

Responsable de la Gaceta Municipal:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

30 de julio de 2024 · Año III · No. 76

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2023, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día.
- 10 Acuerdo por el que se autoriza la prórroga de la vigencia del contrato de comodato del predio municipal identificado con clave catastral 14 01 001 23 906 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 21 Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 909 002, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 30 Acuerdo por el que se Autoriza celebrar el Convenio de Coparticipación para la construcción de la nueva vialidad “Anillo Vial Fray Junípero Serra - Avenida de la Salvación.
- 50 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, así como la asignación de parámetros normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 420 993, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 57 Acuerdo que Aprueba el Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro.
- 74 Acuerdo por el Cual el Ayuntamiento de Querétaro Manifiesta su Voto a Favor de los Proyectos de Reforma a Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
- 78 Acuerdo por el que se autoriza al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba un Convenio de Coordinación con el Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro.
- 82 Acuerdo por el que delegan facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, en favor de la licenciada Rosa María Vela Reséndiz para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.

- 85 Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su tercer informe de gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal.
- 87 Oficio No. SOPM/DO/1291/2024, de fecha 12 de julio de 2024, emitido por el Director de Operaciones, de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, consistente en el Dictamen Técnico Aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización, de Lomas del Campanario Norte Sección Cecsá, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 88 Acta de la Primera Sesión Ordinaria 2024 del Consejo Directo del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de julio de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2023, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, el que textualmente señala:**

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 37 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1949, 1981 Y 1982 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 51 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1948, 1949, 1981 Y 1982 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 15, 16, Y 17, DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4 Y 37 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Que en atención al Código Fiscal del Estado de Querétaro en su artículo 37 establece que: Pago es el cumplimiento de una obligación fiscal determinada en cantidad líquida y podrá hacerse en efectivo o en especie en los casos que así lo prevengan las leyes.
4. El Código Civil del Estado de Querétaro en su artículo 1949, establece que el deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas, y que los convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores, se sujetarán a lo dispuesto en el título relativo a la concurrencia y prelación de los créditos; asimismo, el artículo 1981 dispone que, la obligación queda extinguida cuando el acreedor recibe en pago una cosa distinta en lugar de la debida.

5. Que así mismo según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, así mismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.

6. Son atribuciones de los Municipios asignar, gestionar y administrar recursos para apoyar e implementar acciones y proyectos en materia de agua y su infraestructura, toda persona tiene Derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Mayo de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Dación en Pago en Favor de la Comisión Estatal de Aguas (CEA).**

8. El Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 es el instrumento rector de la planeación del gobierno municipal en donde se plasman las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción en materia económica, social, política y de seguridad, con el fin de orientar los recursos a la consolidación del desarrollo de los diferentes sectores sociales; por lo que en apego al Eje 4. "Por el medio ambiente", se busca coadyuvar con la CEA para dar cumplimiento a las líneas de acción A. 4.7, A. 5.3 y A. 6.6; las cuales establecen como finalidad la ejecución del Programa permanente de cultura del agua y ampliar sus alcances; la elaboración de Plan de Abastecimiento Sustentable del Recurso Hídrico en el Estado de Querétaro y la identificación de las descargas de aguas residuales clandestinas en los cuerpos de agua y drenes y su regularización, respectivamente.

9. A través de oficio DDC/00182/2024, de fecha 16 de mayo de 2024, la Licenciada María Esperanza Vega Mendoza, Directora Divisional de Concesiones, solicita en comodato una fracción de terreno de 400 metros cuadrados del inmueble propiedad municipal ubicado en calle 20 de noviembre casi esquina con la calle 16 de septiembre a un costado de la Cruz Roja, manifestando lo siguiente:

"... De acuerdo a los programas permanentes que tiene implementados la Comisión Estatal de Aguas para la regularización, abastecimiento y distribución de agua potable en el Estado de Querétaro, tenemos proyectado la perforación y explotación de un Pozo de Agua Potable en la Zona de Santa Rosa Jáuregui (QRO-SRP038), es así que para la selección del predio en una nueva fuente de abastecimiento, se consideran varias cuestiones, siendo entre ellas:

- Hidrogeológicas: Qué la geología favorezca la productividad, es decir, una zona de valle, donde posiblemente haya existido una zona lacustre y rodeado de zonas de infiltración, cerros o zonas agrícolas.*
- Un aspecto puntual es que, ya dentro de una zona urbana, como es el caso, exista una zona libre de construcciones, edificaciones o asentamientos, lo que garantiza el libre acceso de la maquinaria e insumos para la perforación, que a la vez se traduce en menos molestias a la ciudadanía y permite el rápido avance de los trabajos.*
- Otro punto que se toma en cuenta, es la cercanía con líneas de conducción importantes, ya que la siguiente inversión, es la interconexión de la nueva fuente, puede ser económica y pronta en su ejecución.*

Teniendo en cuenta lo anterior y como resultado de los estudios realizados por este organismo, el punto más idóneo para la perforación del pozo, es el ubicado en el predio localizado en calle 20 de noviembre casi esquina con la calle 16 de septiembre a un costado de la Cruz Roja, cuyo propietario es el Municipio de Querétaro.

