.P. Luis Adrián de la Isla Aguirre en su carácter de Coordinador de Control Patrimonial, se solicita a este comité emitir los **Criterios de Racionalización** de los bienes muebles destinados a ser rifados en la celebración del "Día del Maestro 2018".

Por todo lo antes expuesto, resulta viable la enajenación a título gratuito de los bienes mencionados anteriormente, mismos que se han hecho constar en esta acta, por lo cual este comité determina emitir el siguiente fallo.

**3.-FALLO**

**PRIMERO.-** Este comité es competente para emitir la presente acta al respecto del asunto que se trata, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como lo establecido en el artículo 6 fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio El Marqués.

**SEGUNDO.-** Se emite **Dictamen de racionalización** favorable para la enajenación a título gratuito de los siguientes bienes:

Factura No	Emitida por	Descripción de los Bienes
IA 24932	CHEVROLET DEL PARQUE SA DE CV	AUTOMOVIL NUEVO BEAT SEDAN 4 PTAS 15 MANUAL. BOLSAS DE AIRE MODELO 2018 MARCA CHEVROLET MOTOR : HECHO EN LA INDIA, NUMERO DE SERIE VIN MAMCASCDSJ7072155, COLOR EXTERIOR BLANCO, INTERIOR NEGRO, A GASOLINA.
IA 24931	CHEVROLET DEL PARQUE SA DE CV	AUTOMOVIL NUEVO BEAT SEDAN 4 PTAS 15 MANUAL. BOLSAS DE AIRE MODELO 2018 MARCA CHEVROLET MOTOR : HECHO EN LA INDIA, NUMERO DE SERIE VIN MAMCASCDSJ7067612, COLOR EXTERIOR BLANCO, INTERIOR NEGRO, A GASOLINA.

**TERCERO.-** Una vez concluida la presente sesión de Comité se ordena remitir a la Secretaría del Ayuntamiento para que de considerarlo procedente, el H Ayuntamiento autorice la enajenación y baja de los registros patrimoniales de los bienes muebles referidos en el punto segundo de este fallo.

Así lo resolvió por unanimidad este Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación del Municipio El Marqués, Querétaro

Página 516

Emiliano Zapata 27 Pte., La cañada, El Marqués Querétaro  
C.P. 76240. Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

**4.- CIERRE DE ACTA**

No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la presente acta a las 13:00 horas del día **5 de julio de 2018**, firmado al calce y margen de cada una de las fojas, para su constancia y conocimiento de la misma y todos los que en ella intervinieron

POR EL COMITÉ	
NOMBRE	SERVA
Presidente Suplente	
C.P. Gaspar Castillo Araujo	
Secretario Ejecutivo	
Lic. Omar Horacio Bello Gonzalez	
Vocal Suplente	
C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa	
Vocal Suplente	
C.P. Claudia Berenice Servín González	
Vocal Suplente	
Lic. Eduardo Martínez Lugo	
Área Requerente	
C.P. Luis Adrián de la Isla Aguirre	
Coordinación de Control Patrimonial	

Página 616

Emiliano Zapata 27 Pte., La cañada, El Marqués Querétaro  
C.P. 76240. Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

4.- Que se exhiben adjuntas, facturas de los vehículos propuestos, con lo que se acredita que los bienes muebles objeto de la enajenación a título gratuito antes mencionados forman parte del patrimonio municipal.

### 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 las mercancías, materias primas y bienes muebles que adquieran los Ayuntamientos, quedarán sujetos al control de almacenes a cargo de la dependencia municipal correspondiente, a partir del momento en que las reciban, debiendo considerarse los siguientes aspectos: Recepción; Registro e inventario; Guarda y conservación; Despacho; Servicios complementarios; y Baja, en términos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que conforme a lo señalado en el Artículo 4, fracción XIII de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, compete a las dependencias administrativas de los Ayuntamientos, encargadas de realizar las contrataciones de servicios, enajenaciones, arrendamientos y adquisiciones, otorgar la autorización para realizar adquisiciones directas de bienes muebles e inmuebles y contratación de servicios, siempre y cuando no excedan de los montos señalados en el artículo 20 fracción III de la Ley en cita.

Que las razones por las cuales se realizó la adquisición de los vehículos antes descritos, conforme se señala en el Criterio de racionalización descrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente, es para donar dichos bienes muebles mediante una rifa que se efectuará entre los asistentes al festejo del "Día del Maestro 2018", día en que la Administración Municipal de El Marqués ofrece a los Maestros que laboran en el territorio municipal un homenaje y reconocimiento por su labor, ello deviene en el apoyo y reconocimiento del profesorado del Municipio, los cuales de manera institucional siempre han colaborado con la educación de la niñez y juventud, forjando hombres y mujeres preparándolos no solo en el ámbito profesional sino también moral.

Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, establece en la citada acta, que autoriza realizar la adjudicación y la enajenación de dichos bienes.

Por lo todo lo anterior se somete al H. Ayuntamiento a efecto de aprobar la citada autorización para desincorporar, dar de baja del patrimonio municipal diversos bienes muebles, y donar a integrantes del Magisterio de El Marqués Qro., en reconocimiento de su labor educativa, en la rifa que se realizará en el evento del "Día del Maestro 2018"..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 15 de agosto del 2018, el siguiente:

### “...ACUERDO:

**PRIMERO:** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro; en términos de la autorización realizada en el Acta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., inserta en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente, aprueba la desincorporación y baja del patrimonio municipal de los bienes muebles siguientes:

Factura No.	Emitida por	Descripción de los bienes
IA 24932	CHEVROLET DEL PARQUE SA DE CV	AUTOMOVIL NUEVO BEAT SEDAN 4 PTAS LS MANUAL BOLSAS DE AIRE MODELO 2018 MARCA CHEVROLET MOTOR: HECHO EN LA INDIA. NUMERO DE SERIE VIN M8BCA5CD5JT072155. COLOR EXTERIOR BLANCO, INTERIOR NEGRO. A GASOLINA.
IA 24931	CHEVROLET DEL PARQUE SA DE CV	AUTOMOVIL NUEVO BEAT SEDAN 4 PTAS LS MANUAL BOLSAS DE AIRE MODELO 2018 MARCA CHEVROLET MOTOR: HECHO EN LA INDIA. NUMERO DE SERIE VIN M8BCA5CD4JT067612. COLOR EXTERIOR BLANCO, INTERIOR NEGRO. A GASOLINA.

**SEGUNDO:** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro; ratifica la autorización de donación de los bienes muebles descritos en el punto de Acuerdo próximo anterior, a los integrantes del Magisterio que resulten ganadores en el sorteo realizado en el evento del "Día del Maestro 2018", en base a la autorización realizada en el Acta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., inserta en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente.

**TERCERO.**- En consecuencia, se autoriza la baja de los bienes muebles descritos en el Acuerdo PRIMERO del presente, del Registro e Inventario de bienes a cargo de la Secretaría de Administración, así como de manera contable en los archivos correspondientes de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

**CUARTO.**- Se instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo la baja correspondiente de los bienes muebles objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes muebles propiedad municipal, así como a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que lleve a cabo la baja contable de los archivos financieros.

**QUINTO.**- Se instruye a la Síndico Municipal, María Guadalupe Cárdenas Molina, para que suscriba el correspondiente endoso a favor de los adquirentes de los bienes muebles que mediante éste acuerdo se desincorporan, en resultado de la rifa a realizarse en el evento del "Día del Maestro 2018".

**SEXTO.**- Se ordena al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., continúe con el procedimiento de donación a los beneficiarios de la rifa multicitada, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento los documentos que acrediten que los referidos beneficiados pertenecen al Magisterio, cuentan con credencial de elector, y copia de las facturas debidamente endosadas, así como el documento en que conste la entrega de los referidos bienes muebles a los particulares, ello para soporte de acta.

### TRANSITORIOS

1.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

2.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

3.- Comuníquese lo anterior al Síndico Municipal, a la Secretaria de Administración, al Secretario de Finanzas Públicas y al Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, para su cumplimiento..."

ASÍ LO TENDRÁ ENTENDIDO LA CIUDADANA PRESIDENTA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO., Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y SE PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA QUINCE DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
PRESIDENTA  
RÚBRICA

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

(UNICA PUBLICACION)

REVOCACIÓN DEL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2017, MEDIANTE EL CUAL SE OTORGA LA FACULTAD PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS Y EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS) PARA LA INCORPORACIÓN VOLUNTARIA, AL RÉGIMEN OBLIGATORIO, EN LA MODALIDAD 38, DE LOS TRABAJADORES EN ACTIVO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO; AL SÍNDICO MUNICIPAL, AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO Y AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL. **(UNICA PUBLICACION)**

**GOBIERNO MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS**

2015-2018

**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 15 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la revocación del acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, mediante el cual se otorga la facultad para la suscripción del Convenio de Colaboración entre el Municipio de El Marqués y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la incorporación voluntaria, al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del Municipio de El Marqués, Qro., al Presidente Municipal de El Marqués, Qro; al Síndico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal; de la forma siguiente:

**“...ENEJERCICIO 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; 150, FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

**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, integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores.

**4.-** El Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

**5.-** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Diciembre de 2017, asentado en el acta AC/008/2017-2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se otorga la facultad para la suscripción del Convenio de Colaboración entre el municipio de El Marqués y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la incorporación voluntaria, al régimen obligatorio, en

la modalidad 38, de los trabajadores en activo del municipio de El Marqués, Qro., al Presidente Municipal de El Marqués, Qro; al Síndico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

**6.-** Que mediante oficio número SFT/0356/2018, el C.P. Alejandro Ángeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicita al Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, sea sometido ante el H. Ayuntamiento la revocación del acuerdo de fecha 15 de Diciembre de 2017, asentado en el acta AC/008/2017-2018, por medio del cual el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se otorga la facultad para la suscripción del Convenio de Colaboración entre el municipio de El Marqués y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la incorporación voluntaria, al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del municipio de El Marqués, Qro., al Presidente Municipal de El Marqués, Qro; al Síndico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal; ello ante la imposibilidad material y jurídica de dar cumplimiento al mismo, por haber sido negada la Iniciativa de Decreto que fue turnada a la Legislatura del Estado. Siendo:



DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal  
NÚM DE OFICIO: SFT/0356/2018  
ASUNTO: Solicitud de revocación de Acuerdo de Cabildo

El Marqués, Querétaro, a 10 de mayo de 2018

Lic. Gaspar Arana Andrade  
Secretario del Ayuntamiento  
Presente

Me refiero al Acuerdo de Cabildo del 15 de diciembre de 2017 asentado en el acta AC/008/2017-2018 por el cual, el H. Ayuntamiento aprobó otorgar la facultad para la suscripción del **Convenio de Colaboración entre el Municipio de El Marqués y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la incorporación voluntaria, al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del Municipio de El Marqués, Qro.**, al Presidente Municipal, al Síndico, al Secretario del Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

Sobre el particular, me permito hacer de su conocimiento que el pasado 17 de abril de 2018 la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro **rechazó** el **Dictamen de la Iniciativa de Decreto** que autoriza al Municipio de El Marqués, Qro., a celebrar convenio de colaboración con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para la incorporación voluntaria al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del Municipio en cita, al considerar que “el pago de las aportaciones patronales a cargo del Municipio derivado de la incorporación de sus trabajadores al régimen de seguridad, no constituye una obligación de pago, o un financiamiento, en términos de lo previsto en el artículo 2, fracciones XI y XXX, en relación con el 49, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios, y por lo tanto, no es susceptible de llevar el trámite ante la Legislatura del Estado”. Se anexa copia de la Gaceta Legislativa número 089, publicada el 19 de abril de 2018 (**anexo único**).

En virtud del citado rechazo y ante la imposibilidad de obtener la participación del titular del Poder Ejecutivo en la firma del citado Convenio de Colaboración entre el Municipio de El Marqués y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), requisito señalado como indispensable para su formalización por parte del citado organismo federal, es que se solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la revocación del Acuerdo de Cabildo en cuestión.

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

Atentamente  
"Generadores de Progreso"  
  
C.P. Alejandro Ángeles Arellano  
Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal  
EL MARQUÉS  
Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

**7.-** Que mediante oficio número DAL/1857/18/LVIII, EXP N° I/1658/LVIII, el DIP. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente de la Mesa Directiva de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, informa al Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, que en Sesión del Pleno celebrada el 19 de abril de 2018, se aprobó el Dictamen por el que se rechaza la **"Iniciativa de Decreto que autoriza al Municipio de El Marqués, Qro., a celebrar Convenio de Colaboración con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la incorporación voluntaria, al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del municipio en cita"** ordenándose su archivo en la Dirección de Asuntos Legislativos y Jurídicos como asunto totalmente concluido. Siendo:



Santiago de Querétaro, Qro. 19 de abril de 2018  
OFICIO: DAL/1857/18/LVIII  
Exp. N° 1/1658/LVIII

ASUNTO: Se rechaza Iniciativa

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
DE EL MARQUÉS, QRO.  
PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III y 126, fracciones V y XIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, le informo que en Sesión del Pleno celebrada el 19 de abril de 2018, se aprobó el Dictamen por el que se rechaza la "Iniciativa de Decreto que autoriza al Municipio de El Marqués, Qro., a celebrar convenio de colaboración con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para la incorporación voluntaria al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del Municipio en cita", ordenándose su archivo en la Dirección de Asuntos Legislativos y Jurídicos como asunto totalmente concluido.

Sin más por el momento, le reitero mi respeto institucional.

ATENTAMENTE  
LVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
MESA DIRECTIVA

DIP. MRS. ANTONIO KAPATÁ GUERRERO  
PRESIDENTE

C.C.P. Expediente  
1A2G/PCL/1807/jam



Av. Fray Luis de León No. 0900. Desarrollo Centro Sur. C.P. 70000. Querétaro, Qro. Tel. (442) 2 51 91 00.  
www.legislaturaqueretaro.gob.mx

8.- Por medio de oficio SAY/DT/1565/2017-2018 de fecha 08 de Agosto de 2018, en acato a las instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal de El Marqués y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 48, y 53, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento de El Marqués, la petición realizada por el C.P. Alejandro Ángeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, relativo a la revocación del acuerdo de fecha 15 de Diciembre de 2017, asentado en el acta AC/008/2017-2018, mediante el cual se otorga la facultad para la suscripción del Convenio de Colaboración entre el municipio de El Marqués y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la incorporación voluntaria, al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del municipio de El Marqués, Qro., al Presidente Municipal de El Marqués, Qro; al Síndico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

### CONSIDERANDOS

1.- El Honorable Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro es competente en plenitud de jurisdicción para conocer de la revocación del acuerdo de fecha 15 de Diciembre de 2017, asentado en el acta AC/008/2017-2018, por medio del cual el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se otorga la facultad para la suscripción del Convenio de Colaboración entre el municipio de El Marqués y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la incorporación voluntaria, al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del municipio de El Marqués, Qro., al Presidente Municipal de El Marqués, Qro; al Síndico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

2.- Que como se desprende de la Gaceta Legislativa número 089 de fecha 18 de abril del 2018, la Comisión de Planeación y Presupuesto, presento ante el Honorable Pleno de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, Dictamen de fecha 17 de abril del 2018, respecto de la Iniciativa de Decreto que autoriza al Municipio de El Marqués, Qro., a celebrar convenio de colaboración con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para la incorporación voluntaria al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del Municipio en cita; ello para su discusión y votación, siendo en sentido de rechazo.

Que concluye en el CONSIDERANDO 9 (nueve) de dicho Dictamen, a modo de conclusión, la incompetencia de la Legislatura respecto de la Iniciativa de Decreto presentada, y señala:

"...9. Que es por lo anteriormente enunciado, que esta Legislatura no cuenta con las facultades formales para poder emitir una consideración respecto de la solicitud del

municipio, ya que, desde una visión constitucional, federal y local, los municipios son los encargados de administrar su patrimonio contando con personalidad jurídica para ello, así como facultades para designar a sus representantes para velar por los intereses del Ayuntamiento, y contando con la competencia para poder celebrar diversos actos para el mejor funcionamiento de los fines y objetivos del ayuntamiento. De igual manera es necesario conocer las limitaciones con las que se cuenta en la Ley de Coordinación Fiscal respecto a la solicitud formulada..."

3.- Por lo anterior, y al no poder dar cumplimiento al acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento en fecha 15 de Diciembre de 2017, es menester realizar su revocación para que sus efectos legales correspondientes no continúen, ante la imposibilidad legal de ejecutar dicho acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 15 de agosto del 2018, el siguiente:

### "...ACUERDO:

**PRIMERO.** El Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en base a los ocursos descritos en los ANTECEDENTES 6 (SEIS) y 7 (SIETE), y a los razonamientos vertidos en los CONSIDERANDOS del presente instrumento, aprueba la Revocación del acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Diciembre de 2017, asentado en el acta AC/008/2017-2018, mediante el cual se otorga la facultad para la suscripción del Convenio de Colaboración entre el municipio de El Marqués y el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la incorporación voluntaria, al régimen obligatorio, en la modalidad 38, de los trabajadores en activo del municipio de El Marqués, Qro., al Presidente Municipal de El Marqués, Qro; al Síndico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

**SEGUNDO.** En base al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate.

En razón de lo anterior y con fundamento en el segundo párrafo de dicha normatividad, se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, resuelva sobre la procedencia de la exención de derechos que se generan por la autorización de la presente revocación.

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye al Secretario del Honorable Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo para su cumplimiento al Presidente Municipal de El Marqués, Qro; al Síndico Municipal, y al Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal..."

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA QUINCE DE MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

C. MARIO CALZADA MERCADO  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE APRUEBA LA NO INCONVENIENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL OFICIO SFT/0400/2018, SUSCRITO POR EL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, RESPECTO A LA CANCELACIÓN DE PASIVOS REGISTRADOS ANTERIORES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015.  
**(UNICA PUBLICACION)**

**GOBIERNO MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS**  
2015-2018

**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 15 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el acuerdo relativo a la no inconveniencia de la ejecución del oficio SFT/0400/2018, suscrito por el Secretario Técnico del COPLADEM, respecto a la cancelación de pasivos registrados anteriores al 30 de septiembre de 2015, quedando de la forma siguiente:

**“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 38 FRACCIÓN II, 48 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, Y EN BASE A LOSSIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES**

**1.-** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

**2.-** Que el Presupuesto de Egresos del municipio para cada año fiscal, se autoriza con base en sus ingresos disponibles y sujetándose para ello a las normas contenidas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y las demás leyes aplicables.

**3.-** El Presupuesto de Egresos de cada Municipio, constituye la expresión económica de la política gubernamental; se integra con los presupuestos de las dependencias y organismos municipales y en la conformación del mismo y en las modificaciones que se le hagan, se guardará el equilibrio presupuestal en su relación con los ingresos aprobados en la Ley de Ingresos del Municipio.

**4.-** Que mediante los oficio número SFT/0919/2017, suscrito por el C.P. Alejandro Ángeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, recibido en fecha 14 de noviembre de 2017, mediante el cual solicita al Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, sea sometido al Pleno del Ayuntamiento, su petición relativa a la autorización y aprobación del estudio de viabilidad de cancelación de pasivos registrados anteriores al 30 de septiembre de 2015, por la cantidad de \$15,778,460.10 (quince millones setecientos setenta y ocho mil cuatrocientos sesenta pesos 10/100 M.N.).

**5.-** Que mediante oficio número SFT/0978/2017, suscrito por el C.P. Alejandro Ángeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, recibido en fecha 13 de diciembre de 2017, mediante el cual da contestación al oficio SAY/DT/2359/2016-2017, respecto de verificar e integrar diversa documentación para la debida autorización y aprobación del estudio de la viabilidad de cancelación de pasivos registrados al 30 de septiembre de 2015.

**6.-** Que mediante los oficio número SFT/064/2018, suscrito por el C.P. Alejandro Ángeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, recibido en fecha 02 de febrero de 2018, mediante da contestación al oficio SAY/2564/2017-2018, respecto del cual remite Opinión Técnica Jurídica relativa a la autorización y aprobación del estudio de viabilidad de cancelación de pasivos registrados anteriores al 30 de septiembre de 2015, por la cantidad de \$13,254,398.95 (trece millones doscientos cincuenta y cuatro mil trescientos noventa y ocho pesos 95/100 M.N.).

**7.-** Que mediante los oficio número SFT/0400/2018, suscrito por el C.P. Alejandro Ángeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, recibido en fecha 11 de junio de 2018, haciendo referencia que en vía de alcance a los oficios SFT/0919/2017, SFT/0978/2017 y SFT/064/2018 relativos a la solicitud de autorización y aprobación de cancelación de registro de pasivos, es por ello que remite estudio de viabilidad de cancelación de pasivos registrados anteriores al 30 de septiembre de 2015, por la cantidad de \$12,907,168.81 (doce millones novecientos siete mil ciento sesenta y ocho pesos 81/100 M.N.) siendo el siguiente:



DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal  
N° DE OFICIO: SFT/0400/2018  
ASUNTO: Cancelación de pasivos.

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 04 de junio de 2018

Lic. Gaspar Arana Andrade  
Secretario del Ayuntamiento  
Presenta:

Por este medio, con fundamento en el artículo 5 fracción II y V del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en lo establecido en los artículos 2, 4 fracciones IV y VII, 39 y 45 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y en alcance a los oficios SFT/0919/2017, SFT/0978/2017 y SFT/064/2018, (se anexa copia simple), todos ellos presentados en la Secretaría que digno cargo, relativos a la solicitud de aprobación de cancelación de registros de pasivos, es por ello que remito el estudio de viabilidad de cancelación de pasivos registrados anteriores al 30 de septiembre de 2015, por \$12,907,168.81 (doce millones novecientos siete mil ciento sesenta y ocho pesos 81/100 m.n.), cantidad que se determinó derivado de la revisión de cuentas contables, detectando registros contables erróneos, registros contables duplicados, registros por resolución judicial, registros a los cuales aplica la prescripción, registros que no se ejecutaron dentro del plazo legal, registros que no cumplen requisitos de ley y registros de los cuales se tiene carta de no adeudo por parte de los proveedores y/o contratistas.

Al respecto reitero a Usted que la opinión justificativa técnica jurídica sobre el proceso de depuración de registros de pasivos en la contabilidad del Municipio que se somete a consideración, no conlleva violación a los derechos de terceros toda vez que dichas acciones tienen su origen en duplicidad de registros (110 casos); errores de registro (77 casos); haber transcurrido el plazo para ejercer el recurso, sin que así hubiere ocurrido (23 casos); no cumplir con requisitos de ley (2 casos); por haber operado la figura de la prescripción del derecho de cobro al haber transcurrido más de diez años a partir de la fecha en que el pago era exigible (10 casos); por resolución judicial que así lo determina (4 casos); así como por existir constancia de no adeudo otorgada por el acreedor que ampara la cancelación del registro (4 casos), tal y como se expondrá a detalle en los Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del presente oficio.

Como se advierte de lo anterior, el proceso de depuración de pasivos que se somete a consideración del H. Ayuntamiento, no representa una cancelación arbitraria de derechos de cobro en perjuicio de terceros, pues en realidad, dicha acción obedece a cuestiones meramente administrativas al interior del propio Municipio y para cuya regularización, no se requiere de ningún modo, el consentimiento de las personas que se vieron involucradas en dichas irregularidades ya que sus derechos, seguirán manteniéndose incólumes una vez aplicado el proceso de depuración de pasivos en comento.





El objetivo de la depuración y cancelación de saldos es con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el cual menciona que los estados financieros y la información emanada de la contabilidad deberán sujetarse a criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y de comparación, así como otros atributos asociados a cada uno de ellos, como son oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad, suficiencia, posibilidad de predicción e importancia relativa, con el fin de alcanzar la modernización y armonización que la Ley determina.

En tal sentido, resulta importante señalar que conforme al Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental, en su apartado V, "Cualidades de la información financiera a producir" establece que para que la información cumpla tales objetivos, es indispensable que tenga las siguientes características: utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y comparabilidad; así como otros atributos asociados a cada una de ellas, como son: oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad, verificabilidad, información suficiente, posibilidad de predicción e importancia relativa; destacándose entre otras, las siguientes:

**1) UTILIDAD:** Para que la información financiera sea útil tendrá que cubrir los requerimientos para la rendición de cuentas, fiscalización y toma de decisiones, en general, debe tener la cualidad de proveer los datos que sirvan a los propósitos de quienes la utilizarán; es decir, satisfaga razonablemente las necesidades de los diferentes usuarios, relativas a la gestión financiera de los entes públicos, tomando en cuenta la jerarquía institucional de estos usuarios. Además, la información producida por la contabilidad debe ser eficaz y eficiente.

**2) CONFIABILIDAD:** Es la cualidad propia de la información contable y presupuestaria que le confieren aceptación y confianza por parte de los destinatarios y usuarios. La información debe ser imparcial, libre de errores, representativa y fiel imagen de los eventos y transacciones realmente ocurridas. Para que la información sea confiable, debe representarse con certeza y fidelidad el desempeño de la gestión y la posición financiera del ente, debe incluir información precisa, veraz y razonablemente correcta, de la captación y registro de las operaciones contables, presupuestarias y administrativas del ente público, de tal manera que permita y facilite la rendición de cuentas y la fiscalización. En este orden de ideas el ACUERDO por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental menciona lo siguiente:

**3) IMPORTANCIA RELATIVA:** La información debe mostrar los aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente.

**Explicación del postulado básico.**

La información financiera tiene importancia relativa si existe el riesgo de que su omisión o presentación errónea afecte la percepción de los usuarios en relación con la rendición de cuentas, la fiscalización y la toma de decisiones.

Por lo anteriormente expuesto, la depuración de cheques en tránsito así como la cancelación de saldos de pasivos por las razones que a continuación se exponen, obedece a poder mostrar dentro de los estados financieros información imparcial, libre de errores, representativa y fiel imagen de transacciones y eventos realmente ocurridos, en base a lo anteriormente expuesto, es importante considerar que, dentro del análisis realizado a las cuentas de pasivo provenientes de ejercicios anteriores, se tiene lo siguiente:

- Existen 110 casos que corresponden a registros duplicados, el importe de estos movimientos es por \$8,211,594.83, dichos registros ya no deben existir en la contabilidad dado que no corresponden a un pasivo por el cual deba existir una erogación dado que en su momento ya fue realizada.
- Hay 77 movimientos que corresponden a un registro erróneo, dado que se creó una cuenta por pagar que no debió registrarse de esa manera, el importe por estos conceptos es de \$3,472,412.36.
- 23 registros por un importe de \$537,789.99, que no se ejercieron dentro del plazo legal establecido para ello de conformidad al artículo 119 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y por lo cual ya no serían exigibles de cobro.
- Existen 2 casos que no cumplen con requisitos de ley toda vez que corresponde a gratificaciones y apoyos a exfuncionarios, el importe de estas partidas es por \$15,800.00.
- 10 registros por un importe de \$101,431.19 los cuales ya prescribieron, al haber transcurrido más de diez años desde la fecha de su registro.
- Hay 4 registros que se deben depurar, por un importe de \$409,824.60, que corresponden al proveedor Laura Alexa Hernandez Balboa, dicho proveedor inicialmente tenía un saldo por pagar de \$2,409,824.60, demandando al municipio y mediante orden judicial se determinó como pago total la cantidad de \$2,000,000.00, por lo que el saldo restante, debe ser depurado.
- Existen 4 registros por un importe de \$158,315.84, de los cuales se cuenta con una carta de no adeudo por parte del proveedor, por lo tanto, ya no existe la obligación de pago por lo que debería depurarse.

Para un mejor entendimiento, a continuación, se inserta el siguiente cuadro resumen:

Concepto	Importe por depurar	# de casos	% respecto del total
Duplicidad de registro contable	\$ 8,211,594.83	110	46%
Error de registro	\$ 3,472,412.36	77	33%
No haberse ejercido dentro del plazo legal	\$ 537,789.99	23	10%
No cumplir requisitos de ley	\$ 15,800.00	2	1%
Prescripción	\$ 101,431.19	10	4%
Resolución judicial	\$ 409,824.60	4	2%
Carta de no adeudo	\$ 158,315.84	4	2%
	<b>\$ 12,907,168.81</b>	<b>230</b>	

Así mismo se anexa al presente documento tres (3) carpetas que contienen copia simple de la evidencia del registro de los distintos pasivos, así como la que justifica la procedencia de la cancelación de los mismos.

Conforme a lo antes expuesto, se le solicita someter a consideración de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento el presente estudio de viabilidad de cancelación de pasivos registrados anteriores al 30 de septiembre de 2015 por un importe de \$12,907,168.81 (doce millones novecientos siete mil ciento sesenta y ocho pesos \$11,900 m.n.), en los términos inicialmente planteados, junto con las aclaraciones que se contienen en el presente documento, en

Venerabilísimo Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
C.P. 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx



la próxima sesión de cabildo, de acuerdo a las facultades concedidas al Ayuntamiento como el máximo órgano de gobierno del orden municipal, el cual en términos del artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los recursos que integran la Hacienda Municipal serán ejercidos en forma directa por los Ayuntamientos y con ello reflejar oportunamente en los estados financieros lo relativo a los pasivos, a su vez solicitando, que en caso de que así se estime conveniente, se invite a participar en la reunión de trabajo correspondiente, al personal de la Dirección de Egresos de esta Secretaría con el fin de exponer a mayor detalle, la información contenida en el presente oficio.

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

Atentamente

C.P. Alejandro Angeles Arellano  
Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal

*[Firma manuscrita]*

Venerabilísimo Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
C.P. 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

8.- En fecha 14 de junio de 2018, mediante oficio SAY/DT/1135/2017-2018, se remitieron las solicitudes antes descritas (oficios números SFT/0919/2017, SFT/0978/2017, SFT/064/2018 y SFT/0400/2018), a la Dirección Jurídica, a efecto de que se realizara el análisis respectivo y emitiera Opinión Técnica Jurídica que correspondiera.

9.- Que mediante oficio DJU/3487/2018-2019 signado por el Lic. Eduardo Martínez Lugo, en su carácter de encargado de despacho de la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, dio contestación al oficio SAY/DT/1135/2017-2018, emitiendo Opinión Técnica Jurídica viable, en el ámbito de su competencia, siendo la siguiente:



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
DEFENDENCIA: Dirección Jurídica  
OFICIO: No. DJU/3487/2018-2019  
ASUNTO: Se emite opinión

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 6 de julio de 2018.

*[Firma manuscrita]*  
Firma autorizada en virtud de la delegación de poderes en original.

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.  
PRESENTE:

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo, y en atención a su oficio número SAY/DT/1135/2017-2018, por el que solicita la opinión de esta Dirección referente a la solicitud hecha por el Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en el sentido de que se apruebe y autorice el estudio de viabilidad de cancelación de pasivos registrados, anteriores al 30 de septiembre de 2015, por la cantidad de \$ 12,907,168.81 (Doce millones novecientos siete mil ciento sesenta y ocho pesos \$11,900 M.N.), le comento lo siguiente:

• CONSIDERACIONES GENERALES

De conformidad con los artículos 1º, 2, 4 fracción XXVII, 6, 7, 9 fracción I, 16, 18, 19 fracción V, 21 y 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los Municipios y demás entes públicos, están obligados a utilizar la contabilidad gubernamental para facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos, la administración de la deuda pública, incluyendo las obligaciones contingentes y el patrimonio del Estado.

Asimismo, tales entes públicos deberán seguir las mejores prácticas contables nacionales e internacionales en apoyo a las tareas de planeación financiera, control de recursos, análisis y fiscalización.

Además, la Ley en comento establece que el Sistema contable al que deberán sujetarse los entes públicos, registrará de manera armónica, delimitada y específica las operaciones presupuestarias y contables derivadas de la gestión pública, así como otros flujos económicos, generando estados financieros confiables, oportunos, comprensibles, periódicos y comparables, los cuales serán expresados en términos monetarios.

De igual manera, refiere que el Sistema estará conformado por el conjunto de registros, procedimientos, criterios e informes estructurados sobre la base de principios técnicos comunes, destinados a captar, valorar, registrar, clasificar, informar e interpretar, las

Venerabilísimo Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
C.P. 76240, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx



transacciones, transformaciones y eventos que, derivados de la actividad económica, modifican la situación patrimonial del gobierno y de las finanzas públicas, y que los **entes públicos deberán, entre otras cuestiones, reflejar un registro congruente y ordenado de cada operación** que genere derechos y obligaciones derivados de la gestión económico-financiera.

En este sentido, los entes públicos están obligados a adoptar e implementar, en el ámbito de sus respectivas competencias, las decisiones que tome el Consejo Nacional de Armonización Contable (en adelante "El Consejo"), y este organismo tiene por finalidad la emisión de normas y lineamientos para la generación de información financiera que aplicarán los entes públicos, entre los cuales se encuentra la emisión de "los postulados básicos", que son los elementos fundamentales de referencia general para uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

También refiere que los "postulados" tienen como objetivo sustentar técnicamente la contabilidad gubernamental, así como organizar la efectiva sistematización que permita la obtención de información veraz, clara y concisa.

Además, los entes públicos deberán aplicar los postulados básicos, de tal manera que **la información proporcionada sea oportuna, confiable y comparable** para la toma de decisiones.

Al respecto, "El Consejo" ha establecido dentro de los "Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental", publicados el 20 de agosto de 2009 en el Diario Oficial de la Federación, en su apartado "5) IMPORTANCIA RELATIVA", que la información debe mostrar los aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente, esto es, que la información financiera es de importancia relativa **si existe el riesgo de que su omisión o presentación errónea afecte la percepción de los usuarios en relación con la rendición de cuentas, la fiscalización y la toma de decisiones.**

En este sentido, si la información contable del sujeto obligado, en este caso el Municipio, es presentada de forma errónea, afectando la percepción de los usuarios, se vulnera dicho postulado básico de contabilidad y la información reflejada no es congruente con la realidad.

Lo anterior altera sustancialmente los principios fundamentales del sistema nacional de armonización contable, el cual exige que los estados financieros deben ser confiables, oportunos y comprensibles.

**En este orden de ideas, la información que obre en el Sistema de cada ente público, en este caso del Municipio, debe ser CONFIABLE, entendido ello como que la información debe tener tal calidad que le confiera aceptación y confianza por parte**

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



**de los destinatarios y usuarios, al grado que permita tomar decisiones con base en una realidad comprobada y exenta de cualquier duda.**

Así pues, los estados financieros del ente público no sólo deben reflejar correctamente los activos patrimoniales, sino también los pasivos, pues ambos conceptos forman parte del balance contable de toda entidad y, por tanto, la confiabilidad de la información debe ser dual, pues tanto afecta ampliar los activos como los pasivos, dado que, en este segundo supuesto, se restringe el margen de maniobra del ente público en la toma de decisiones y ejecución del gasto público, bajo la falsa creencia que éste debe cumplir compromisos financieros inexistentes o inexigibles.

• ANÁLISIS DEL CASO EN PARTICULAR

El Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, refiere que, en el proceso de revisión de la contabilidad del Municipio, se detectaron varios casos que no reflejan un verdadero pasivo a cargo del ente público y que, por ello, solicita autorización para que sean depurados del sistema contable.

En este orden de ideas, es conveniente analizar cada supuesto para con ello determinar si está debidamente justificada su petición.