Ahora bien, para estar en aptitud de llevar a cabo la explotación del pozo, se requiere de una fracción de terreno de 400 metros cuadrados del predio descrito en el párrafo anterior, por tanto le solicito su apoyo para que, tenga a bien otorgar la fracción de terreno citada e instruya al personal a su digno cargo para que, se elabore el Contrato de Comodato o instrumento jurídico respectivo, para dar certeza a dicho acto.

La solicitud se hace en virtud de que, la localidad de Santa Rosa Jáuregui presenta un déficit importante de disponibilidad de agua potable en los sistemas de abastecimiento, esto por varios factores, uno de ellos es la sequía que se vive a nivel nacional y la otra es que esta zona ha sido un foco de crecimiento poblacional, considerando asentamientos promovidos por desarrolladores y asentamientos regulares e irregulares."

10. En seguimiento al oficio descrito en el considerando inmediato anterior, el día 04 de julio de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SA/103/2024, a través del cual la Licenciada Ana María Osornio Arellano; Secretaria de Administración; en relación al Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2023, en el que se autorizó la dación de pago que realiza el Municipio de Querétaro en favor de la Comisión Estatal de Aguas (CEA); solicita la desincorporación del inmueble propiedad Municipal ubicado en calle 20 de noviembre sin número, Fraccionamiento Centro, Santa Rosa Jáuregui; el cual se identifica con clave catastral 14 03 110 01 269 002, en sustitución de los inmuebles identificados con los números 3 y 23, del listado referido en el considerando 9, del Acuerdo de Cabildo antes mencionado; los cuales se describen a continuación:

Inmueble	Dirección	Escritura Pública	Valor Convenio (Avalúo 2023)
Inmueble 3	Calle Miami, Fraccionamiento la Florida	23,764 de fecha 3 de marzo de 1982, protocolizada por la Notaría 8.	\$1,912,246.62
Inmueble 23	Aguacate, Fraccionamiento Arboledas	9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963 protocolizada por la Notaría 7 Certificado de Donación a favor del Municipio 69,923 de fecha 22 de julio de 1999.	\$9,510,000.00
Total:			\$11,422,246.62

Así mismo, la Secretaría de Administración informa lo siguiente:

“... Aunado a lo anterior, derivado de la suscripción del Convenio de Origen y de su Modificación de fecha 29 de noviembre de 2023, actualmente se cuenta con un saldo a favor del Municipio de Querétaro, mismo que de conformidad a los instrumentos jurídicos antes referidos se utilizarán para cubrir el pago de futuras obligaciones del Municipio con la Comisión Estatal de Aguas.

Concepto	Importe
Convenio de Dación en Pago (origen)	\$ 1,457,601.47
Convenio de Dación en Pago (modificatorio)	\$ 3,127,276.00
Inmueble Santa Rosa Jáuregui	\$ 19,057,000.00
	\$ 23,641,877.47

Sin embargo a dicho saldo se le descontaría los inmuebles que se proponen sustituir, identificados anteriormente.

Diferencias	
Concepto	Importe
Saldo a favor Municipio	\$ 23,641,877.47
Inmuebles con problemas de escrituración	\$ 11,422,246.62
Diferencia	\$ 12,219,630.85

Por los argumentos antes vertidos se propone que la diferencia descrita anteriormente, en términos del Convenio de dación en Pago y reconocimiento de Saldo a Favor, se utilice para cubrir el pago de obligaciones futuras...”

Solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **61/DAI/2023**.

11. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio a desincorporar; a través de la escritura pública 35,583, de fecha 21 de mayo de 2018; pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25 de la Demarcación Notarial de Querétaro; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo los folios inmobiliarios 520176/3, 589735/1, 589736/1, 589737/1, 589738/1, en fecha 25 de junio de 2018.

12. A través del oficio SAY/DAI/936/2024, de fecha 03 de julio de 2024; se solicitó a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro; emitiera sus consideraciones respecto a la solicitud realizada por la Secretaría de Administración; por lo que el día 08 de julio de 2024; se recibió el oficio CJ/CL/2024/1459, signado por la Licenciada Mónica del Moral Ruiz Velasco; Directora Consultiva de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a través del cual manifiesta:

“... Así mismo se desprende que del oficio número SA/103/2024, señalan que el inmueble solicitado no tiene construcción alguna que actualmente no es utilizado para un fin específico por el Municipio de Querétaro, solicitando al ayuntamiento considerar que para efecto que se dé la desincorporación del inmueble para incorporarlo al convenio de dación en pago celebrado con la Comisión Estatal de Aguas (CEA), en sustitución de los inmuebles señalados en la tabla anterior, se contará con un saldo a favor por la cantidad de \$12'219,630.85, el cual deberá ser utilizado para cubrir a la Comisión el pago de obligaciones futuras.

No soy omisa en comentar que el convenio de dación en pago y reconocimiento de saldo a favor, suscrito en fecha 29 de mayo de 2023, en su cláusula sexta contempla la posibilidad de hacer modificaciones al mismo siempre y cuando sea por acuerdo expreso y escrito por las partes, mediante la firma de un convenio modificatorio correspondiente, sin embargo es el Ayuntamiento quien deberá aprobar la sustitución de bienes inmuebles solicitada por la Comisión, esto con fundamento en el antepenúltimo párrafo del artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro”.

De lo anterior se destaca que la petición del predio por parte de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), para su desincorporación del patrimonio municipal; así como la propuesta realizada por la Secretaría de Administración respecto a la sustitución de predios, no afecta proyectos futuros al no tener destinado el predio para un uso específico; asimismo da la posibilidad de cumplir con los objetivos establecido en el Plan de Desarrollo Municipal (2021-2024) en el Eje 4 “Por el Medio Ambiente”.

13. A través del oficio SAY/DAI/935/2024, de fecha 03 de julio de 2024; se solicitó a la Secretaría de Finanzas; emitiera sus consideraciones respecto a la solicitud realizada por la Secretaría de Administración; por lo que el día 17 de julio de 2024; se recibió el oficio SF/DE/986/2024, signado por la Licenciada Xenia Zarazúa Pérez; Directora de Egresos; a través del cual señala que la dependencia ejecutora deberá realizar ante dicha Secretaría, los registros contables para la reincorporación al patrimonio del Municipio de los predios dados de baja y generar el registro correspondiente del adeudo (pasivo) a la CEA.

14. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud descrita en el **considerando 10** del presente, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1321/2024**, de fecha 17 de julio de 2024, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...”

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable **la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2023, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día**, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2024, en el Punto 8, Apartado II, Inciso 3, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2023, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, de conformidad con lo estipulado en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2023, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del día, que no hayan sido modificadas por el presente acuerdo.

TERCERO. Se autoriza la incorporación al dominio público de los inmuebles identificados con los números 3 y 23 descritos en el **considerando 10**, del presente acuerdo; así como el cambio de régimen del bien inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 03 110 01 269 002; para el cumplimiento del presente Acuerdo; asimismo se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de la propiedad, proceda a actualizar el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Consejería Jurídica para que en coordinación con la Comisión Estatal de Aguas (CEA) celebren el Convenio de Modificación, así como para llevar a cabo los trámites necesarios para la formalización del mismo, conforme a lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro y leyes aplicables, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

QUINTO. La dependencia ejecutora deberá realizar los registros contables correspondientes a fin de actualizar en los libros contables el saldo a favor del Municipio, lo anterior de conformidad con el **considerando 13** del presente acuerdo.

SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo y a realizar cualquier tipo de trámite y/o servicio derivado de la presente autorización, con el fin de que se cumpla el objeto de la presente autorización, debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al Municipio de Querétaro; debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Consejería Jurídica, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Delegación Municipal Epigmenio González, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Delegación Municipal Centro Histórico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Comisión Estatal de Aguas (CEA)".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE JULIO DE 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de junio del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la prórroga de la vigencia del contrato de comodato del predio municipal identificado con clave catastral 14 01 001 23 906 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 80, 93, 94 FRACCIONES II Y IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 31, 32 y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, ARTÍCULOS 3 Y 4, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los Ayuntamientos, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo, aprobarán cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, de la misma manera el artículo 93, de la referida ley señala 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.

4. El artículo 94, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en sus fracciones II y IV, señala que son bienes del dominio público los bienes inmuebles destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, conforme a la ley y los bienes inmuebles en reserva para equipamiento y demás predios declarados inalienables e imprescriptibles.