Para tal efecto, y con la finalidad de facilitar su exposición, el análisis en comentario se muestra en el siguiente cuadro:

Supuesto	Razones para depurar	Opinión
110 casos que corresponden a registros duplicados, por un monto total de \$ 8,211,594.83 pesos.	No deben existir en la contabilidad dado que no corresponden a un pasivo por el cual deba existir una erogación, dado que en su momento ésta ya fue realizada.	Se considera que, si tales cantidades devienen de registros duplicados, no existe justificación para mantenerlos en el sistema, por el contrario, es conveniente su eliminación, dado que su permanencia conlleva ampliar pasivos inexistentes.
77 movimientos que corresponden a registros erróneos, por la cantidad de \$ 3,472,412.36 pesos	Se creó una cuenta por pagar que no debió registrarse de esa manera.	Se considera que es conveniente la eliminación de tales pasivos, pues de la información remitida a esta Dirección, se advierte que gran parte de ellos corresponden a liquidaciones del personal del DIF Municipal, el cual es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyos pasivos no deben ser vinculantes para el Municipio, de ahí que su inclusión en la contabilidad municipal haya sido una equivocación. Por otro lado, el

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



		resto de los movimientos se trata de registros equivocados u compromisos cuyos importes no fueron entregados, pero que no implican ninguna obligación pendiente de salir para el Municipio. De los documentos anexos que fueron remitidos a esta Dirección, se advierte que la mayoría de estos registros se refieren a reembolsos de exfuncionarios que no fueron exigidos dentro de los plazos legales. Al respecto, esta Dirección considera viable su depuración, pero no sustentada en el artículo 119 de la Ley Orgánica Municipal, ya que dicho precepto es aplicable a los programas sociales y demás relacionados con el Plan Municipal de Desarrollo, sino en los artículos 152 de la Ley de los Trabajadores del Estado y 1153 del Código Civil del Estado de Querétaro, que establece el plazo de prescripción de las acciones para reclamar salarios no devengados u honorarios no pagados, toda vez que todos ellos han excedido en demasía el plazo legal para reclamar su pago.
23 registros por un importe de \$ 537,789.99 pesos.	No se ejercieron dentro del plazo legal establecido en el artículo 119 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, por lo que ya no son exigibles.	Se considera viable su depuración, en virtud que el Municipio no tendría obligación de pago ante el incumplimiento del beneficiario de la gratificación.
2 casos correspondientes a gratificaciones y apoyos a exfuncionarios por la cantidad de \$ 15,800.00 pesos	No cumplieron con los requisitos legales	Se considera viable su depuración, en virtud que el Municipio no tendría obligación de pago ante el incumplimiento del beneficiario de la gratificación.
10 registros por un importe de \$ 101,431.19 pesos	Son obligaciones prescritas, por tener más de diez años de no ser reclamadas.	Se considera correcta su eliminación, de conformidad con el artículo 1151 del Código Civil del Estado de Querétaro.
4 registros por un importe de \$ 409,824.60 pesos, correspondiente al proveedor Laura Alexa Hernández Balboa	El proveedor tenía inicialmente un saldo de \$ 2,409,824.60 pesos, demandó al Municipio y mediante orden judicial se determinó como pago total la cantidad de \$ 2,000,000.00 pesos, como saldo restante.	Es conveniente su depuración, ya que al haber admitido dicha persona un pago menor al que le correspondía, dándose por satisfecha de las prestaciones reclamadas. En ese sentido, al tratarse de una relación civil, prevalece la autonomía de la voluntad de las partes, por lo que las ganancias o pérdidas que éstas acepten, son en su estricto beneficio o perjuicio, sin que haya lugar a un reembolso, compensación o indemnización posterior. De ahí que no existe riesgo para el Municipio en cuanto a tener que entregar posteriormente la cantidad restante al particular.

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



4 registros por un importe de \$ 158,315.84 pesos	Se cuenta con una carta de no adeudo por parte del proveedor, por lo que no existe obligación de pago.	Es viable depurar tales registros, en virtud que una de las formas de extinción de las obligaciones en la quita o remisión de deuda, conforme a lo previsto en el artículo 2095 del Código Civil del Estado de Querétaro, de ahí que si el proveedor emitió un documento en el que condonó o se dio por pagado de la obligación, no existe riesgo para el Municipio de que, en el futuro, le sean reclamables tales conceptos.
---	--	--

En virtud del análisis expuesto en el cuadro anterior, es que **esta Dirección considera viable y conveniente llevar a cabo la depuración solicitada por la Secretaría de Finanzas Pública y Tesorería Municipal**, pues además de que con ello se daría cumplimiento a las disposiciones de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la veracidad en la información contable del Municipio permitirá conformar adecuadamente los proyectos de iniciativas de Ley de Ingresos y del Decreto de Presupuesto de Egresos para el siguiente ejercicio fiscal, dado que éstos deben elaborarse con base en Balances Presupuestarios Sostenibles, como lo apunta el artículo 6 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios.

Por último, no omito mencionar que el análisis expuesto se realizó con base en la información remitida por dicha Dependencia, sin verificar la certeza de su contenido, por lo que para ello, esta área administrativa partió de una presunción de confiabilidad, en cuanto a que ésta fue verificada y revisada correctamente.

En espera que la opinión le sea de utilidad, agradezco de antemano sus finas atenciones y reciba mis consideraciones y respeto institucional.

ATENTAMENTE  
  
LIC. EDUARDO MARTÍNEZ LUGO  
Encargado del despacho de la  
Dirección Judicial de la Secretaría del Ayuntamiento.

C.c.p. Archivo  
EML

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

10.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1565/2017-2018, turnó a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicitud relativa a la autorización y aprobación del estudio de viabilidad de cancelación de pasivos registrados anteriores al 30 de septiembre de 2015, por la cantidad de \$12,907,168.81 (doce millones novecientos siete mil ciento sesenta y ocho pesos 81/100 M.N.); para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

11.- Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la petición del Titular de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal descrita en el ANTECEDENTE 4 (CUATRO) del presente Acuerdo; ello con fundamento en lo dispuesto por las fracciones I y IX del artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que señalan:

“...**ARTÍCULO 48.-** La dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, así como su erogación, de conformidad con los planes y programas aprobados. Esta dependencia, contará con las oficinas que requiera el cumplimiento de sus funciones, y con un titular que no podrá ser miembro del Ayuntamiento.

Para el desempeño de sus responsabilidades tendrá como facultades y obligaciones las siguientes:

I. Elaborar y proponer al Presidente Municipal los proyectos de iniciativa de ley, reglamentos y demás disposiciones de carácter general que se requieran para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del municipio, a efecto de su aprobación por el ayuntamiento y, en su caso, por la Legislatura;...

II. a VIII...

IX. Proponer al ayuntamiento las medidas o disposiciones tendientes a mejorar la hacienda municipal;...”

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 15 de agosto del 2018, el siguiente:

“...**ACUERDO**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la no inconveniencia de la ejecución del oficio SFT/0400/2018, suscrito por el Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, respecto a la cancelación de pasivos registrados anteriores al 30 de septiembre de 2015, señalado en el ANTECEDENTE 7 (siete) del presente acuerdo, por las manifestaciones vertidas en el mismo y toda vez que la dependencia solicitante es la especializada para la atención y resolución de dichos asuntos conforme al artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y asimismo en base a la opinión legal realizada en el ANTECEDENTE 9 (nueve) de este acuerdo.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal que realice las acciones descritas en el oficio en cita, cumpliendo los lineamientos legales establecidos en los ordenamientos jurídicos aplicables.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión mencionados con anterioridad.

**TERCERO.** Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Contraloría Municipal y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro...”

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA QUINCE DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

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

(UNICA PUBLICACION)

---

ACUERDO QUE AUTORIZA LA CORRECCIÓN DEL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2018, CORRESPONDIENTE AL RECONOCIMIENTO DE CAUSAHABIENCIA POR LO QUE VE A TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS, ACUERDOS DE CABILDO, FACTIBILIDADES Y PARTICIPACIONES QUE SE HUBIERAN EXPEDIDO, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS PAGOS E IMPUESTOS, DERECHOS Y TRÁMITES REALIZADOS RESPECTO A LA ETAPA 2, CON SUPERFICIE DE 502,125.20 M2., DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REFUGIO, DE “EL POZO”; LO ANTERIOR POR AFECTAR AL FRACCIONADOR AL DETERMINARLE UN AREA DE EQUIPAMIENTO MAYOR. (UNICA PUBLICACION)

---

**GOBIERNO MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS**  
2015-2018

**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 15 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del acuerdo aprobado en sesión de cabildo de fecha 01 de agosto del 2018, relativo a la solicitud del Ing. José Lecona García Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. y de “Scotiabank Inverlat” Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio “F/11039252”, consistente en el Reconocimiento de Causahabiente por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como “Las Pedrozas” que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como “San Pedro” que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1

y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; de la forma siguiente:

**"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN V, 11 PARRAFO SEGUNDO, 93 FRACCIÓN IV, 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.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de agosto de 2018, asentado en el acta AC/033/2017-2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo relativo a la solicitud del Ing. José Lecona García Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. y de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252", consistente en el Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número DDU/CDI/1730/2018, de fecha 08 de agosto de 2018, en alcance a la opinión técnica número de folio 09/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual refiere que hubo un error involuntario en la redacción de la opinión técnica citada y solicita para no afectar al fraccionador, se lleve a cabo la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de agosto del 2018, tanto en la opinión técnica 9/2018 en el numeral 5, como dentro del Acuerdo Quinto, mismo que se inserta a continuación:



LIC. GASPAR ARANA ANDRADE  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE

Por medio del presente escrito, le envío un cordial saludo y asimismo hago referencia a nuestro similar, opinión técnica número 9/2018, con notas de turno 987218, 094418 y 100618 de fecha 24 de mayo de 2018 en el cual el Ing. José Lecona García Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. y de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252", solicita el Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués. Dicha petición fue aprobada mediante Sesión Ordinaria de Cabildo por el H. Ayuntamiento de El Marqués, de fecha 01 de agosto de 2018.

Derivado de lo anterior y considerando que hubo un error involuntario en la redacción, se le solicita para no afectar al fraccionador, se lleve a cabo la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de agosto del 2018, tanto en la opinión técnica 9/2018 en el Numeral 5 de la opinión, como dentro del ACUERDO QUINTO, sugiriéndose sea de la siguiente manera:

Dice, "Sin perder de vista que consiste en un mismo fraccionamiento, se deberá dar cabal cumplimiento del incremento del 25% del área de donación con respecto a la superficie total de dicho desarrollo, establecida dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.8, del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016..."

Debe decir, "Previo a la donación de la Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa, el interesado deberá acreditar el cumplimiento del incremento del 25% del área de donación externa, esta superficie adicionada estará dedicada a obras de infraestructura y servicios incluidos al interior del polígono..."

Venerable Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76340, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
OFICIO NÚMERO: DDU/CDI/1730/2018  
NOTA DE TURNO: SIN

Lo anterior obedece a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Viviendas, correspondiente a la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", aprobada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de octubre de 2016, en el cual quedó plasmada la condicionante antes mencionada.

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

ATENTAMENTE  
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



Venerable Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
CP 76340, Tel. (442) 238 84 00  
www.elmarques.gob.mx

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1564/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición que mediante oficio número DDU/CDI/1730/2018, de fecha 08 de agosto de 2018, en alcance a la opinión técnica número de folio 09/2018, realiza el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual refiere que hubo un error involuntario en la redacción de la opinión técnica citada y solicita para no afectar al fraccionador, se lleve a cabo la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de agosto del 2018, tanto en la opinión técnica 9/2018 en el numeral 5, como dentro del Acuerdo Quinto; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgada en términos del artículo 8 fracción V del Reglamento antes referido, por tratarse de un error involuntario en la redacción de la opinión técnica citada, solicitando para no afectar al fraccionador, se lleve a cabo la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de agosto del 2018, tanto en la opinión técnica 9/2018 en el numeral 5, como dentro del Acuerdo Quinto, por lo anterior es que se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:...

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 15 de agosto del 2018, el siguiente:

#### "...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo, la modificación del acuerdo aprobado en sesión de cabildo de fecha 01 de agosto del 2018, relativo a la solicitud del

Ing. José Lecona García Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. y de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252", relativo al Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m<sup>2.</sup>, del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrosas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para efecto de que en el numeral 5 de la opinión técnica folio número 09/2018, así como en el punto de acuerdo quinto, se asiente lo siguiente:

“... QUINTO.- Previo a la detonación de la Etapa 2 del fraccionamiento, que nos ocupa, el interesado deberá acreditar el cumplimiento del incremento del 25% de área de donación externa, esta superficie adicionada estará dedicada a obras de infraestructura y servicios incluidos al interior del polígono...”

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que emita la certificación modificada y realice lo conducente en los oficios de notificación.

**TERCERO.-** Los puntos de acuerdo aprobados en sesión de cabildo de fecha 01 de agosto del 2018, relativo a la solicitud del Ing. José Lecona García Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. y de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252", relativo al Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m<sup>2.</sup>, del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrosas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., que no se modifican con el presente, continuaran subsistentes en sus términos.

#### TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al solicitante, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 EL DÍA QUINCE DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

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

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO DENOMINADO "QUADNUM QUERÉTARO", UBICADO SOBRE ANILLO VIAL II NO. 201, PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN V, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 269 Z-3 P ½ EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 16,194.517 M<sup>2.</sup>, CONSISTENTE EN UN CONDOMINIO INDUSTRIAL CONFORMADO POR 19 ÁREAS (LOTES), BAJO ESTE RÉGIMEN. (PRIMERA PUBLICACION)

#### GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS 2015-2018

**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 15 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el acuerdo relativo a la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio denominado "Quadnum Querétaro", ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P ½ Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,194.517 m<sup>2.</sup>, consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen, quedando de la forma siguiente:

“... **CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio No. SAY/DT/1137/2017-2018 de fecha 14 de junio de 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la petición presentada por el Arq. Carlos Miguel Fisher Guerra, en su carácter de Representante Legal de Quadnum Querétaro, S. A. de C. V., mediante el cual solicita la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio denominado "Quadnum Querétaro", ubicado en Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P ½ Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,194.517 m<sup>2.</sup>, consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica con número de folio 010/2018 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Carlos Miguel Fisher Guerra Representante Legal de la empresa Quadnum Querétaro, S. A. de C. V., mediante el cual solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio denominado "Quadnum Querétaro", ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P ½ Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,194.517 m<sup>2.</sup>, consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen, mismo que se transcribe a continuación:

“... ”

OPINION TECNICA	
COMISION DE DESARROLLO URBANO	FOLIO:10/2018
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACION DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
<b>INTERESADO:</b> ARQ. CARLOS MIGUEL FISHER GUERRA REPRESENTANTE LEGAL DE QUADRUM QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	
<b>DIRECCION:</b> FRACCION V, RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DE LA PARCELA 269 Z-3 P1/2, DEL EJIDO LA CAÑADA, HOY VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA	<b>NOTA DE TURNO:</b> 1159/18
	<b>FECHA DE SOLICITUD:</b> 19 DE JUNIO DE 2018
	<b>FECHA DE ATENCION:</b> 02 DE JULIO DE 2018

#### ASUNTO:

El Arq. Carlos Miguel Fisher Guerra Representante Legal de la empresa Quadrum Querétaro, S.A. de C.V., solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio denominado “Quadrum Querétaro”, ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P 1/2 Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,194.517 m2., consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen.

#### DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/1137/2017-2018 de fecha 14 de junio de 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Arq. Carlos Miguel Fisher Guerra, en su carácter de Representante Legal de Quadrum Querétaro, S.A. de C.V., mediante el cual solicitó la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio denominado “Quadrum Querétaro”, ubicado en Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P 1/2 Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,194.517 m2., consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen.

2. Mediante oficio de fecha 08 de junio de 2018 el Arq. Carlos Miguel Fisher Guerra como Representante Legal de la empresa Quadrum Querétaro, S.A. de C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio denominado “Quadrum Querétaro”, ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P 1/2 Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,194.517 m2., consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen, para lo cual anexa copia de la siguiente información:

A. Copia simple de Escritura Pública No. 24,641 de fecha 22 de agosto del 2013, correspondiente al CONTRATO DE COMPRAVENTA que tienen celebrado como PARTE VENDEDORA el señor JOSÉ MODESTO HERNÁNDEZ representado por el Señor PEDRO BARÓN ARELLANO, y como PARTE COMPRADORA, la sociedad mercantil denominada “QUADRUM QUERÉTARO, S.A. DE C.V.”; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo folio inmobiliario 00173108/0003, de fecha 30 de octubre del 2013, de la parcela 269 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués, Querétaro.

B. Copia simple de Escritura Pública No. 20,050 de fecha 02 de septiembre del 2009, correspondiente a la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable con denominación o razón social: QUADRUM QUERÉTARO y cuyo representante legal es el ingeniero CARLOS MIGUEL FISHER GUERRA, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.

C. Copia simple de identificación oficial del C. Carlos Miguel Fisher Guerra.

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

a) Mediante oficio DDU/CDI/3042/2017, DUS/C/155/2017 de fecha 20 de octubre del 2017, esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 16,579.532 m2., de acuerdo a levantamiento topográfico presentado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110205803995019, para la ubicación de UN CONDOMINIO INDUSTRIAL CONFORMADO POR 19 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-18088 de fecha 26 de octubre del 2017.

b) Mediante oficio DDU/CDI/0108/2018, DUS/C/009/2018 de fecha 16 de enero de 2018, esta Dirección emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo emitido mediante oficio DDU/CDI/3042/2017, DUS/C/155/2017 de fecha 20 de octubre del 2017, para el predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, con una superficie de 16,579.532 m2., y con clave catastral 110205803995019; dicha Modificación obedeció a un incremento en la superficie derivado del Deslinde Catastral con Expediente Núm. DES/DT/2017/165 de fecha 01 de diciembre 2017, quedando esta de 16,694.517 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO INDUSTRIAL CONFORMADO POR 19 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-25523, de fecha 04 de mayo de 2018.

c) Mediante oficio DDU/CPT/0618/2018, de fecha 20 de marzo de 2018, esta Dirección emitió la Autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial respecto al predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués, del Águila, con superficie de 16,694.517 m2., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para el desarrollo de un Condominio Industrial conformado por 19 Lotes.

d) Mediante oficio DDU/CDI/0718/2018, de fecha 04 de abril de 2018, esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el denominado “Quadrum Querétaro”, ubicado en el predio identificado como Fracción V resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P1/2, del Ejido la Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 16,694.517 m2., de acuerdo al Deslinde Catastral No. DES/DT/2017/165 de fecha 01 de diciembre de 2017, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-3018 de fecha 06 de abril del 2018.

e) Mediante oficio DDU/CDI/0730/2018, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/2198/18 AL NOF/C/2217/18 de fecha 06 de abril del 2018, esta Dirección emitió el Certificado de Números Oficiales exteriores e interiores para el condominio denominado “Quadrum Querétaro”, ubicado sobre Anillo Vial II, en el predio identificado como Fracción V, de la Parcela 269 Z-3 P1/2, ubicada en el Ejido la Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. De Serie y Folio C72-3017 de fecha 06 de abril del 2018.

f) Mediante oficio DDU/CDI/0731/2018, Folio LADM/C/024/2018 de fecha 06 de abril de 2018, esta Dirección emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado “Quadrum Querétaro”, ubicado sobre el predio identificado como Fracción V resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P1/2, del Ejido la Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 16,694.517 m2., misma que se encuentra vigente; de la cual, se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y Folio C72-3016 de fecha 06 de abril del 2018.

g) En fecha 17 de abril de 2018, esta Dirección emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección Anillo Vial II No. 201, Condominio "Cuadrum Querétaro", correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/089/18, para 48.340 m<sup>2</sup>., Folio Alineamiento AL/C/015/18 para 12.188 ml. y Folio Bardeo LB/C/050/18, por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C67-4629 de fecha 08 de junio de 2018.

h) Mediante oficio DDU/CDI/1267/2018, de fecha 08 de junio del 2018, esta Dirección emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Cuadrum Querétaro", ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la Parcela 269 Z-3 P1/2, del Ejido la Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,694.517 m<sup>2</sup>., consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes) bajo éste régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C67-4630 de fecha 08 de julio de 2018.

i) Que derivado de la visita de obra realizada el día 26 de junio del 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondientes al Condominio "Cuadrum Querétaro" cubren de manera excedida el 30% de avance establecido en la Artículo 241, del Código vigente.

j) Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Condominio que nos ocupa, por un monto de 50,000 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).

k) Que tanto la memoria descriptiva del condominio como el Reglamento interno del mismo, fueron presentados como parte del expediente para la emisión de la Declaratoria del Regimen de Propiedad del condominio que nos ocupa.

l) Se hace la precisión que la superficie correcta del predio sobre el cual se ubica el condominio que nos ocupa es de 16,694.517 m<sup>2</sup>. de conformidad al Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, protocolizado mediante escritura pública No. 35, 247, de fecha 16 de marzo del 2018, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00523848/0003 en fecha 30 de abril del 2018.

#### OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que le han sido emitidas las autorizaciones correspondientes para conformar el Regimen de Propiedad en Condominio de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes, así como, que derivado de la inspección realizada se da constancia que las obras de urbanización del condominio, cuentan con el avance requerido dentro del Artículo 241, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión favorable a la solicitud del Arq. Carlos Miguel Fisher Guerra, Representante Legal de la empresa Quadrum Querétaro, S.A. de C.V. para la **Autorización de Venta de Unidades Privativas del condominio denominado "Cuadrum Querétaro"**, ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P ½ Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,694.517 m<sup>2</sup>., consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen., siempre y cuando, se de cumplimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de **\$269,115.61 (Doscientos sesenta y nueve mil ciento quince pesos 61/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE	
0.20 UMA (\$80.60) X 16,694.517M2.	\$269,115.61
<b>TOTAL</b>	<b>\$269,115.61</b>

2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018"; Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,007.50 (Mil siete pesos 50/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Industrial Comercial y/o Servicios 12.50 UMA	\$1,007.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,007.50</b>

3. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro del Condominio "Cuadrum Querétaro" y considerando los avances de su construcción, el promotor de dichos proyectos deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por las cantidades de: **\$65,000.00 (Sesenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)**; de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho condominio, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "QUADNUM QUERÉTARO"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	50,000.00
(+ 30%)	\$15,000.00
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$65,000.00</b>

4. Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección:

- Los proyectos hidrosanitarios y pluviales debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas del proyecto que nos ocupa.
- Permiso de Descargas emitido por la Autoridad competente conforme a lo establecido dentro del oficio No. VE/02016/2017 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 05 de diciembre del 2017.
- Acreditar la existencia de una fuente de abastecimiento de agua potable para servir al desarrollo que nos ocupa, que sea suficiente a juicio de la autoridad competente de conformidad a lo establecido dentro del Artículo .133 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que 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 los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

6. El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

7. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

8. El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitidos para el desarrollo que nos ocupa.

9. Cumplir con las condicionantes indicadas en la Opinión Técnica en materia ambiental, con No. de Oficio DDU/CEC/0539/2018 de fecha 07 de marzo del 2018.

10. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así las requeridas en la modificación y ampliación de la misma.

11. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.

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

13. El desarrollador será el total responsable de la operación, mantenimiento y administración de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del desarrollo que nos ocupa, así como de los posibles vicios ocultos de dicha infraestructura; de igual manera, es su responsabilidad dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas mediante el oficio No. VE/02016/2017, de fecha 05 de diciembre del 2017, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

14. Deberá cada predio al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rijan la zona.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33, Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro..."

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio número DDU/CDI/1736/2018, de fecha 08 de agosto de 2018, en alcance a la opinión técnica número de folio 010/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Carlos Miguel Fisher Guerra Representante Legal de la empresa Quadrum Querétaro, S. A. de C. V., mediante el cual solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio denominado "Quadrum Querétaro", ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P 1/2 Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,194.517 m<sup>2</sup>., consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen, mismo que se transcribe a continuación:



LIC. GASPAR ARANA ANDRADE  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE

Por medio del presente escrito, le envío un cordial saludo y asimismo hago referencia a nuestro similar, opinión técnica número 10/2018, con nota de turno 1158/18, de fecha 10 de junio de 2018, en la cual el Arq. Carlos Miguel Fisher Guerra Representante Legal de la empresa Quadrum Querétaro, S.A. de C.V., solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio denominado "Quadrum Querétaro", ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P 1/2 Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,194.517 m<sup>2</sup>., consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen.

Al respecto le informo que dentro de las condicionantes plasmadas en dicho dictamen técnico y que deberán presentar los cumplimientos previo a su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa.

Asimismo hacemos de su conocimiento que el interesado presenta la siguiente documentación en alcance a las siguientes condicionantes:

- Oficio por parte de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro con número de oficio GSC/0302/2018 y SCG-8934-18 de fecha 22 de mayo del 2018, para informar el importe correspondiente al servicio de recepción de los volúmenes de aguas residuales descargadas en la Planta Sur para su tratamiento.
- Contrato privado de servicios por Mantenimiento Limpieza y Conservación de Inmuebles EZESA, en el que comparece por una parte la C. Lorena Chaparro Ayala, denominada "El Cliente", que a su vez es representado en este acto por "QUADNUM QUERÉTARO, con domicilio en la Colonia Villas del Campestre, calle Villas del Bajío, Corregidora, Querétaro, código postal 76902; y por la otra parte, la empresa representada en este acto por el C. Esteban Zepeda Saez, con domicilio en la colonia Pánuco, calle Tapaceros número 5, con código postal 78140, en Querétaro, Querétaro. En el cual se estipula que la empresa prestadora de los servicios se obliga a otorgar el "Desazolve de la Planta de Tratamiento" en la ubicación indicada por el cliente, QUADNUM QUERÉTARO, Anillo Vial II # 201, Ejido La Cañada, Villas del Marqués, Condominio Quadrum Querétaro.
- Renovación de su registro en el Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales a favor del C. Esteban Zepeda Saez, con número de Registro SEDESURPPSA087-16 y con vigencia del 04/may/2018 al 28/feb/2019, oficio en el cual describe sus actividades para el manejo de aguas residuales, grasas, vegetal, lodos residuales, no peligrosos, otro: aguas y lodos residuales provenientes de fosas sépticas.

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



- Del mismo modo presenta sus proyectos hidrosanitarios y pluviales debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas del proyecto que nos ocupa.

Lo anterior con la finalidad de que se den por presentadas algunas de las condicionantes de la Opinión Técnica en comento.

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

ATENTAMENTE  
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



MBBC/CDI  
C.P.

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

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1564/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del Arq. Carlos Miguel Fisher Guerra Representante Legal de la empresa Quadrum Querétaro, S. A. de C. V., mediante el cual solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas del condominio denominado "Quadrum Querétaro", ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P ½ Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,194.517 m2., consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

- I. a VIII.*
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.*
- X a XIV...*

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 15 de agosto del 2018, el siguiente:

**"...ACUERDO**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas del condominio denominado "Quadrum Querétaro", ubicado sobre Anillo Vial II No. 201, predio identificado como Fracción V, resultante de la subdivisión de la Parcela 269 Z-3 P ½ Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 16,694.517 m2., consistente en un condominio industrial conformado por 19 áreas (lotes), bajo este Régimen, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** El interesado deberá cumplir lo siguiente:

**2.1.-** Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que se autoriza, deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección:

- Permiso de Descargas emitido por la Autoridad competente conforme a lo establecido dentro del oficio No. VE/02016/2017 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en fecha 05 de diciembre del 2017.
- Acreditar la existencia de una fuente de abastecimiento de agua potable para servir al desarrollo que nos ocupa, que sea suficiente a juicio de la autoridad competente de conformidad a lo establecido dentro del Artículo .133 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro del Condominio "Quadrum Querétaro" y considerando los avances de su construcción, el promotor de dichos proyectos deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización, por las cantidades de: **\$65,000.00 (Sesenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)**; de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dicho condominio, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

<b>OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO DENOMINADO "QUADNUM QUERÉTARO"</b>	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	50,000.00
(+ 30%)	\$15,000.00
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$65,000.00</b>

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

**CUARTO.-** El solicitante deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de \$269,115.61 (Doscientos sesenta y nueve mil ciento quince pesos 61/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE</b>	
0.20 UMA (\$80.60) X 16,694.517M2.	\$269,115.61
<b>TOTAL</b>	<b>\$269,115.61</b>

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

**QUINTO.-** El solicitante de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,007.50 (Mil siete pesos 50/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Industrial Comercial y/o Servicios 12.50 UMA	\$1,007.50
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,007.50</b>

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

**SEXTO.-** Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autoriza 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 los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

**SEPTIMO.-** El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

**OCTAVO.-** De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

**NOVENO.-** El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitidos para el desarrollo que nos ocupa.

**DECIMO.-** Cumplir con las condicionantes indicadas en la Opinión Técnica en materia ambiental, con No. de Oficio DDU/CEC/0539/2018 de fecha 07 de marzo del 2018.

**DECIMO PRIMERO.-** Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así las requeridas en la modificación y ampliación de la misma.

**DECIMO SEGUNDO.-** Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.

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

**DECIMO CUARTO.-** El desarrollador será el total responsable de la operación, mantenimiento y administración de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del desarrollo que nos ocupa, así como de los posibles vicios ocultos de dicha infraestructura; de igual manera, es su responsabilidad dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas mediante el oficio No. VE/02016/2017, de fecha 05 de diciembre del 2017, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

**DECIMO QUINTO.-** Deberá cada predio al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rijan la zona.

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

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

#### TRANSITORIOS

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

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

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

*DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA QUINCE DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.*

ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

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

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE CAUSAHABENCIA POR LO QUE VE A TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS, ACUERDOS DE CABILDO, FACTIBILIDADES Y PARTICIPACIONES QUE SE HUBIERAN EXPEDIDO, ASÍ COMO DEL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS PAGOS E IMPUESTOS, DERECHOS Y TRÁMITES REALIZADOS RESPECTO A LA ETAPA 2, CON SUPERFICIE DE 502,125.20 M2., DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REFUGIO, UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE RESULTANTE DE LA FUSIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO "LAS PEDROZAS" QUE FORMÓ PARTE DEL CONOCIDO COMO LOTE 3, DE LA FRACCIÓN 1 Y EL PREDIO CONOCIDO COMO "SAN PEDRO" QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO CONSTITUIDO POR LOS LOTES 1 Y 2, AMBOS DE LA EX HACIENDA DE "EL POZO", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. **(UNICA PUBLICACION)**

**GOBIERNO MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS**  
2015-2018

**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 01 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud del Ing. José Lecona García Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. y de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252", relativo al Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual fue modificado por el H. Ayuntamiento de El Marqués en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2018; quedando dicho acuerdo de la forma siguiente:

**"... DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN V, 11 PARRAFO SEGUNDO, 93 FRACCIÓN IV, 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 escrito de fecha 27 de marzo de 2018, el Ing. José Lecona García, Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S. A. de C. V., solicitó el Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2 con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo"; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- A través del oficio SAY/758/2018, de fecha 13 de abril del 2018, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Ing. José Lecona García, Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S. A. de C. V., referente al Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2 con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo"; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para que emitiera la Opinión técnica correspondiente.

3.- Mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2018, el Ing. José Lecona García, Apoderado Legal de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252"; reitera la petición del Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2 con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo"; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4.- A través del oficio SAY/1201/2018, de fecha 24 de mayo del 2018, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Ing. José Lecona García, como Apoderado Legal de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252"; mediante el cual reitera la solicitud del Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2 con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo"; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

5.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con folio 9/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Ing. José Lecona García Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S. A. de C. V. y de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252"; solicita el Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo"; perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; mismo que se transcribe a continuación:

"...

OPINIÓN TÉCNICA	
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO	
FOLIO: 9/2018	
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>	
<b>INTERESADO:</b> ING. JOSÉ LECONA GARCÍA APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA CORDILLERA, S.A. DE C.V. Y DE "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO SCOTIABANK INVERLAT DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TRASLATIVO DE DOMINIO "F/11039252".	
<b>DIRECCIÓN:</b> 2484024 NO. 280 PTE., COL. CENTRO C.P. 76000 QUERÉTARO, QRO.	<b>NOTA DE TURNO:</b> 06/2/18, 0944/18 y 1006/18
<b>FECHA DE SOLICITUD:</b> 24 de mayo de 2018	<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b> 20 de junio de 2018

## ASUNTO:

Ing. José Lecona García Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. y de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Multiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252", solicita el Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los paos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués.

## DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/1201/2018, de fecha 24 de mayo del 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió en alcance a su similar SAY/758/2018, de fecha 13 de abril del 2018, el escrito presentado por el Ing. José Lecona García, como Apoderado Legal de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Multiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252", mediante el cual reitera la solicitud del Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pasos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2 con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués.

2. Mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2018, el Ing. José Lecona García, Apoderado Legal de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Multiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252", reitera la petición del Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pasos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2 con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués.

3. Mediante oficio SAY/758/2018, de fecha 13 de abril del 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió el escrito presentado por el Ing. José Lecona García, Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. referente al Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2 con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués.

4. Mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2018, el Ing. José Lecona García, Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicitó el Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2 con superficie de 502,125.20 m2., del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

A. Copia de la escritura pública No. 2,950 de fecha 10 de abril del 2000, mediante la cual se formalizó la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el Folio Mercantil No. 6963/1, de fecha 18 de enero de 2001.

B. Copia de la escritura 26,056 de fecha 22 de diciembre del 2009, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los Folios Inmobiliarios 00157606/0005, 00157632/0005, 00157606/0006 y 00157632/0006, todos de fecha 02 de diciembre del 2014, con la cual se hizo constar lo siguiente:

I. Protocolización del plano de fecha 6 de noviembre del 2009, certificado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, con número de folio DT2009245, el cual contiene el Deslinde Catastral del Predio rústico denominado "Las Pedrozas", que formó parte de la Ex Hacienda de "El Pozo", Municipio de El Marqués, Qro., el cual le corresponde la Clave Catastral 11 01 073 65 245 091, mismo que se otorgó a solicitud del señor Ricardo Samano Suarez, representada en este acto por Hilda García Jimeno Alcocer.

II. Protocolización del plano de fecha 6 de noviembre del 2009, certificado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, con número de folio 2009249, el cual contiene el Deslinde Catastral del Predio rústico denominado "San Pedro", que formó parte de la Ex Hacienda de "El Pozo", Municipio de El Marqués, Qro., al cual le corresponde la Clave Catastral 11 01 063 65 243 174, misma que se otorgó a solicitud de la señora María Elena Suarez Maceiras de Samano, representada en este acto por su apoderado legal, el licenciado Alejandro García Frias.

III. Contrato de compraventa que celebran por una parte, los señores María Elena Suarez Maceiras de Samano y Ricardo Samano Suarez, como la parte vendedora, ambos representados en este acto como ha quedado dicho y de otra parte el Licenciado Luis Alfonso García Alcocer, como la parte compradora de los inmuebles identificados como predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, Fracción 1 de la Ex Hacienda "El Pozo", Municipio de El Marqués, Querétaro, y respecto del predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2 de la Ex Hacienda de "El Pozo", Municipio de El Marqués, Qro.

C) Copia simple de la Escritura Pública No. 40,971 de fecha 07 de mayo del 2014, mediante la cual la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V. otorgó Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio y Poder General Cambiario, en favor del Sr. José Lecona García.

D) Copia simple de la escritura pública No. 43,826 de fecha 17 de junio del 2015, mediante el cual se hizo constar la Fusión de Predios, que resultó de la protocolización del oficio y plano identificados con el número DDU/CT/653/2015, autorizados con fecha 24 de marzo del 2015, respecto de los siguientes inmuebles, misma que cuenta con su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00513706/0001, de fecha 15 de julio del 2015:

- Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 de la Ex Hacienda "El Pozo", Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 33-63-83.853 hectáreas.
- Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2 de la Ex Hacienda de "El Pozo", Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con una superficie de 24-72-27.383 Ha.

Para en lo sucesivo conformen una sola unidad topográfica, que se identificará como Lote resultante de la fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, con una superficie de 58-36-11.23 Ha.

**E.** Copia de la escritura pública No. 44,652, de fecha 21 de octubre del 2015, mediante la cual se hizo constar El Contrato de Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio, identificado con el número "F/11039252", que celebran por una parte el Lic. Luis Alfonso García Alcocer a quien en lo sucesivo se le denominará como el "FIDEICOMITENTE A" y "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", por otra parte la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA CORDILLERA" S.A. DE C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como el "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", representada en este acto por su apoderado legal, el ingeniero José Lecona García y por último "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "FIDUCIARIO", representada en este acto por sus apoderados y delegados fiduciarios, los licenciados María Isabel López Montes y García y Felipe Alberto López López, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio conforme al Folio Real Electrónico No. 513706, de fecha 12 de noviembre del 2015.

**F.** Copia de la escritura pública No. 44,653, de fecha 21 de octubre del 2015, mediante la cual se hizo constar El Poder Especial en Cuanto a su Objeto, pero General en Cuanto a sus Facultades para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, que otorgó "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT única y exclusivamente en su carácter de "FIDUCIARIO" en el Fideicomiso con el número "F/11039252", a favor entre otros del ingeniero José Lecona García.

**G.** Copia simple de la escritura pública No. 49,192 de fecha 26 de marzo del 2018 se formalizó la transmisión de propiedad por reversión y extinción parcial del fideicomiso de administración traslativo de dominio, identificado con el número "F/11039252", que celebran por una parte el señor Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de "FIDEICOMITENTE A" y "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" y por otra parte "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de "FIDUCIARIO", con la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como el "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", estableciéndose dentro de su CLAUSULA PRIMERA, "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de "FIDUCIARIO" en el Fideicomiso número "F/11039252", por instrucciones del FIDEICOMITENTE A y B y "FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR y SEGUNDO LUGAR" TRANSMITEN LA PROPIEDAD POR REVERSIÓN, en ejecución del propio FIDEICOMISO, a favor del señor LUIS ALFONSO GARCIA ALCOCER, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo todos los derechos y obligaciones derivadas de los permisos, trámites y autorizaciones que se tengan respecto del fraccionamiento en donde se ubica el inmueble objeto de dicho instrumento, quedando como causahabiente de dichos permisos, trámites y autorizaciones, respecto del inmueble que se indentifica como Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado en el municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 502,125.20 m2., dicho instrumento público fue ingresado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para su debida inscripción en fecha 18 de mayo del 2018, de acuerdo al comprobante de recepción de solicitud con No. de Entrada 74873/2018.