5. Los artículos 3 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, señala que el servicio público de calles, parques, jardines y su equipamiento pueden ser prestados por particulares.
6. En concordancia a lo señalado en los artículos 31, 32 y 33 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, los bienes del patrimonio municipal podrán ser objeto de comodato y concederlos a personas físicas o morales públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro.
7. El artículo 2394 del Código Civil del Estado de Querétaro, define al comodato como un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.
8. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de octubre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales, y/o al Titular de la Consejería Jurídica, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.
9. De conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5: "Por una mejor calidad de vida y futuro", Programa 9: "Municipio ordenado, planeado y funcional", en su línea de acción 9.5, establece: "Limpiar, reforestar y equipar los parques públicos y centros de convivencia de las colonias de manera permanente."
10. De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas (ONU), el sano esparcimiento constituye la sexta necesidad básica del ser humano, después de la nutrición, la educación, la vivienda, el trabajo y la seguridad social. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo cuarto habla del sano esparcimiento como un derecho de la niñez.
11. En este mismo sentido el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 1: "Por ti y tu familia", tiene por objetivo Garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales para toda la población, particularmente en aquellas personas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, con el fin de incrementar el bienestar de las familias, usando como estrategia otorgar equipamiento e infraestructura en beneficio de las familias del Municipio de Querétaro.
12. De conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 1: "Por ti y tu familia, Programa 1 denominado "Desarrollo humano integral", Línea de Acción 1.5 la cual establece herramientas para fomentar un ambiente sano y libre de violencia, el espacio propuesto en comodato, se convertiría en un espacio propicio para ello, no sólo para la comunidad del Fraccionamiento Lago Juriquilla, sino también para el público en general ya que su acceso será libre para la población del Municipio de Querétaro.
13. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 6 de julio del año 2023, signado por el Presidente de la Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla, Asociación Civil, solicita la extensión de temporalidad por 15 años del contrato de comodato celebrado por su representada con el Municipio de Querétaro, con vigencia del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024, respecto del predio propiedad municipal identificado como Lote 1, de la Manzana 6, fraccionamiento Lago de Juriquilla, con clave catastral 14 01 001 23 906 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número **115/DAI/2023**.
14. Se acredita la constitución de la persona moral y la personalidad del solicitante a través de los siguientes documentos:

14.1. Mediante escritura pública número 37,744, de fecha 15 de agosto del año 2018, pasada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Rivas López, notario público número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la constitución de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla”, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales número 14735/1, el día 14 de septiembre de 2018.

14.2. Mediante escritura pública número 3,678, de fecha 24 de junio de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, notario público número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la personalidad del arquitecto José Ricardo Briseño Amieva, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales número 14735/3, el día 10 de febrero de 2021.

15. De lo señalado en el **considerando 13**, del presente Acuerdo, se desprende que con fecha 8 de febrero del año 2022, el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Administración, celebró el contrato de comodato con la persona moral denominada “Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla” A.C., respecto del inmueble propiedad municipal identificado como Lote 1, de la Manzana 6, fraccionamiento Lago de Juriquilla, identificado con clave catastral 14 01 001 23 906 001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, mismo que establece en su CLÁUSULA SEGUNDA que el bien inmueble objeto del contrato se otorga al comodatario única y exclusivamente para habilitarlo y darle mantenimiento, para obtener un espacio efectivo de convivencia vecinal, y señala la CLÁUSULA TERCERA, que el comodatario se compromete a utilizar el inmueble sin fines de lucro ya que de lo contrario se procederá a la cancelación del contrato, agregando como anexo único al presente Acuerdo el contrato de comodato supracitado.

16. Derivado de la solicitud de la asociación civil denominada “Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla”, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración sus consideraciones para la prórroga de la vigencia del contrato de comodato, misma que emite sus consideraciones a través del oficio DAPSI/2257/2023, de fecha 12 de septiembre de 2023, signado por la licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, en relación al inmueble propiedad municipal identificado como Lote 1, de la Manzana 6, fraccionamiento Lago de Juriquilla, con clave catastral 14 01 001 23 906 001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, refiere lo siguiente:

1. *“El predio identificado con clave catastral 140100123906001, está registrado en el Inventario de Bienes Inmuebles con número de expediente 3783, uso de suelo Equipamiento Urbano.”*
2. *Se encuentra comprometido mediante Contrato de Comodato con la Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla, con una vigencia del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024.*
3. *Se acredita la propiedad del inmueble mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, pasadas ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 33, de esta Demarcación Notarial.”*

17. En este sentido se consultó a la Consejería Jurídica respecto a la viabilidad de lo solicitado por la Asociación, misma que mediante el oficio CJ/2023/463, de fecha 28 de agosto de 2023, signado por el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, señala que respecto de la solicitud de extensión de temporalidad del contrato de comodato del predio propiedad municipal identificado como Lote 1, de la Manzana 6, fraccionamiento Lago de Juriquilla, con clave catastral 14 01 001 23 906 001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, señala:

“Del análisis de los documentos referentes al contrato de comodato vigente, dentro de la cláusula DÉCIMA TERCERA contempla lo siguiente:

DÉCIMA TERCERA, "LAS PARTES" acuerdan que cualquier modificación al presente contrato, se realizará a través del convenio modificatorio correspondiente, mismo que se realizará por escrito en un plazo no mayor a 15 días contados a partir de causa justificada para la modificación.

En ese sentido y considerando que el comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente, contemplado en el artículo 2394, del Código Civil del Estado de Querétaro; jurídicamente resulta factible la celebración de un Convenio Modificatorio en el que se establezca la extensión de temporalidad, por 15 años, del referido Comodato..."

18. En este mismo orden de ideas, se consultó con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la cual dio respuesta a través del oficio número SSPM/UT/236/2023, de fecha 13 de septiembre de 2023, signado por la licenciada Marcia Araceli Olvera Contreras, Titular de la Unidad Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el cual hace referencia al oficio SSPM/DMI/AV/1434/2023, suscrito por el ciudadano Diego Vega Urquiza, Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, el cual en relación a la extensión de temporalidad por 15 años del contrato de comodato respecto del predio propiedad municipal identificado como Lote 1, de la Manzana 6, fraccionamiento Lago de Juriquilla, con clave catastral 14 01 001 23 906 001, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, señala que se llevó a cabo una inspección física en el área comodatada, para determinar sus condiciones tanto de habilitación como de mantenimiento, observando que la misma se encuentra en muy buen estado físico, informa que cuenta con un lago y arroyo artificial, área de juegos infantiles, arenero, pérgola de estructura metálica y plafón de madera, puente de herrería y travesaños de madera, andadores de concreto deslavado, bancas de línea, contenedores para basura de línea, una especie de foro natural, iluminación a base de bolardos, estacionamiento, áreas verdes que han sido habilitadas con árboles, arbustos de diversas especies y cubresuelo pasto, igualmente manifiesta que el otorgamiento en comodato de la superficie en estudio se traduce en beneficio para el Municipio de Querétaro, tanto financiera como operativamente, ya que en el tiempo de duración del comodato no se le asignarían recursos económicos ni se programaría personal operativo para su mantenimiento, por lo que esos recursos podrían asignarse para el mantenimiento de otras áreas, mejorando su imagen urbana.

19. En este sentido es de advertirse que la extensión de temporalidad por 15 años del inmueble otorgado en comodato, se traduce en un beneficio al erario del Municipio, ya que desde el inicio del comodato no se le destinan y con su extensión de temporalidad no se le destinarán recursos financieros, materiales, humanos y operativos a su habilitación, rehabilitación o mantenimiento, lo que a todas luces es evidente que se traduce en un beneficio a la ciudadanía del Municipio de Querétaro en general, pues ese ahorro de recursos se ha destinado a otras áreas que requieren atención, sin perder de vista que no obstante la celebración del comodato y la vigencia del mismo, no es obstáculo para que el Municipio supervise su correcto mantenimiento y funcionamiento, y que dichos inmuebles se encuentran disponibles con libre acceso para el uso de cualquier ciudadano, al tratarse de espacios públicos destinados a la recreación, entretenimiento y sano esparcimiento de las personas.

20. Sirva para robustecer el libre acceso al inmueble del cual se considera la prórroga de la vigencia del contrato de comodato por 15 años, analizado en el presente acuerdo, lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, "**Espacios públicos en los asentamientos humanos**", en la cual se deben cumplir los elementos mínimos generales que ésta señala para los espacios públicos, respetando en todo momento el libre tránsito, definido por ésta Norma como: "*libertad de movimiento de las personas en el espacio público, donde su traslado no puede ser condicionado a la posesión u obtención de documentos, salvoconductos o similares, como lo dicta la CPEUM en su artículo 11°...*", y el Acceso generalizado, lo cual define como: "*...la no discriminación al uso o disfrute del espacio por uno o más de los siguientes motivos: el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo...*".

21. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios referidos en el presente Acuerdo, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio **SAY/1149/2024, de fecha 19 de junio de 2024**, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

*“...**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:*

***II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.** - Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...”*

22. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para conocer el presente asunto, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que considera viable la prórroga de la vigencia del contrato de comodato del predio municipal identificado con clave catastral 14 01 001 23 906 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad a lo establecido en el presente Acuerdo.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de junio del 2024, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 3, del orden del día, por Mayoría Calificada de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la prórroga de la vigencia del contrato de comodato del predio municipal identificado con clave catastral 14 01 001 23 906 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza la celebración del convenio modificatorio para la prórroga de la vigencia a 15 años del contrato de comodato referido en el **Considerando 15 y Anexo único**, en términos de lo establecido en el presente acuerdo y de conformidad con la CLAUSULA DÉCIMA TERCERA del referido contrato, teniendo como causa justificada para la modificación, la autorización del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Secretaría de Administración, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro y la persona moral denominada “Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla” A.C., para que se elaboren el convenio modificatorio de conformidad a lo establecido y autorizado en el presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que, en apoyo de la Secretaría de Administración, en su carácter de administradora del contrato de comodato analizado en el presente acuerdo, vigile el buen estado de conservación y correcta utilización del inmueble comodatado, y realice un informe pormenorizado dentro de la primer semana del mes de febrero del año que corresponda durante la vigencia del mismo, debiendo presentarlo a la Secretaría de Administración, de conformidad con la CLÁUSULA NOVENA del contrato de comodato referido en el **considerando 15 y Anexo único**, del presente Acuerdo.

QUINTO. Queda condicionada la presente autorización de la extensión de temporalidad del contrato de comodato señalado en el **considerando 15 y Anexo único**, del presente Acuerdo, al cumplimiento por parte del comodatario de lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, “Espacios públicos en los asentamientos humanos”, en la cual se deben cumplir los elementos mínimos generales que ésta señala para los espacios públicos, respetando en todo momento el libre tránsito, definido por ésta Norma como: *“libertad de movimiento de las personas en el espacio público, donde su traslado no puede ser condicionado a la posesión u obtención de documentos, salvoconductos o similares, como lo dicta la CPEUM en su artículo 11°...”*, y el Acceso generalizado, lo cual define como: *“...la no discriminación al uso o disfrute del espacio por uno o más de los siguientes motivos: el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo...”*, en el entendido que el acceso a dicha área siempre será libre a toda la ciudadanía.

SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a realizar cualquier tipo de trámite necesario para cumplir con el objeto materia de la presente autorización.

SÉPTIMO. Los gastos, impuestos, derechos y/o cualquier otro pago que se genere con motivo de la presente autorización será a cargo de la asociación civil denominada “Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla”.

OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, será causa de revocación sin que medie procedimiento alguno, y lo determine el Ayuntamiento respectivo.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la persona moral denominada “Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla”, A.C., debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Administración y Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, Consejería Jurídica, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y a la persona moral denominada “Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla”, A.C., a través de su representante legal.

ANEXO ÚNICO

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO, SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN; CON LA PARTICIPACIÓN DE LA LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS, EN SU CARÁCTER DE "ADMINISTRADORA DEL CONTRATO", Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LAGO DE JURQUILLA, ASOCIACIÓN CIVIL", REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL LIC. JOSÉ RICARDO BRISEÑO AMIEVA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL, A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL COMODANTE", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

1.1. Es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 3 del Código Municipal de Querétaro y 25 fracción I, del Código Civil del Estado de Querétaro.

1.2. Acredita la facultad para suscribir el presente instrumento conforme a lo autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2021.

1.3. Es propietario del inmueble ubicado en el Lote 1, de la Manzana 6, fraccionamiento Lago de Juriquilla, identificado con la clave catastral número 140100123906001, el cual cuenta con una superficie de 10,778.89 m², y se acredita dicha propiedad mediante escritura pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario adscrito a la notaría pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., mediante el cual se formalizó la donación de diversas superficies, entre estas la que es objeto del presente contrato, por concepto de Equipamiento Urbano, cuyo instrumento quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario número 00608747/0001 en fecha 20 de mayo de 2019.

1.4. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, fraccionamiento Centro Sur, de esta ciudad, C.P. 76090.