**H.** Copia simple de la escritura pública No. 49,193 de fecha 26 de marzo del 2018, mediante la cual se hace constar la Formalización y Elevación a Escritura Pública del Contrato de Compraventa, en abonos sujeto a condición, que celebran el señor Luis Alfonso García Alcocer, como la parte vendedora, e Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. como la parte compradora del predio identificado como superficie de terreno, que se identifica como Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado en el Municipio de El Marques Querétaro, con una superficie de 502,125.20 m2., dicho instrumento público se encuentra en trámite hasta su debida Inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, ante la Notaría Pública No. 35, dando constancia de ello en fecha 27 de marzo del 2018, el Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la misma.

**I.** Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. José Lecona García, con clave de elector No. LCGRJS88081522H900

**J.** Copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C57-24247 de fecha 22 de marzo del 2018, el cual acredita el pago del impuesto predial al bimestre 2 del año 2018.

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

**a)** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización de Fraccionamiento, Denominación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades estos dos último concepto para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583, 611.23 m2., mismo que cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 07 y 21 de octubre del 2016 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 14 y 21 de octubre del 2016, así como en los Diarios Noticias Querétaro, Qro., de fechas 25 y 31 de octubre del 2016 y Plaza de Armas de fechas 28 de Octubre del 2016 y 02 de Noviembre del 2016; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 28 de abril del 2017.

**b)** Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los recibos con No. de Serie y Folio C57-8986, C57-8993 Y C57-8987, C57-8988 y C57-8989, todos de fecha 07 de octubre del 2016.

**c)** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, otorgó Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583, 611.23 m2., mismo que cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 17 de marzo de 2017 y 07 de Abril de 2017 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 17 y 24 de marzo de 2017; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,605 de fecha 26 de Abril del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de junio del 2017.

**d)** Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los recibos con Nos. de Serie y Folio C56-11636, C56-11637 y C56-11638 todos de fecha 10 de marzo de 2017.

e) Mediante escritura pública No. 2017, expediente 9340.17, de fecha 03 de agosto de 2017, se protocolizó el Oficio No. DDU/CDI/1560/2017, de fecha 16 de junio de 2017 y plano correspondiente, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Querétaro, mediante los cuales se autorizó la Relotificación Administrativa, que obedece únicamente a la Relotificación de los antes Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08, de la Manzana 3ª, Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios: 00565221/0002, 00565222/0002, 00565223/0002, 00565224/0002, 00565225/0002, 00565226/0002, 00565227/0002, 00565228/0002, en fecha 08 de noviembre de 2017.

f) Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el parrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través del Recibo con No. de Serie y Folio C14-111854 de fecha 30 de junio de 2017.

6. De igual manera se verificó lo establecido dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en su Artículo 165, el cual establece:

"...**Artículo 165.** Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio..."

**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes que muestran las autorizaciones que han sido otorgadas para la realización del fraccionamiento en cuestión, así como que la citada causahabencia, es producto del contrato de compraventa celebrado entre el señor Luis Alfonso Garcia Alcocer, como la parte vendedora e Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. como la parte compradora de la superficie de terreno, que se identifica como Etapa 2, con una superficie de 502,125.20 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado en el Municipio de El Marqués Querétaro; y considerando lo establecido dentro del Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite la presente opinión favorable a lo solicitado por el Ing. José Lecona Garcia como apoderado legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Multiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252" y de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., referente al **Reconocimiento de Causahabencia de todos los derechos y obligaciones que se deriven de las autorizaciones emitidas a favor de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., respecto a la superficie de terreno que se identifica como Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m<sup>2</sup>., del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", Municipio de El Marqués, Qro., ello siempre y cuando se considere mínimamente lo siguiente:**

1. Remitir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice la solicitud señalada, la inscripción ante esa misma entidad registral del instrumento marcado con el número No. 49,192 de fecha 26 de marzo del 2018 mediante el cual se formalizó la transmisión de propiedad por reversión y extinción parcial del fideicomiso de administración traslativo de dominio, identificado con el número "F/11039252" emitido por el titular de la Notaría Pública No. 35 del Estado de Querétaro.

2. Remitir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice la solicitud señalada, la inscripción ante esa misma entidad registral del instrumento marcado con el número No. 49,193 de fecha 26 de marzo del 2018 mediante el cual se formalizó el Contrato de Compraventa, celebrado entre el señor Luis Alfonso Garcia Alcocer, como la parte vendedora, e Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. como la parte compradora, emitido por el titular de la Notaría Pública No. 35 del Estado de Querétaro.

3. El causahabiente deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto esta Dirección de Desarrollo Urbano le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normativas vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.

4. A efecto de que el causahabiente esté en posibilidad de detonar la Etapas 2, del fraccionamiento en estudio, deberá primeramente acreditar ante la Secretaria del H. Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano el cumplimiento de lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fechas 05 de octubre del 2016 y 01 de marzo del 2017 concerniente a la Etapa 2.

5. Previo a la detonación de la Etapa 2 del fraccionamiento, que nos ocupa, el interesado deberá acreditar el cumplimiento del incremento del 25% de área de donación externa, esta superficie adicionada estará dedicada a obras de infraestructura y servicios incluidos al interior del polígono.

6. Los propietarios de la totalidad del fraccionamiento deberán nombrar de común acuerdo un Representante que lleve a cabo las obtención de las autorizaciones del fraccionamiento hasta su entrega recepción al municipio o en su caso, deberán comparecer ambos propietarios como responsables ante las diferentes autoridades que se vean involucradas durante el proceso de consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.

7. Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, los desarrolladores deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

8. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, el interesado deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$483.60 (Cuatrocientos ochenta y tres pesos 60/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 6.00 UMA	\$483.60
<b>TOTAL</b>	<b>\$483.60</b>

9. El interesado deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Dictamen Técnico para la Causahabencia del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$12,570.38 (Doce mil quinientos setenta pesos 38/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para la Causahabencia de Fraccionamientos	
155.96 X \$80.60	\$12,570.38
	<b>\$12,570.38</b>

6.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1443/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Lecona García Apoderado Legal de Inmobiliaria Cordillera, S. A. de C. V. y de "Scotiabank Inverlat" Sociedad Anonima, Institución de Banca Multiple, Fiduciario Scotiabank Inverlat del Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio "F/11039252", solicita el Reconocimiento de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento Villas del Refugio, ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

Que existe Causahabencia cuando una persona física o moral se subroga en los derechos y obligaciones de otro en caso de novación.

Que en los casos en que exista causahabencia respecto de algún predio con autorización para el desarrollo de fraccionamientos, el causahabiente se subrogará en las obligaciones, derechos, condiciones y requisitos que se hayan señalado en la autorización del proyecto. Asimismo deberá otorgar las garantías ciertas y suficientes que le fueron señaladas al causante, para poder continuar con la ejecución del fraccionamiento.

Que es facultad del Ayuntamiento, la autorización de causahabencia administrativa conforme a lo dispuesto en el artículo 93 fracción IV del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgada en términos del artículo 8 fracción V del Reglamento antes referido, es que se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, el siguiente:...

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 5 (cinco) del presente Acuerdo, la Causahabencia de todos los derechos y obligaciones que se deriven de las autorizaciones emitidas a favor de Inmobiliaria Cordillera, S. A. de C. V., respecto a la superficie de terreno que se identifica como Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", Municipio de El Marqués, Qro.

**SEGUNDO.-** Lo anterior, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

**2.1.-** Remitir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que autoriza la solicitud señalada, la inscripción ante esa misma entidad registral del instrumento marcado con el número No. 49,192 de fecha 26 de marzo del 2018 mediante el cual se formalizó la transmisión de propiedad por reversión y extinción parcial del fideicomiso de administración traslativo de dominio, identificado con el número "F/11039252", emitido por el titular de la Notaría Pública No. 35 del Estado de Querétaro.

**2.2.-** Remitir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que autoriza la solicitud señalada, la inscripción ante esa misma entidad registral del instrumento marcado con el número No. 49,193 de fecha 26 de marzo del 2018 mediante el cual se formalizó el Contrato de Compra-venta, celebrado entre el señor Luis Alfonso García Alcocer, como la parte vendedora, e Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V. como la parte compradora, emitido por el titular de la Notaría Pública No. 35 del Estado de Querétaro.

**2.3.-** De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, el interesado deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$483.60 (Cuatrocientos ochenta y tres pesos 60/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 6.00 UMA	\$483.60
<b>TOTAL</b>	<b>\$483.60</b>

**2.4.-** El interesado deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Dictamen Técnico para la Causahabencia del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$12,570.38 (Doce mil quinientos setenta pesos 38/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para la Causahabencia de Fraccionamientos	
155.96 X \$80.60	\$12,570.38
	<b>\$12,570.38</b>

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 este Punto de Acuerdo.

**TERCERO.-** El causahabiente deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto la Dirección de Desarrollo Urbano le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normatividades vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.

**CUARTO.-** A efecto de que el causahabiente esté en posibilidad de detonar la Etapa 2, del fraccionamiento en estudio, deberá primeramente acreditar ante la Secretaría del H. Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano el cumplimiento de lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fechas 05 de octubre del 2016 y 01 de marzo del 2017 concerniente a la Etapa 2.

**QUINTO.-** Previo a la detonación de la Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa, el interesado deberá acreditar el cumplimiento del incremento del 25% de área de donación externa, esta superficie adicionada estará dedicada a obras de infraestructura y servicios incluidos al interior del polígono.

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 este Punto de Acuerdo.

**SEXTO.-** Los propietarios de la totalidad del fraccionamiento deberán nombrar de común acuerdo un Representante que lleve a cabo las obtención de las autorizaciones del fraccionamiento hasta su entrega recepción al municipio o en su caso, deberán comparecer ambos propietarios como responsables ante las diferentes autoridades que se vean involucradas durante el proceso de consolidación y conclusión del fraccionamiento referido.

**SEPTIMO.-** Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, los desarrolladores deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**OCTAVO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de este 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 y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en este Punto de Acuerdo.

**NOVENO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este 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.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al solicitante, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 EL DÍA PRIMERO DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

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

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DE LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "TARAY ROYAL CLUB" UBICADA SOBRE LA CALLE ENCINO NO. 600, PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 8, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LA FRACCIÓN B2, DE FRACCIÓN A7, DE LA FRACCIÓN III-B Y LA FRACCIÓN B2, DE LA FRACCIÓN IV DE AGOSTADERO, DEL RANCHO "LA CRUZ", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., ASÍ COMO, DE LOS CONDOMINIOS A, B, C Y D QUE LA CONFORMAN. (PRIMERA PUBLICACION)

#### GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

2015-2018

**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 01 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 66,979.05 m<sup>2</sup>., Así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 10,511.67 m<sup>2</sup>, "Condominio B", con superficie de 18,971.74 m<sup>2</sup>., "Condominio C", con superficie de 11,399.69 m<sup>2</sup>., "Condominio D", con superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>.; con lo cual se desafecta del dominio público; de la forma siguiente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 244 FRACCIÓN VI, Y 260, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio No. SAY/DT/1165/2017-2018 de fecha 19 de junio de 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los escritos presentados por el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., mediante los cuales solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica con número de folio 011/2018 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S. A. DE C. V., mediante el cual solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman, mismo que se transcribe a continuación:

“...

OPINION TECNICA	
COMISION DE DESARROLLO URBANO	FOLIO:11/2018
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACION DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	
INTERESADO: C. JOSÉ OROZCO LIMA REPRESENTANTE LEGAL DE MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V.	
DIRECCION: CAMINO REAL DE CARRETAS 393, TORRE MOMENTUM PH2, MILENIO III. C.P. 78060	NOTA DE TURNO: 11/79/18
	FECHA DE SOLICITUD: 21 DE JUNIO DEL 2018
	FECHA DE ATENCION: 05 DE JULIO DEL 2018

#### ASUNTO:

El C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman.

#### DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/1165/2017-2018 de fecha 19 de junio de 2018, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade remitió los escritos presentados por el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., mediante los cuales solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman.

2. Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3. Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio A, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4. Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio B, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

5. Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio C, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

6. Mediante oficio de fecha 15 de junio del 2018, el C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V., solicitó la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio D, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

7. Escritura Pública No. 14,091 de fecha 10 de julio de 2008, mediante la cual se hace constar el Contrato de sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M", S.A. DE C.V. celebrado por los CC. José Orozco Lima y Omar Orozco Lima, asimismo anexa copia simple del Aviso Notarial emitido por la Secretaria de Relaciones Exteriores con No. de Folio 08710091088 e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio mercantil 18211\*9.

A. Escritura Pública No. 50,560 de fecha 06 de mayo de 2016, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa en abonos y con reserva de dominio celebrado por una parte "MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M" S.A. de C.V. como "La parte Compradora", y de otra "FRACCIONADORA LA ROMITA", S.A. de C.V., como "la parte vendedora", respecto al lote de terreno resultante de la fusión de la fracción B2, resultante a su vez de la subdivisión de la fracción A7, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción III-B y la fracción B2, resultante de la subdivisión de la fracción IV de agostadero, perteneciente al Rancho denominado "La Cruz", en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 75,681.103 m<sup>2</sup>, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio inmobiliario 00515738/0005 el día 23 de junio de 2016.

B. Escritura Pública No. 13,092 de fecha 16 de junio de 2016, mediante la cual hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Consolidación de Propiedad que otorga la sociedad mercantil denominada "Fraccionadora La Romita", S.A. de C.V., en favor de la persona moral denominada "MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M", S.A. de C.V., del predio identificado como lote de terreno resultante de la fusión de la fracción B2, a su vez resultante de la subdivisión de la fracción A7, resultante de la subdivisión de la Fracción III-B y la Fracción B2, a su vez resultante de la de la subdivisión de la fracción IV, de agostadero, perteneciente al Rancho denominado "La Cruz", ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 75,681.103 m<sup>2</sup>, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario No. 00515738/0007 de fecha 28 de junio de 2017.

C. Escritura Pública No. 1,759 de fecha 30 de agosto del 2017, mediante la cual se protocolizó la subdivisión de predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/CT/1873/17 de fecha 17 de julio de 2017, para el lote de terreno resultante de la fusión de la Fracción B2, resultante a su vez de la subdivisión de la Fracción A7, a su vez resultante de la subdivisión de la Fracción III-B y la Fracción B2, resultante de la subdivisión de la Fracción IV de agostadero, perteneciente al rancho denominado de La Cruz, en el Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo quede subdividido en 8 fracciones identificadas como:

- Fracción 1, con superficie de 1,088.04 m2.
- Fracción 2, con superficie de 835.00 m2.
- Fracción 3, con superficie de 1,532.64 m2.
- Fracción 4, con superficie de 1,479.26 m2.
- Fracción 5, con superficie de 1,304.50 m2.
- Fracción 6, con superficie de 1,243.81 m2.
- Fracción 7, con superficie de 1,218.80 m2.
- Fracción 8, con superficie de 66,979.05 m2.

**D.** Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00572288/0001, 00572293/0001, 00572294/0001, 00572295/0001, 00572289/0001, 00572290/0001, 00572291/0001, 00572292/0001 en fecha 27 de septiembre de 2017.

**E.** Identificación Oficial del C. José Orozco Lima.

**F.** Recibo de Ingresos con No. de Folio C65-5504, de fecha 01 de febrero del 2018, mediante el cual se acredita haber cubierto el pago del impuesto predial al bimestre 6/2018.

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

**I. UNIDAD CONDOMINAL:**

- *Mediante oficio No. DDU/CPT/2192/2017, de fecha 21 de julio de 2017, esta Dirección emitió la Autorización de los estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial para el proyecto de una Unidad Condominal Habitacional conformada por 4 condominios, a desarrollar sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho denominado "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 66,979.052 m2., del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-15522 de fecha 22 de junio de 2017.*
- *Mediante oficio No. DDU/CDI/2747/2017, de fecha 25 de septiembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 66,979.05 m2., para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-17411 de fecha 06 de octubre de 2017.*
- *Mediante oficio No. DDU/CDI/3123/2017, de fecha 30 de octubre de 2017, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 66,979.05 m2., para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C63-5940 de fecha 15 de noviembre de 2017.*
- *Mediante oficio No. DDU/CDI/3124/2017, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/7309/17 AL NOF/C/7313/17 de fecha 30 de octubre de 2017, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle Encino, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C63-5941 de fecha 15 de noviembre de 2017.*
- En fecha 28 de febrero de 2018, esta Dirección emitió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el predio con dirección Calle Encino No. 600, Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/052/18, para 626.72 m2, y Folio Alineamiento AL/C/009/18 para 46.68 ml. y Folio Bardeo LB/C/024/18 para 1,145.06 ml., por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibos de pago con Nos. de Serie y Folios C72-2339 y C72-2340 ambos de fecha 14 de marzo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0404/2018, FOLIO: LADM/C/002/2018 de fecha 21 de febrero del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 66,979.05 m2., para la ubicación de UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C72-2336, C72-2337, C72-2338, todos ellos de fecha 14 de marzo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/1161/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 66,979.05 m2., consistente en UNA UNIDAD CONDOMINAL CONFORMADA POR 4 CONDOMINIOS, bajo este Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-4824 de fecha 08 de junio de 2018.
- El interesado presenta copia de la póliza de fianza No. 2224083 emitida por Afanzadora Sofimex, S.A., en fecha 13 de julio de 2018, por un monto de 1'238,372.05 (Un millón doscientos treinta y ocho mil trescientos setenta y dos pesos 05/100 M.N.), emitida a favor de los condóminos en cumplimiento a lo establecido dentro de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio DDU/CDI/1161/2018 de fecha 29 de mayo del 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio del 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente a la Unidad Condominal Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de las áreas comunes de la Unidad Condominal que nos ocupa pendientes por ejecutar, por un monto de \$917,526.73 (Novecientos diecisiete mil quinientos veintiseis pesos 73/100 M.N.).
- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva de la Unidad Condominal denominada Taray Royal club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

## II. CONDOMINIO A.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/3331/2017, DUS/C/175/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Taray Royal Club" ubicada en el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 10,511.67 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 59 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-18336 de fecha 23 de noviembre del 2017.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0073/2018, de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para el "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 10,511.67 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 59 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-928 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0077/2018, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0047/18 AL NOF/C/0105/18 de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para el "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle encino, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-929 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0637/2018, FOLIO: LADM/C/019/2018 de fecha 21 de marzo del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para el "Condominio A" de la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 10,511.67 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 59 ÁREAS (LOTES), de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C57-25590 de fecha 07 de mayo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/1162/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para el "Condominio A" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600-A, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 10,511.67 m2., consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 59 ÁREAS (LOTES), bajo este Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-4825 de fecha 08 de junio de 2018.

- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio A de la Unidad Condominial Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de las áreas comunes del Condominio A, de la Unidad Condominial que nos ocupa, por un monto de \$241,669.32 (Doscientos cuarenta y un mil seiscientos sesenta y nueve pesos 32/100 M.N.).
- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva del Condominio A de la Unidad Condominial denominada Taray Royal club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

## III. CONDOMINIO B.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/3332/2017, DUS/C/176/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "Taray Royal Club" ubicada en el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 18,971.74 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 91 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-18337 de fecha 23 de noviembre del 2017.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0074/2018, de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para el "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 18,971.74 m2., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 91 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-930 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0078/2018, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0106/18 AL NOF/C/0196/18 de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para el "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle encino, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-931 de fecha 31 de enero de 2018.
- En fecha 13 de abril de 2018, esta Dirección emitió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el predio con dirección Calle Encino No. 600-B, Condominio B, perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TARAY ROYAL CLUB" correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/087/18, para 25.02 m2, por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-25592 de fecha 07 de mayo de 2018.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/0638/2018, FOLIO: LADM/C/020/2018 de fecha 21 de marzo del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para el "Condominio B" de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 18,971.74 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 91 ÁREAS (LOTES), de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C57-25588 de fecha 07 de mayo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/1163/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para el "Condominio B" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600-B, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 18,971.74 m<sup>2.</sup>, consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 91 ÁREAS (LOTES), bajo este Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-4822 de fecha 08 de junio de 2018.
- El interesado presenta copia de la póliza de fianza No 2224108 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A, en fecha 13 de julio de 2018, por un monto de 79,460.13 (Setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta pesos 13/100 M.N.), emitida a favor de los condóminos en cumplimiento a lo establecido dentro de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio DDU/CDI/1163/2018 de fecha 29 de mayo de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio del 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio B de la Unidad Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de las áreas comunes del Condominio B, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de \$468,456.31 (Cuatrocientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 31/100 M.N.).
- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva del Condominio B de la Unidad Condominal denominada Taray Royal Club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0075/2018, de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para el "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 11,399.69 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 62 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-932 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0079/2018, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0197/18 AL NOF/C/0258/18 de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para el "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle Encinos, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-933 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0639/2018, FOLIO: LADM/C/021/2018 de fecha 21 de marzo del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para el "Condominio C" de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 11,399.69 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HABITACIONAL CONFORMADO POR 62 ÁREAS (LOTES), de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C57-25589 de fecha 07 de mayo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/1164/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO para el "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600-C, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 11,399.69 m<sup>2.</sup>, consistente en UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 62 ÁREAS (LOTES), bajo este Régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-4823 de fecha 08 de junio de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio C de la Unidad Condominal Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de las áreas comunes pendientes por ejecutar del Condominio C, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de \$251,825.24 (Doscientos cincuenta y un mil ochocientos veinticinco pesos 24/100 M.N.).

#### **IV. CONDOMINIO C.**

- Mediante oficio No. DDU/CDI/3333/2017, DUS/C/177/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el "Condominio C" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Taray Royal Club" ubicada en el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 11,399.69 m<sup>2.</sup>, para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 62 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-18343 de fecha 23 de noviembre del 2017.

- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva del Condominio C de la Unidad Condominal denominada Taray Royal club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

#### V. CONDOMINIO D.

- Mediante oficio No. DDU/CDI/3334/2017, DUS/C/178/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dirección emitió el DICTAMEN DE USO DE SUELO para el "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Taray Royal Club" ubicada en el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 76 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-18338 de fecha 23 de noviembre del 2017.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0076/2018, de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió el VISTO BUENO A PROYECTO DE CONDOMINIO para el "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre el predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 76 ÁREAS (LOTES), del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-934 de fecha 31 de enero de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0080/2018, con FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0259/18 AL NOF/C/0322/18 de fecha 12 de enero de 2018, esta Dirección emitió los CERTIFICADOS DE NÚMEROS OFICIALES para el "Condominio D" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en la Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", sobre calle Encinos, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de los cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y Folio C72-927 de fecha 31 de enero de 2018.
- En fecha 13 de abril de 2018, esta Dirección emitió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el predio con dirección Calle Encino No. 600-D, Condominio D, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" correspondiente a las áreas comunes de la misma, con Folio Licencia LC/C/088/18, para 25.02 m<sup>2</sup>, por una vigencia de 1 año., de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C57-25591 de fecha 07 de mayo de 2018.
- Mediante oficio No. DDU/CDI/0777/2018, FOLIO: LADM/C/022/2018 de fecha 11 de abril del 2018, esta Dirección emitió LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN para el "Condominio D" de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada en Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>., para la ubicación de UN CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL CONFORMADO POR 76 ÁREAS (LOTES), de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con Nos. de Serie y Folio C57-25587 de fecha 07 de mayo de 2018.

- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva del Condominio C de la Unidad Condominal denominada Taray Royal club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

- El interesado presenta copia de la póliza de fianza No 2224257 emitida por Afanzadora Sofimex, S.A. de fecha 13 de julio de 2018, por un monto de 78,238.11 (Setenta y ocho mil doscientos treinta y ocho pesos 11/100 M.N.), emitida a favor de los condóminos en cumplimiento a lo establecido dentro de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio DDU/CDI/1165/2018 de fecha 29 de mayo de 2018.
- Que derivado de la visita de obra realizada el día 11 de julio de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado se establece que las obras de urbanización correspondiente al Condominio D de la Unidad Condominal Taray Royal Club cubren el porcentaje de avance establecido en el Artículo 241, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de las áreas comunes pendientes por ejecutar del Condominio D, de la Unidad Condominal que nos ocupa, por un monto de \$409,641.75 (Cuatrocientos nueve mil seiscientos cuarenta y un pesos 75/100 M.N.).
- Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio la memoria descriptiva del Condominio C de la Unidad Condominal denominada Taray Royal club elaborada por el Arq. Enrique Sánchez Maya, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 05, así como el Reglamento de Administración y Construcción.

#### OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización de la Unidad Condominal, así como de los 4 Condominios cumplen con lo establecido en el artículo 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión favorable a la solicitud del C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S.A. DE C.V para su debida Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 66,979.05 m<sup>2</sup>., Así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 10,511.67 m<sup>2</sup>, "Condominio B" con superficie de 18,971.74 m<sup>2</sup>., "Condominio C", con superficie de 11,399.69 m<sup>2</sup>., "Condominio D", con superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>., siempre y cuando, se de seguimiento a lo siguiente:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>., de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de \$755,791.60 (Setecientos cincuenta y cinco mil setecientos noventa y un pesos 60/100 M.N), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.14 UMA (\$80.60) X 66,979.05 M <sup>2</sup> .	\$755,791.60
<b>TOTAL</b>	<b>\$755,791.60</b>

2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$685.10 (Seiscientos Ochenta y Cinco pesos 10/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$685.10
<b>TOTAL</b>	<b>\$685.10</b>

3. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominial que nos ocupa como de los Condominios A, Condominio B, Condominio C, y Condominio D y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por las cantidades de: Para la Unidad Condominial \$1,192,784.75 (Un millón ciento noventa y dos mil setecientos ochenta y cuatro pesos 75/100 M.N.); para el Condominio A \$314,170.12 (trescientos catorce mil ciento setenta pesos 12/100 M.N.); para el Condominio B \$608,993.20 (seiscientos ocho mil novecientos noventa y tres pesos 20/100 M.N.); para el Condominio C \$327,372.81 (Trescientos veintisiete mil trescientos setenta y dos pesos 81/100 M.N.); para el Condominio D \$532,534.28 (Quinientos treinta y dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 28/100 M.N.); de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	917,526.73
(+ 30%)	\$275,258.02
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$1,192,784.75</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$241,669.32
(+ 30%)	\$72,500.80
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$314,170.12</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB "	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$468,456.31
(+ 30%)	\$140,536.89
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$608,993.20</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$251,825.24
(+ 30%)	\$75,547.57
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$327,372.81</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$409,641.75
(+ 30%)	\$122,892.53
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$532,534.28</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	917,526.73
(+ 30%)	\$275,258.02
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$1,192,784.75</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$241,669.32
(+ 30%)	\$72,500.80
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$314,170.12</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB "	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$468,456.31
(+ 30%)	\$140,536.89
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$608,993.20</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$251,825.24
(+ 30%)	\$75,547.57
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$327,372.81</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$409,641.75
(+ 30%)	\$122,892.53
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$532,534.28</b>

4. El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitida para el desarrollo que nos ocupa.

5. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

6. Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que 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 los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

7. El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

8. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33, Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro...

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1443/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición del C. José Orozco Lima, Representante Legal de MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30M, S. A. DE C. V., mediante el cual solicita la Autorización para Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre la calle encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de Fracción A7, de la Fracción III-b y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Así como, de los Condominios A, B, C y D que la conforman; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

I. a VIII.

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

Xa XIV...

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 01 de agosto del 2018, el siguiente:

### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "TARAY ROYAL CLUB" ubicada sobre calle Encino No. 600, predio identificado como Fracción 8, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de la Fracción B2, de la Fracción A7, de la Fracción III-B y la Fracción B2, de la Fracción IV de agostadero, del Rancho "La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 66,979.05 m<sup>2</sup>., Así como para los condominios que la conforman identificados como "Condominios A" con superficie de 10,511.67 m<sup>2</sup>., "Condominio B", con superficie de 18,971.74 m<sup>2</sup>., "Condominio C", con superficie de 11,399.69 m<sup>2</sup>., "Condominio D", con superficie de 15,353.06 m<sup>2</sup>., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (DOS) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro de la Unidad Condominal que nos ocupa como de los Condominios A, Condominio B, Condominio C, y Condominio D y considerando los avances de la construcción de las mismas descritas en el presente diagnóstico, deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES siguientes a la emisión de la presente autorización, por las cantidades de: Para la Unidad Condominal \$1,192,784.75 (Un millón ciento noventa y dos mil setecientos ochenta y cuatro pesos 75/100 M.N.); para el Condominio A \$314,170.12 (trescientos catorce mil ciento setenta pesos 12/100 M.N.); para el Condominio B \$608,993.20 (seiscientos ocho mil novecientos noventa y tres pesos 20/100 M.N.); para el Condominio C \$327,372.81 (Trescientos veintisiete mil trescientos setenta y dos pesos 81/100 M.N.); para el Condominio D \$532,534.28 (Quinientos treinta y dos mil quinientos treinta y cuatro pesos 28/100 M.N.); de acuerdo a los siguientes desgloses, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, Fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución de dichas obras.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	917,526.73
(+ 30%)	\$275,258.02
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$1,192,784.75</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO A DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$241,669.32
(+ 30%)	\$72,500.80
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$314,170.12</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO B DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$468,456.31
(+ 30%)	\$140,536.89
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$608,993.20</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO C DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$251,825.24
(+ 30%)	\$75,547.57
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$327,372.81</b>

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO D DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "TARAY ROYAL CLUB"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$409,641.75
(+ 30%)	\$122,892.53
<b>TOTAL DE GARANTÍA</b>	<b>\$532,534.28</b>

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.

**TERCERO.-** El solicitante deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre condominios, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>., de área susceptible de venta según el tipo de condominio de acuerdo al Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, por la cantidad de \$755,791.60 (Setecientos cincuenta y cinco mil setecientos noventa y un pesos 60/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	
0.14 UMA (\$80.60) X 66,979.05 M2.	\$755,791.60
<b>TOTAL</b>	<b>\$755,791.60</b>

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

**CUARTO.-** El solicitante de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$685.10 (Seiscientos Ochenta y Cinco pesos 10/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$685.10
<b>TOTAL</b>	<b>\$685.10</b>

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

**QUINTO.-** El desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro de la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial emitida para el desarrollo que nos ocupa.

**SEXTO.-** Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

**SEPTIMO.-** Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autoriza lo solicitado, 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 los condominios referidos, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018.

**OCTAVO.-** El desarrollador esta obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

**NOVENO.-** De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

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

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

**DECIMO PRIMERO.-** El desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la **factibilidad** del servicio por parte del Organismo Operador correspondiente; que incluya la recepción, el tratamiento y la conducción de la disposición final de aguas negras hacia la planta de tratamiento correspondiente.

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

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

#### TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

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

(PRIMERA PUBLICACION)

ACUERDO QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO AL PREDIO IDENTIFICADO COMO LA PARCELA NO. 118 Z-4 P1/2, DEL EJIDO PALO ALTO, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON SUPERFICIE DE 5-80-14-40 HAS., EN EL CUAL SE PRETENDE DESARROLLAR UN FRACCIONAMIENTO CONFORMADO POR LOTES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BODEGAS. (UNICA PUBLICACION)

GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

2015-2018

**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 01 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo a Servicios para la Industria, relativo al predio identificado como la Parcela No. 118 Z-4 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5-80-14-40 Has., en el cual se pretende desarrollar un Fraccionamiento conformado por lotes para la construcción de Bodegas; de la forma siguiente:

**“... CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN II, 28, FRACCIÓN II, 40, 41, 42, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES:**

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica con número de oficio DDU/CPT/1373/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición presentada por el C. Demetrio Mejía Sánchez, referente al Cambio de Uso de Suelo a Servicios para la Industria (SI), respecto al predio identificado como la Parcela No. 118 Z-4 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5-80-14-40 Has., en el cual se pretende desarrollar un Fraccionamiento conformado por lotes para la construcción de Bodegas, el cual se inserta a continuación:

“... ”

**ASUNTO:** Opinión Técnica para Cambio de Uso de Suelo.

La Cañada, El Marqués, Qro., a 21 de junio de 2018.

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE  
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO  
PRESENTE**

En atención a su Oficio No. SAY/1003/2017-2018, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de El Marqués, Qro., mediante el cual remite el escrito signado por el C. Demetrio Mejía Sánchez de fecha 22 de mayo del presente año, quien solicita el Cambio de Uso de Suelo a Servicios para la Industria (SI), respecto al predio identificado como la Parcela No. 118 Z-4 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5-80-14-40 Has., en el cual pretende desarrollar un Fraccionamiento conformado por lotes para la construcción de Bodegas, a fin de que esta Dirección emita su Opinión Técnica correspondiente y para lo cual se presenta la siguiente documentación:

1. Estudio de Impacto Urbano.
2. Estudio de Impacto Vial.
3. Informe Preventivo de Impacto Ambiental.
4. Copia simple de la Escritura Pública número 12,091 de fecha agosto de 2016, mediante el cual se hace constar:
  - La Protocolización del Inventario que en términos de lo dispuesto por el artículo 916 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, solicita el señor Demetrio Mejía Sánchez en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bien del señor José Cornelio Mejía Lira.
  - La Adjudicación del único bien inmueble que integra el acervo hereditario de la sucesión testamentaria a bienes del señor José Cornelio Mejía Lira, que formaliza el señor Demetrio Mejía Sánchez, en su carácter de albacea, así como único y universal heredero de dicha sucesión, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00549387/0001 el día 29 de noviembre de 2016.
5. Copia simple del recibo de pago de impuesto a predial No. C46-9079 de fecha 2018-01-16, respecto al predio con clave catastral 110305903004009.
6. Copia simple de las identificaciones oficiales de los CC. Demetrio Mejía Sánchez, como propietario del predio en comento; Ruth Alejandra Padierna Santillán y Javier Ignacio Hernández Díaz como personas para recibir y oír notificaciones y documentos.

Al respecto le comunico que, de acuerdo a los datos y documentación proporcionados, se procedió a realizar el análisis técnico de los mismos encontrándose lo siguiente:

**DIAGNÓSTICO**

1. El predio en cuestión se localiza dentro del área normativa del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, 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, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 47 el día 25 de junio del 2015, en Zona de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Riego (PAR).
2. De acuerdo al anteproyecto de lotificación presentado, así como en la descripción de los estudios presentados se tiene previsto el impulso a empresas enfocadas a la industria ligera de bajo impacto que no causen un desequilibrio ecológico.
3. En la zona de estudio se detectan establecimientos de diversos giros de tipo comercial, industrial y de servicios, las cuales no rompen con el sector productivo de la zona, generando un impulso en la economía local de la zona, mediante la generación de empleos de forma temporal y de forma permanente para su funcionamiento.
4. El predio en el cual se pretende desarrollar el Fraccionamiento, se encuentra ubicado en colindancia con la Carretera Estatal No. 432, y de acuerdo al Estudio de Impacto Vial presentado, respecto al flujo vehicular presenta un nivel de servicio “A”, y con la instalación del proyecto mantendrá el mismo nivel, por lo tanto, no generará un alto impacto por carga vehicular a la zona.

De acuerdo a las características del proyecto y con respecto a la autorización del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial preliminares de acuerdo al Oficio No. DDU/CPT/1372/2018, el promovente deberá cumplir con lo siguiente:

1. Deberá obtener el Dictamen de Uso de Suelo emitido por la Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, cumpliendo con las condicionantes que se le establezcan en su momento.
2. Una vez obtenido dicho Dictamen deberá presentar Estudio de Impacto Urbano específico, el cual deberá considerar un análisis enfocado a resolver el impacto que genere la construcción del proyecto, debiendo tomar en cuenta medidas para mitigar los impactos negativos respecto al proyecto definitivo; y Estudio de Impacto Vial específico, en el cual deberá describir el nuevo proyecto, incluyendo los detalles relativos a la ubicación del futuro inmueble, las vialidades de acceso y las áreas de estacionamiento previstas, así como la propuesta de carriles de incorporación y desincorporación al predio, señalamiento respectivo, y las medidas para evitar, mitigar y/o corregir los potenciales efectos viales generados, respecto al proyecto definitivo, apeándose a los Términos de Referencia Establecidos por esta Dirección de Desarrollo Urbano, ya que los estudios presentados para el Cambio de Uso de Suelo se presentan de forma preliminar.

3. Autorización de acceso carretero al predio emitido por la **Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro**, mediante la cual se solicite su aprobación al proyecto de señalización que se propone o en su caso mejorar la señalización existente, así como contemplar carriles de aceleración y desaceleración que deberá ser autorizado por dicha instancia.

4. Deberá de realizar la obra en cuanto a la mejora del canal de desagüe detectado en el predio en su colindancia con la Carretera Estatal No. 432, debido a que actualmente tanto la parcela en cuestión, como en las parcelas continuas, cuentan con un uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola de Riego (PAR), dicho canal se encuentra en uso y las obras deberán de consistir en la continuidad del canal a fin de no interrumpir el flujo del desagüe en su trayectoria por la Carretera Estatal No. 432.