1

16 MAR 2022

II. DECLARA "EL COMODATARIO", A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL QUE:

II.1. Es una asociación civil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo cual se acredita mediante escritura pública número 37,744 de fecha 15 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, entonces notario adscrito a la notaría pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales número 00014735/0001 de fecha 14 de septiembre de 2018, siendo su denominación "ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LAGO DE JURQUILLA, A.C.", siendo su domicilio en el municipio de Querétaro, Querétaro, con una duración de 99 años, la cual tiene por objeto entre otros: La administración, operación y mantenimiento de los bienes comunes, así como procurar la operación, mantenimiento y conservación, en auxilio de las autoridades competentes, del equipamiento, servicios y mobiliario urbanos con los que cuente el Fraccionamiento Lago de Juriquilla, ubicado en el municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

II.2. Quien la representa acredita su personalidad para comprometerse en el presente instrumento jurídico, mediante escritura pública número 3,678 de fecha 24 de junio de 2020, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario titular de la notaría pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales número 00014735/0003 de fecha 10 de febrero de 2021, facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad no le han sido modificadas limitadas ni restringidas a la fecha de firma del presente contrato.

II.3. Cuenta con la suficiencia presupuestal autorizada para dar debido cumplimiento a los compromisos derivados del presente instrumento jurídico.

II.4. Su domicilio para efectos del presente contrato, es el ubicado en Avenida Lago de Juriquilla número 325, colonia Cumbres del Lago, Provincia Juriquilla, Querétaro, C.P. 76226.

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

III.1. Se reconocen a través de sus representantes legales, la personalidad y capacidad jurídica para la celebración del presente contrato.

III.2. Quienes suscriben el presente instrumento gozan de autonomía, por lo que las actividades que realicen de manera conjunta no involucran relaciones de carácter administrativo o cualquier otra que implique subordinación o que impida el libre desarrollo de sus respectivos objetivos, lo anterior de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL COMODANTE" concede el uso gratuito a "EL COMODATARIO", del inmueble descrito en la declaración I.3., del presente instrumento jurídico; en lo sucesivo se le denominará "EL INMUEBLE", se agrega croquis como ANEXO ÚNICO.

SEGUNDA. "LAS PARTES" acuerdan que "EL INMUEBLE" materia del presente contrato, se otorgan a "EL COMODATARIO", única y exclusivamente con la finalidad *de habilitarlo y darle mantenimiento, para obtener un espacio efectivo de convivencia vecinal.*

TERCERA. "EL COMODATARIO" se compromete a utilizar "EL INMUEBLE" recibido en comodato sin fines de lucro, ya que de lo contrario se procederá a la cancelación del presente instrumento.

CUARTA. "EL COMODANTE" entrega en este acto a "EL COMODATARIO" la posesión real, jurídica y material de "EL INMUEBLE" materia del presente contrato, recibiendo "EL COMODATARIO" para destinarlo única y exclusivamente al fin para el que le es dado en comodato.

QUINTA. La vigencia del presente contrato surtirá sus efectos con carácter retroactivo al 01 de octubre de 2021 y terminará el día 30 de septiembre de 2024.

SEXTA. "EL COMODATARIO" no podrá conceder a un tercero, en todo o en partes, el uso de "EL BIEN" otorgado en comodato, ni destinarlos a un fin distinto para el que le son entregados en comodato.

SÉPTIMA. "EL COMODATARIO" pondrá toda diligencia y cuidados posibles para protección de "EL INMUEBLE", mientras dure el presente contrato, por tal motivo "EL COMODATARIO" será responsable de cualquier daño o perjuicio causado por actos de vandalismo o cualquier otro, a "EL INMUEBLE" que se encuentra bajo su resguardo y cuidado, al amparo del presente contrato.

OCTAVA. Las mejoras, adiciones e instalaciones que se realicen por parte de "EL COMODATARIO", a "EL INMUEBLE" objeto del presente comodato, quedarán a beneficio de los mismos, no existiendo obligación de "EL COMODANTE", para realizar el pago por este concepto, "EL COMODATARIO", no se reserva ninguna acción restitutoria.

NOVENA. "EL COMODATARIO" brindará todas las facilidades a "EL COMODANTE" para que realice la inspección física y técnica de "EL BIEN", previo oficio de requerimiento.

Así como, "EL COMODATARIO" se obliga a remitir a la "Administradora del Contrato" un informe pormenorizado sobre el estado y conservación de "EL BIEN" dentro de la primera semana del mes de febrero, de los años 2022, 2023 y 2024.

DÉCIMA. "EL COMODATARIO" se obliga a entregar "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato, en buenas condiciones sin mayor deterioro que el causado por el uso normal en la fecha de vencimiento estipulada en éste contrato sin necesidad de declaratoria judicial.

DÉCIMA PRIMERA. "LAS PARTES" acuerdan que en caso de que "EL INMUEBLE" requiera servicios de energía eléctrica y agua, dicha gestión correrá a cargo de "EL COMODATARIO", así como el pago que se derive de los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL COMODATARIO" se obliga a responder por los daños que sufra "EL INMUEBLE", por actos u omisiones que le sean imputables.