Previo al **Visto Bueno a Proyecto de Lotificación** deberá presentar:

1. **Deslinde Catastral** emitido por la **Dirección de Catastro de Gobierno del Estado Querétaro**, debidamente protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en caso de sufrir afectación por una futura ampliación sobre la Carretera Estatal No. 432, así como presentar la modificación del Dictamen de Uso de Suelo.

2. Autorización en **Materia de Impacto Ambiental**, emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)**.

3. Deberá presentar las autorizaciones correspondientes de los servicios de **Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje Pluvial y Sanitario** emitido por la Comisión Estatal de Aguas (CEA), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), o en su defecto por el organismo operador de la zona.

4. Deberá obtener la autorización correspondiente a la **factibilidad de suministro de Energía Eléctrica** emitido por la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**.

5. Deberá obtener previo a su operación el Visto Bueno emitido por la **Coordinación de Protección Civil Municipal**, apegándose a los requerimientos que se dicten al momento de iniciar las obras de construcción, así como, al poner en marcha la prestación de servicios.

6. Cumplir con el diez por ciento de áreas de donación de acuerdo a lo establecido en el **Código Urbano del Estado de Querétaro**, y de más normatividad aplicable al proyecto pretendido.

De acuerdo a las características del proyecto pretendido y en específico con actividades referentes a Servicios para la Industria; los giros pretendidos para cada una de las bodegas a desarrollar, deberán ser verificados al momento de solicitar el Dictamen de Uso de Suelo y factibilidad de giro específico en cuanto a su compatibilidad con la Tabla Normativa de Usos de Suelos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, municipio de El Marqués, Qro.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico (POEL) del Municipio de El Marqués, Qro., instrumento básico para la planeación ambiental aprobado en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 18 de Febrero del 2015, Acta No. AC/011/2014-2015, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 72, de fecha 28 de septiembre de 2015, el predio en cuestión se encuentra en su totalidad en la UGA No. 66 "La Calavera", con política de Aprovechamiento Sustentable; siendo incompatible con los usos de suelo Agropecuario (AGP), Conservación Forestal (CF), Cuerpos de Agua (CA) y Turismo Alternativo (TA); y siendo incompatible con Agricultura de Conservación (AC), Desarrollo Urbano (DU), Conservación y Servicios (CS), Industria (I) y Extracción de Materiales (EM); por lo que **deberá presentar Opinión Técnica Favorable del Informe Preventivo de Impacto Ambiental** emitido por la **Coordinación de Ecología** adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y atender las recomendaciones que en él se le establezcan para poder continuar con el procedimiento de Cambio de Uso de Suelo pretendido.

#### OPINIÓN TÉCNICA

Es opinión de esta Dirección de Desarrollo Urbano que, con base en lo anteriormente citado, así como, al análisis técnico descrito dentro de los estudios realizados al predio referido, se verificó que la zona donde se ubica cuenta con elementos que permiten llevar a cabo el desarrollo del proyecto propuesto ya que puede ser dotado con los servicios necesarios para la ejecución del mismo; así como verificando su compatibilidad con los ordenamientos municipales aplicables vigentes en materia ambiental, esta Dirección considera **PROCEDENTE** la Autorización para la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., respecto al predio a **Cambio de Uso de Suelo a Servicios para la Industria**.

1. Es determinante contar con el **Deslinde Catastral** que arroje la superficie final del predio en caso de que el predio sufra afectación por una posible ampliación de la Carretera Estatal No. 432.

2. Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que el H. Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal.

3. Deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes y/o consideraciones establecidas dentro de la Autorización de Estudios Técnicos Urbano y Vial emitida por esta misma Dirección, así como contemplar dentro del proyecto las medidas de mitigación correspondientes.

4. El predio sujeto al presente procedimiento de Cambio de Uso de Suelo, deberá respetar los coeficientes, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado, para el uso de suelo de **Servicios para la Industria**.

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

6. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del giro pretendido.

7. El propietario deberá contar con las debidas autorizaciones por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU), debiendo realizar las gestiones a las que haya lugar ante dicha instancia, en caso de ser aplicable a su proyecto derivado de la actividad a realizar.

8. Deberá cubrir los derechos correspondientes por la autorización de Cambio de Uso de Suelo, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción XIX, Numeral 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera, de superficie del predio en cuestión de acuerdo a la Escritura Pública número 12,091 de fecha agosto de 2016:

• Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	94.82 UMA (\$80.60)	\$7,642.49
<b>TOTAL</b>		<b>\$7,642.49</b>

**\$7,642.49 (Siete mil seiscientos cuarenta y dos pesos 49/100 M.N.)**

• Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1.25 UMA (\$80.60) x 57,514.40	\$526,779.62
<b>TOTAL</b>		<b>\$526,779.62</b>

**\$526,779.62 (Quinientos veintiséis mil setecientos setenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**

Esta Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en que la Comisión de Desarrollo Urbano considere factible dicha solicitud y que el interesado realice los trámites correspondientes para la obtención del Uso de Suelo pretendido, en razón de que la presente autorización únicamente posibilita al usuario para continuar con el trámite de Cambio de Uso de Suelo, debiendo cumplir todas y cada una de las medidas de las condicionantes establecidas en el presente documento, así como atender las recomendaciones que arrojen los Estudios elaborados para el proyecto definitivo.

El presente documento **NO AUTORIZA** el inicio de las obras de urbanización y/o construcción en el predio ni su funcionamiento.

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

2.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1443/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Demetrio Mejía Sánchez, referente al Cambio de Uso de Suelo a Servicios para la Industria (SI), respecto al predio identificado como la Parcela No. 118 Z-4 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5-80-14-40 Has., en el cual pretende desarrollar un Fraccionamiento conformado por lotes para la construcción de Bodegas; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera PROCEDENTE la Autorización para la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo a Servicios para la Industria, relativo al predio identificado como la Parcela No. 118 Z-4 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5-80-14-40 Has., en el cual pretende desarrollar un Fraccionamiento conformado por lotes para la construcción de Bodegas, con fundamento en lo dispuesto por la fracción I, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

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

- I. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;
- II a XIV...

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 01 de agosto del 2018, el siguiente:

### “...ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo a Servicios para la Industria, relativo al predio identificado como la Parcela No. 118 Z-4 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 5-80-14-40 Has., en el cual se pretende desarrollar un Fraccionamiento conformado por lotes para la construcción de Bodegas; en términos de la Opinión Técnica transcrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Lo anterior, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

**2.1.-** Es determinante contar con el Deslinde Catastral que arroje la superficie final del predio en caso de que el predio sufra afectación por una posible ampliación de la Carretera Estatal No. 432.

**2.2.-** Realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que el H. Ayuntamiento le establezca para que el Cambio de Uso de Suelo, cuente con plena vigencia legal.

**2.3.-** Deberá dar cabal cumplimiento a las condicionantes y/o consideraciones establecidas dentro de la Autorización de Estudios Técnicos Urbano y Vial emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, así como contemplar dentro del proyecto las medidas de mitigación correspondientes.

**2.4.-** El predio sujeto al presente procedimiento de Cambio de Uso de Suelo, deberá respetar los coeficientes, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado, para el uso de suelo de Servicios para la Industria.

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

**2.6.-** Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del giro pretendido.

**2.7.-** El propietario deberá contar con las debidas autorizaciones por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU), debiendo realizar las gestiones a las que haya lugar ante dicha instancia, en caso de ser aplicable a su proyecto derivado de la actividad a realizar.

**2.8.-** Deberá cubrir los derechos correspondientes por la autorización de Cambio de Uso de Suelo, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018”, Artículo 23, Fracción XIX, Numeral 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera, de superficie del predio en cuestión de acuerdo a la Escritura Pública número 12,091 de fecha agosto de 2016:

- Por los primeros 500.00 m<sup>2</sup>:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	94.82 UMA (\$80.60)	\$7,642.49
<b>TOTAL</b>		<b>\$7,642.49</b>

**\$7,642.49 (Siete mil seiscientos cuarenta y dos pesos 49/100 M.N.)**

- Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	1.25 UMA (\$80.60) x 57,514.40	\$526,779.62
<b>TOTAL</b>		<b>\$526,779.62</b>

**\$526,779.62 (Quinientos veintiséis mil setecientos setenta y nueve pesos 62/100 M.N.)**

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.

**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 una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en uno de los diarios de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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 cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la primer 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.

**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.

**SEXTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que ésta realice la anotación y modificación del Cambio de Uso de Suelo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente del Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

#### TRANSITORIOS

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA PRIMERO DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE

**C. MARIO CALZADA MERCADO**  
PRESIDENTE  
RÚBRICA

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

(UNICA PUBLICACION)

ACUERDO QUE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA DEL RIO QUERÉTARO, ESQUINA CALLEJÓN EL PINITO, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO Y CAMBIO DE USO DE SUELO DEL MISMO. (UNICA PUBLICACION)

#### GOBIERNO MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS

2015-2018

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

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 de febrero de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza la enajenación a título gratuito del predio ubicado en Avenida del Río Querétaro, esquina Callejón El Pinito, municipio de El Marqués, Querétaro y cambio de uso de suelo del mismo, el cual señala:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 38, FRACCIÓN II, VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO APLICABLE O VIGENTE; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO; 110 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

#### ANTECEDENTES:

**1.** Que mediante oficio CJ/423-2013, el Dr. Mario César García Feregrino, Secretario de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y el Dr. Jorge Rafael Espinosa Becerra, Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro solicitan la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Avenida del Río s/n, privada El Pinito, La Cañada, para la construcción de un Centro de Salud.

**2.** Mediante oficio de fecha 21 de octubre de 2013, suscrito por el Doctor Jorge Rafael Espinosa Becerra, Coordinador General de Servicios de Salud de Querétaro, solicita la enajenación a título gratuito de la superficie adicional de 663.83 M2 para dicho Centro de Salud.

**3.** Mediante oficio número DDU/CATL/3261/2013, recibido en fecha 31 de Octubre de 2013, suscrito por el Licenciado Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano, solicita se someta a consideración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., la enajenación a título gratuito de los terrenos antes mencionados.

**4.** Mediante oficio número SAD/DSI/CP/056/13, suscrito por el Lic. Juan Manuel Pérez Ramírez Coordinador de Control Patrimonial, solicita someter a consideración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués, Qro., la enajenación a título gratuito, para la emisión del dictamen de racionalización correspondiente de los terrenos ubicados en el Polígono 2, Avenida del Río S/N, Privada el Pinito y en la Avenida del Río Querétaro, Esquina Callejón del Pinito, Barrio de Dolores, en la Cañada, El Marqués, Qro.

**5.** Que mediante oficio SAD/152/2014 suscrito por el Ing. Noé Miguel Martín Noriega Paredes, Secretario de Administración, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se remite el expediente relativo a la solicitud de "Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)" consistente en la enajenación a título gratuito de predios propiedad Municipal ubicados en Avenida del Río Querétaro, esquina Callejón El Pinito, municipio de El Marqués, Querétaro, anexo al cual se presentaron los siguientes documentos a efecto de acreditar la procedencia de su solicitud:

- a) Escritura Pública número 95,141 de fecha 26 de julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 4 de este distrito judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 398890/3, de fecha 02 de septiembre de 2013, mediante la cual se acredita la donación al H Ayuntamiento de El Marqués, Qro. de una superficie de 2,888.84 m2 identificado como Polígono 2, ubicado en Avenida del Río s/n, Privada El Pinito, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101024013.
- b) Escritura Pública número 88,094 de fecha 12 de enero de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público titular de la Notaría Pública número 4 de este distrito judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 398891/2, de fecha 04 de abril de 2012, mediante la cual se realiza la donación al H Ayuntamiento de El Marqués, Qro. de una superficie de 663.83 m2 ubicada en Avenida del Río Querétaro esquina con Callejón del Pinito s/n, en el Barrio de Dolores, La Cañada, El Marqués, Qro. con clave catastral 110100101024276).
- c) Oficio número SAD/DSI/CP/055/13, de fecha 12 de diciembre de 2013, emitido por la Coordinación de Control Patrimonial, mediante la cual informa que los predios en comento se encuentran registrados dentro del catálogo de inmuebles del Municipio de El Marqués y que no existe proyecto alguno por realizar sobre los mismos.
- d) Oficio DDU/CATL/3024/2013, de fecha 14 de diciembre de 2013, suscrito por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, el cual autoriza la fusión de los predios descritos en inciso a) y b), quedando una superficie total de 3,552.67 m2.
- e) Copia del Avalúo Comercial del Predio Urbano, de fecha 12 de diciembre 2013, suscrito por el perito valuador Ing. Jorge Luis Landaverde León, mediante el cual establece que el valor comercial del terreno es de \$4,811,000.00 (Cuatro millones ochocientos once pesos 00/100 M.N.).
- f) Oficio número SAD/1567/2013, de fecha 12 de diciembre de 2013, suscrito por el Secretario de Administración, de conformidad con el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mediante el cual dictamina que el valor del inmueble objeto de la presente enajenación, es de \$4,811,000.00 (Cuatro millones ochocientos once pesos 00/100 M.N.).
- g) Oficio número SFT/823/2013, suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Fianzas Públicas y Tesorería Municipal, de fecha 22 de octubre de 2013, mediante el cual se otorga la exención de pago de impuesto predial de los predios propiedad municipal objeto de la presente enajenación.

Asimismo se adjunto el Acta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués, de fecha 17 de febrero del 2014, la cual se inserta a continuación:

"...La Cañada El Marqués, Querétaro, siendo las 11:00 horas del día 17 de febrero de 2014, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1, 19, 53, 54, 55, 56, 57, 58 y 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como los artículos 79, 80 primero párrafo y 81 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, se constituyeron los integrantes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués, en lo sucesivo el Comité, en el domicilio ubicado en la calle Emiliano Zapata No. 27, La Cañada, El Marqués, Querétaro, servidores públicos cuyos nombres figuran en el contenido de la presente acta, dando inicio conforme al siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Atención al oficio número SAD/DSI/CP/056/13, suscrito por el Lic. Juan Manuel Pérez Ramírez Coordinador de Control Patrimonial, mediante el cual solicita someter a consideración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués, Qro., la enajenación a título gratuito, para la emisión del dictamen de racionalización correspondiente de los terrenos ubicados en el Polígono 2, Avenida del Río S/N, Privada el Pinito y en la Avenida del Río Querétaro, Esquina Callejón del Pinito, Barrio de Dolores, en la Cañada, El Marqués, Qro.
3. Acuerdos.
4. Cierre del Acta.

#### 1. Lista de asistencia.

El M. en A. Miguel Noriega Paredes, Presidente del Comité, con fundamento en los artículos 53 fracción I, 54 y 57 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en desahogo del primer punto procede a verificar que existe quórum para dar inicio a la sesión. A continuación se enlistan a los servidores públicos que asistieron:

NOMBRE	CARGO
Lic. Carlos Estrella Olvera	Coordinador de Adquisiciones
C.P. J. Jesús Cordero Valdez	Director de Servicios Internos
C.P. Norma Patricia Hernández Barrera	Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal
C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa	Jefe del departamento de Control Presupuestal
Lic. Juan Manuel Pérez Ramírez	Coordinador de Control Patrimonial
Ing. Ma. Leonor Hernández Montes	Contralor Municipal

2. Atención al oficio número SAD/DSI/CP/056/13, suscrito por el Lic. Juan Manuel Pérez Ramírez Coordinador de Control Patrimonial, mediante el cual solicita someter a consideración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués, Qro., la enajenación a título gratuito, para la emisión del dictamen de racionalización correspondiente de los terrenos ubicados en el Polígono 2, Avenida del Río S/N, Privada el Pinito y en la Avenida del Río Querétaro, Esquina Callejón del Pinito, Barrio de Dolores, en la Cañada, El Marqués, Qro.

#### ANTECEDENTES

a) Que mediante oficio CJ/423-2013, el Dr. Mario César García Feregrino, Secretario de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y el Dr. Jorge Rafael Espinosa Becerra, Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro solicitan la donación de un predio ubicado en Avenida del Río s/n, privada El Pinito, La Cañada, para la construcción de un Centro de Salud (ANEXO 1)

b) Se tiene por recibido el oficio de fecha 21 de octubre de 2013, suscrito por el Doctor Jorge Rafael Espinosa Becerra, Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, por medio del cual solicita enajenación a título gratuito de la superficie adicional de 663.83 M2 para dicho Centro de Salud (ANEXO 2)

c) Se da cuenta del oficio número DDU/CATL/3261/2013, recibido en fecha 31 de Octubre de 2013, suscrito por el Licenciado Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita se someta a consideración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., la enajenación a título gratuito de los terrenos antes mencionados. (ANEXO 3).

A fin de que se cuenten con los elementos necesarios por parte de este Órgano Colegiado para la determinación en el caso que nos ocupa se cuentan con las documentales siguientes:

Primero. De Propiedad:

d) Que mediante escritura pública número 95,141 de fecha 26 de julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 4 de este distrito judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 398890/3, de fecha 02 de septiembre de 2013, se acredita la donación al H Ayuntamiento de El Marqués, Qro. de una superficie de 2,888.84 m2 identificado como Polígono 2, ubicado en Avenida del Río s/n, Privada El Pinito, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101024013 (ANEXO 4).

e) Asimismo se acredita con escritura pública número 88,094 de fecha 12 de enero de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público titular de la Notaría Pública número 4 de este distrito judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 398891/2, de fecha 04 de abril de 2012, la donación al H Ayuntamiento de El Marqués, Qro. de una superficie de 663.83 m2 ubicada en Avenida del Río Querétaro esquina con Callejón del Pinito s/n, en el Barrio de Dolores, La Cañada, El Marqués, Qro. con clave catastral 110100101024276 (ANEXO 5).

Segundo. Del uso y destino:

f) Mediante oficio número SAD/DSI/CP/055/13, de fecha 12 de diciembre de 2013, la Coordinación de Control Patrimonial, informa que los predios en comento se encuentra integrado dentro del catálogo de inmuebles del Municipio de El Marqués y que no existe proyecto alguno por realizar sobre el inmueble en comento. (ANEXO 6).

Tercero. De la superficie a enajenar:

g) Que mediante oficio DDU/CATL/3024/2013, de fecha 14 de diciembre de 2013, suscrito por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, se informa que se autoriza la fusión de los predios descritos en inciso a) y b), quedando una superficie total de 3,552.67 m2. (Anexo 7).

h) Se cuenta con copia del Avalúo Comercial del Predio Urbano, de fecha 12 de diciembre 2013, suscrito por el perito valuador Ing. Jorge Luis Landaverde León, mediante el cual establece que el valor comercial del terreno es de \$4,811,000.00 (Cuatro millones ochocientos once pesos 00/100 M.N.), (ANEXO 8).

i) Mediante oficio número SAD/1567/2013, de fecha 12 de diciembre de 2013, el Secretario de Administración, de conformidad con el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictaminó que el valor del inmueble objeto de adquisición, es de \$4,811,000.00 (Cuatro millones ochocientos once pesos 00/100 M.N.), (ANEXO 9).

j) Mediante oficio SFT/823/2013, suscrito por el C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Fianzas Publicas y Tesorería Municipal, de fecha 22 de octubre de 2013, se otorga la exención de pago de impuesto predial (ANEXO 10).

#### CAUSAS DE UTILIDAD O BENEFICIO

A fin de contar con Servicios de Salud y considerando que el municipio cuenta con un inmueble dentro de esta cabecera Municipal de El Marqués, se podrá llevar a cabo la construcción de una clínica de salud, misma que dará servicio a la Población del Municipio, cabe hacer mención que la Secretaría de salud del Estado de Querétaro (SESEQ), se constituyó el 28 de noviembre de 1996, en el que se establece que es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, lo que se acredita con el decreto de creación de "Servicios de Salud del Estado de Querétaro, SESEQ", mismo que se anexa al presente y tendrá por objeto prestar los Servicios de Salud a la población abierta en el Estado de Querétaro, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Salud del Estado de Querétaro y la Ley General de Salud, igualmente el Municipio de El Marqués dentro del Plan Municipal de Desarrollo, se establece la construcción de centros de salud en diversas comunidades del Municipio, entre las cuales se contempla La Cañada, la cual es Cabecera Municipal, mismo que servirá para proporcionar a la población de esta comunidad una mejor atención médica a la población que no tiene acceso a servicios médicos, teniendo como resultado una mejor calidad de vida de la población del Municipio de El Marqués.

Es por todos los elementos expuestos anteriormente, éste Órgano Colegiado emite el DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN correspondiente, con el objeto de enajenar a título gratuito, dos terrenos propiedad del Municipio de El Marqués, ubicados el primero en Avenida del río s/n, Privada El Pinito, La Cañada, el Marqués, Qro., y el segundo en Avenida del Río Querétaro, esquina Callejón de El Pinito, Barrio de Dolores, La Cañada, El Marqués, Qro., con una superficie total de 3,552.67 metros cuadrados, a favor de "Secretaría de Salud del Estado de Querétaro", de acuerdo a su objeto, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

#### CONSIDERANDOS

Primero. Que este Comité es competente para conocer del presente asunto de conformidad con los artículos 1, 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

a) Que el artículo 1 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece lo siguiente:

"**Artículo 1.-** La presente Ley es de orden público y tiene por objeto regular las acciones y operaciones relativas a los actos que lleven a cabo y los contratos que celebren en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos, de bienes muebles e inmuebles, los Poderes del Estado, los Ayuntamientos de los municipios del Estado y las entidades públicas, así como la prestación de servicios que no impliquen obra pública, servicios públicos, servicios personales o servicios de administración financiera y tributaria".

b) Que el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece lo siguiente:

"**Artículo 19.** Los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas".

Por lo antes expuesto, se hace referencia que derivado de la controversia constitucional número 25/2001 promovida ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por los Ayuntamientos de los Municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, todos del Estado de Querétaro, en contra de la LIII Legislatura, del Gobernador, del Secretario General de Gobierno y de otras autoridades, todos del Estado de Querétaro, se demandó la invalidez de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, específicamente y en lo que en este apartado nos ocupa el artículo 100 del referido ordenamiento legal, resultando lo siguiente:

Que al Municipio de El Marqués, Qro., no le es aplicable el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece la obligatoriedad de obtener decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura para enajenar bienes del dominio público propiedad de los Municipios, en razón de que en el año 2001 interpuso Controversia Constitucional ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación demandando la invalidez de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, radicada con el número de expediente 25/2001 en cuyos autos se dictó Resolución definitiva en fecha 07 de julio del año 2005, la cual declara la nulidad relativa de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentra el artículo referido.

De acuerdo a lo anterior, la actuación de este Comité se encuentra debidamente justificada ya que de acuerdo a los preceptos legales mencionados a supra líneas, es la instancia competente para realizar un análisis de la documentación que se le presenta a fin de determinar la racionalización de la enajenación a título gratuito de:

Dos terrenos que cuentan con una superficie, el primero de 2,888.84 m2 identificado como Polígono 2, ubicado en Avenida del Río s/n, Privada El Pinito, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101024013 y el segundo con una superficie de 663.83 m2, ubicado en Avenida del Río Querétaro esquina con Callejón del Pinito s/n, en el Barrio de Dolores, en La Cañada, El Marqués, Qro., haciendo un total de 3,552.67 m2. con clave catastral 110100101024276.

Que los documentos que se mencionan en el oficio de petición se tienen en este momento a la vista y se anexan a la presente Acta, para que formen parte integral de la misma.

Segundo. Que en este orden de ideas, este Comité de Adquisiciones observa en el "Plan Municipal de Desarrollo Municipio El Marqués 2012-2015", en su reto de gobierno número 1 denominado "Mejora de la Calidad de Vida de la Población" que determina diferentes vertientes en la que la presente solicitud se ajusta al mismo, en principio Mejora de la calidad de vida de la población, ya que establece como una de las tareas principales del quehacer Municipal, teniendo como uno de los compromisos la incorporación de salud con la población y abastecimiento en infraestructura de salud, en el que se determina la construcción de centros de salud en diversas comunidades del Municipio de El Marqués, el apoyar el desarrollo de las personas, las familias y los diversos grupos sociales. La calidad humana de la sociedad depende en mucho de que sus integrantes tengan al alcance las condiciones básicas de salud, educación, empleo, acceso a la cultura y al disfrute de la recreación.

No se elude hacer notar que igualmente nos encontramos inmersos en el rubro de la educación de salud en la población, toda vez que el conocimiento de los cuidados que y atención que se proporciona a través de una institución de salud, es beneficio general de la sociedad, dando como resultado una mejora en la calidad de vida del ser humano, colaborando en coordinación con el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), tal enajenación a título gratuito permitirá desarrollar las líneas de acción siguientes:

Administrar y operar los servicios de salud de la población de la Cabecera Municipal de El Marqués.

Fortalecer la participación de la comunidad en los servicios de salud.

Control sanitario.

Es así que, acorde al desarrollo y servicios que presta "Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)", que viene desempeñando en todo el territorio estatal, debe de ampliar su cobertura en los municipios del estado, siendo el Municipio de El Marqués, participe de beneficiar a la población en una mejora en calidad de salud.

Tercero. Que es de considerarse por este Comité, que mediante oficio número SAD/DSI/CP/055/2013, suscrito por el Coordinador de Control Patrimonial de la Secretaría de Administración, se informa, entre otras cosas, que los predios objeto de la presente acta, se encuentran dentro del catálogo de inmuebles del Municipio de El Marqués, Qro. y que no existe proyecto alguno destinado a tales inmuebles, debiéndose tomar en cuenta lo establecido en el oficio DDU/CATL/3518/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013, suscrito por el Lic. Arturo D. Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano, en el que menciona que el predio se encuentra dentro de una zona comercial y de servicios.

Por todo lo antes expuesto, resulta viable la enajenación a título gratuito de los inmuebles mencionados anteriormente, mismos que se han hecho constar en esta acta, por lo cual este Comité determina:

FALLO

**PRIMERO.** Este Comité es competente para emitir su autorización respecto del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Se emite dictamen de racionalización favorable para la enajenación a título gratuito de los inmuebles a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)", en términos de lo expuesto en la presente Acta, de dos terrenos que cuentan con una superficie, el primero de 2,888.84 m<sup>2</sup> identificado como Polígono 2, ubicado en Avenida del Río s/n, Privada El Pinito, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101024013 y el segundo con una superficie de 663.83 m<sup>2</sup>, ubicado en Avenida del Río Querétaro esquina con Callejón del Pinito s/n, en el Barrio de Dolores, en La Cañada, El Marqués, Qro., haciendo un total de 3,552.67 m<sup>2</sup>. con clave catastral 110100101024276.

3. Cierre de acta.

c) No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la sesión del Comité siendo las 12:00 horas del mismo día de su inicio, firmando al calce y al margen de cada una de sus fojas los que en ella intervinieron, para su constancia y conocimiento de la misma..."

Mediante oficio No. SAY/397/2013 de fecha 17 de febrero del 2014, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente relativo a la solicitud del Dr. Mario César García Feregrino, Secretario de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y el Dr. Jorge Rafael Espinosa Becerra, Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, relativo a la enajenación a título gratuito, de dos terrenos propiedad del Municipio de El Marqués, ubicados el primero en Avenida del río s/n, Privada El Pinito, La Cañada, el Marqués, Qro., y el segundo en Avenida del Río Querétaro, esquina Callejón de El Pinito, Barrio de Dolores, La Cañada, El Marqués, Qro., con una superficie total de 3,552.67 metros cuadrados, a favor de "Secretaría de Salud del Estado de Querétaro.

## 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 enajenación de bienes y valores municipales, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

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

Que ha sido una constante de esta Administración Municipal 2012-2015 emprender en los centros poblacionales una serie de acciones y obras para dotarles de infraestructura y servicios públicos, en los que se incluye la materia de la salud, con recursos propios, así como del Estado y de la Federación, con el objeto de tener un municipio dinámico y acorde a las necesidades de su pueblo.

Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués, emitió dictamen de racionalización favorable respecto a la enajenación a título gratuito a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)", respecto de dos terrenos que cuentan con una superficie, el primero de 2,888.84 m<sup>2</sup> identificado como Polígono 2, ubicado en Avenida del Río s/n, Privada El Pinito, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101024013 y el segundo con una superficie de 663.83 m<sup>2</sup>, ubicado en Avenida del Río Querétaro esquina con Callejón del Pinito s/n, en el Barrio de Dolores, en La Cañada, El Marqués, Qro., haciendo un total de 3,552.67 m<sup>2</sup>. con clave catastral 110100101024276.

Que con la Donación a la Secretaría de Salud del Estado de Querétaro de los predios mencionados con antelación, se cubrirá a la cabecera Municipal y a las poblaciones de Saldarriaga, Cerro Prieto, Barrientos, Jesús María, La Loma, El Coyme, Cerrito Colorado, aunado a los habitantes de los Fraccionamientos Habitacionales como son: Héroe Querétaro, Hacienda La Cruz, Paseos del Marqués y Villas La Piedad, de los servicios médicos de los cuales se carece por falta de espacios para poder brindar con los servicios de salud, la Asistencia Médica, y los Servicios Preventivos necesarios para su bienestar.

Que se acredita la personalidad de los Representantes del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)", mediante:

- a) Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", de fecha 28 de noviembre de 1996, en el cual se publica el Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ).
- b) Nombramiento de fecha 23 de septiembre del 2011, emitido por el Lic. José Eduardo Calzada Roviroso, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, mediante el cual se designa al Dr. Jorge Rafael Espinosa Becerra, como Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ).

Que conforme se describe en los artículos 1° y 2° del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 28 de noviembre de 1996, el solicitante es un Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto es prestar los Servicios de Salud a la población abierta en el Estado de Querétaro.

Que Servicios de Salud del Estado de Querétaro (S.E.S.E.Q.) cuenta con las siguientes funciones:

- I. Administrar y operar en el Estado de Querétaro los Servicios de Salud a la población abierta en materia de salubridad general y de regulación y control sanitario conforme a lo que establece el Acuerdo de Coordinación;
- II. Apoyar en la organización del Sistema Estatal de Salud, en los términos de la legislación sanitaria;
- III. Proponer y fortalecer la participación de la comunidad en los Servicios de Salud;
- IV. Proponer a la Secretaría de Salud en el Estado adecuaciones a la normatividad estatal y esquemas que logren su correcto cumplimiento;
- V. Realizar todas aquellas acciones que sean necesarias para mejorar la calidad en la prestación de los Servicios de Salud en el Estado;
- VI. Promover a través de la Secretaría de Salud en el Estado la ampliación de la cobertura en la prestación de los servicios apoyando los programas que para tal efecto elabore la Secretaría de Salud del Gobierno Federal;
- VII. Promover, apoyar y llevar a cabo la capacitación en la materia, de los profesionistas, especialistas y técnicos;
- VIII. Integrar un acervo de información y documentación que facilite a las autoridades e instituciones competentes la investigación, estudio y análisis de las ramas y aspectos específicos en materia de salud;
- IX. Difundir a las autoridades correspondientes y a la población en general a través de publicaciones y aspectos académicos, los resultados de los trabajos de investigación, estudio, análisis y de recopilación de información, documentación e intercambio que lleve a cabo;
- X. Administrar los recursos que le sean asignados, las cuotas de recuperación así como las aportaciones que reciban de otras personas o instituciones;
- XI. Realizar todas las actividades encaminadas directa o indirectamente al cumplimiento de los fines y funciones indicadas en coordinación con los organismos federales, estatales o municipales competentes, y;
- XII. Las demás que el Decreto, su reglamento y otras disposiciones le confieran para el cumplimiento de su objeto...".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 19 de febrero del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., **autoriza el cambio de Dominio Público a Dominio Privado** y la desincorporación del patrimonio municipal respecto de los predios que cuentan con una superficie, el primero de 2,888.84 m<sup>2</sup> identificado como Polígono 2, ubicado en Avenida del Río s/n, Privada El Pinito, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101024013 y el segundo con una superficie de 663.83 m<sup>2</sup>, ubicado en Avenida del Río Querétaro esquina con Callejón del Pinito s/n, en el Barrio de Dolores, en La Cañada, El Marqués, Qro., haciendo un total de 3,552.67 m<sup>2</sup>. con clave catastral 110100101024276 para su enajenación título gratuito, por lo que se instruye a la Secretaría de Administración, realice las anotaciones correspondientes.

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Acta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de El Marqués, descrito en el ANTECEDENTE 5 inciso g) del presente, la enajenación a título gratuito a favor del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, denominado “Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)”, respecto de dos terrenos que cuentan con una superficie, el primero de 2,888.84 m<sup>2</sup> identificado como Polígono 2, ubicado en Avenida del Río s/n, Privada El Pinito, La Cañada, El Marqués, Qro., con clave catastral 110100101024013 y el segundo con una superficie de 663.83 m<sup>2</sup>, ubicado en Avenida del Río Querétaro esquina con Callejón del Pinito s/n, en el Barrio de Dolores, en La Cañada, El Marqués, Qro., haciendo un total de 3,552.67 m<sup>2</sup>. con clave catastral 110100101024276.

**TERCERO.-** “Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)”, deberá:

3.1.- Protocolizar a su costa, ante fedatario público e inscribir a la brevedad posible, la fusión de los predios objeto del presente, así como su inscripción ante la Dirección de Catastro del estado de Querétaro y el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

3.2.- Protocolizar a su costa, ante fedatario público e inscribir a la brevedad posible, la transmisión de la propiedad a título gratuito en su favor respecto de los predios descritos en el ACUERDO SEGUNDO del presente Acuerdo.

3.3.- Concluir antes del término de esta Administración Pública Municipal 2012-2015, la construcción de la Clínica o Centro de Salud dentro de los predios donados, y

3.4.- Realizar los trámites subsecuentes necesarios como son: revisión del proyecto, número oficial, licencia de construcción, terminación de obra, entre otros, de lo que deberá exhibir copia de sus trámites aprobados ante la Secretaría del Ayuntamiento para acreditar su cumplimiento.

Los gastos que se generen con motivo de la presente enajenación, previos y posteriores a su protocolización a partir de la aprobación del presente Acuerdo, serán cubiertos o solicitadas las correspondientes exenciones conforme a la Ley por “Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)”.

**CUARTO.-** La Enajenación autorizada en el presente instrumento, tendrá la condicionante relativa a que si Servicios de Salud del Estado de Querétaro (S.E.S.E.Q.) no utilizará los predios objeto de la presente enajenación o le diera un uso distinto al señalado en el punto **3.3.** de éste acuerdo, la Enajenación mediante donación será revocada y la propiedad de los inmuebles se revertirá a favor del Municipio de El Marqués, con todas sus mejoras y accesorios, reserva de dominio que deberá quedar asentada en la Escritura Pública donde se protocolice la Enajenación mediante donación objeto del presente acuerdo.

**QUINTO.-** 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 baja en los registros patrimoniales y contables del Municipio, los predios antes citados, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

**SEXTO.-** El presente Acuerdo no autoriza a la persona moral que se le enajenaran los inmuebles motivo del presente, a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**SEPTIMO.-** Se instruye a la Dirección Jurídica para que en coordinación con los Representantes Legales del “Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)”, lleven a cabo el procedimiento administrativo y jurídico necesario para la protocolización mediante escritura pública de la enajenación en comento, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de El Marqués y al Síndico Municipal para que suscriban los instrumentos públicos correspondientes, y una vez que los procedimientos administrativos se tengan por concluidos haga constar la baja del mismo del Patrimonio Municipal.

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

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

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

**NOVENO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el **Cambio de Uso de Suelo de Comercio y Servicios (CS) a Equipamiento (E)** para dos predios de su propiedad, identificados como Resto del predio ubicado en la Avenida del Río, esquina con callejón del Pinito S/N con superficie de 663.83 m2., y Polígono 2 del predio identificado como Avenida del Río S/N, Privada El Pinito, con superficie de 2,888.84 m2. y que de acuerdo a la autorización de fusión de predios antes realizada, conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 3,552.67 m2.; en términos del Dictamen Técnico con número de folio 1/2014, suscrito por el Lic. Arturo D. Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, el cual obra en soporte y es parte integrante del presente Dictamen.

Conforme a lo señalado en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se autoriza la exención de los derechos municipales que por el presente Cambio de uso se genere conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de El Marqués, Querétaro para el ejercicio 2014, por lo que se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a emitir el documento que acredite la referida exención.

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

**DECIMO PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente acuerdo, el deberá de acreditar el cumplimiento solicitante de las condicionantes establecidas en el 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, Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Administración, y al solicitante Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ)“...”.

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

*DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL EJECUTIVO MUNICIPAL EL DÍA DIECINUEVE DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.*

*ATENTAMENTE*

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

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**  
*RÚBRICA*

**(UNICA PUBLICACION)**

O  
T  
E  
T  
N  
S

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**

Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
C.P. 76240, Tel. (442) 238 84 00  
[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)  
Ejemplares Impresos: 15