DÉCIMA TERCERA. "EL COMODATARIO" se obliga a liberar, responder y dejar a salvo a "EL COMODANTE" de cualquier responsabilidad legal y administrativa, por cualquier controversia que se suscite con motivo del cumplimiento del presente contrato, inclusive por cualquier accidente o daño causado a toda persona o bien que se encuentre en "EL INMUEBLE".

DÉCIMA CUARTA. "EL COMODATARIO" será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y seguridad social, respecto del personal que emplee para el cuidado, manejo, conservación, operación y desarrollo de las actividades que se realicen dentro de "EL INMUEBLE", por lo que "EL COMODANTE" no podrá ser considerado como patrón solidario o sustituto.

DÉCIMA QUINTA. "EL COMODATARIO" se obliga a devolver a "EL COMODANTE", "EL INMUEBLE" a la terminación de la vigencia del presente contrato en buenas condiciones, considerando el deterioro por el uso normal que se le da atendiendo al objeto del presente, careciendo "EL COMODATARIO" de cualquier acción o derecho para reclamar a "EL COMODANTE" indemnización por las mejoras y construcciones realizadas, así como tampoco de retener "EL INMUEBLE".

DÉCIMA SEXTA. El presente contrato podrá terminarse anticipadamente por las siguientes causas:

- a) Por mutuo consentimiento de "LAS PARTES".
- b) Por incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. "EL COMODATARIO" se obliga a dar aviso en forma oportuna a "EL COMODANTE", de cualquier acto que pueda afectar de manera física o jurídica a "EL INMUEBLE" otorgado en comodato y responderá civilmente por su omisión.

DÉCIMA OCTAVA. "LAS PARTES" acuerdan que cualquier modificación al presente contrato, se realizará a través del convenio modificatorio correspondiente, mismo que se realizará por escrito en un plazo no mayor a 15 días contados a partir de causa justificada para la modificación.

DÉCIMA NOVENA. En caso de controversia en la interpretación o cumplimiento del presente contrato, "LAS PARTES" acuerdan en resolverlo de común acuerdo, en caso contrario, se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., renunciando expresamente a cualquier otro que por domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SABEDORAS LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO SUSCRIBEN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO, CON SU ANTEFIRMA AL MARGEN DE TODAS SUS HOJAS Y AL CALCE CON SU FIRMA AUTÓGRAFA EN LA ÚLTIMA HOJA, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA 08 (OCHO) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS).

POR "EL COMODANTE"



LIC. ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN

"ADMINISTRADORA DEL CONTRATO"



LIC. IRIS DEL GARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
Y SERVICIOS INTERNOS

POR "EL COMODATARIO"



LIC. JOSÉ RICARDO BRISEÑO AMIEVA
PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL

5

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE JUNIO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 909 002, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados 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 del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. A través de los escritos recibidos en la Secretaría de Ayuntamiento con fechas 21 de julio, 7 de septiembre de 2021, y 22 de septiembre de 2023, signados por el ciudadano Mauricio Gamba Llano, representante legal de la persona moral denominada “G.V. Constructores Asociados”, S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población a 600 hab./ha., para el predio propiedad de su representada ubicado en la calle José María Morelos y Pavón sin número, esquina con calle 16 de Septiembre, del poblado Santa María Magdalena, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 909 002, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 1,564.35 metros cuadrados, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **116/DAI/2021**.

8. Se acredita la constitución de la persona moral solicitante, la personalidad del promovente y la propiedad del inmueble en análisis a través de los siguientes instrumentos públicos:

8.1. Mediante la escritura pública número 94,160, de fecha 3 de septiembre del año 2009, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la notaría número 8, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a través de la cual se constituye la persona moral solicitante y se acredita la personalidad del promovente, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el folio mercantil electrónico número 38447-1, el día 17 de noviembre del año 2009.

8.2. A través de la escritura pública número 6,458, de fecha 6 de mayo del año 2021, pasada ante la fe del licenciado Moisés Solís García, notario público titular de la notaría número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en estudio; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio 528346/6, el día 29 de septiembre del año 2021.

9. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la persona moral solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio número **SAY/DAI/1032/2021**, de fecha 6 de agosto de 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **101/21** a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/0865/2021**, recibido con fecha 30 de noviembre del año 2021, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el L.A.E. Mauricio Gamba Llano, solicita el Incremento de Densidad de población de Habitacional con densidad de población de 330 Hab./Ha. a Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. para el predio ubicado en calle José María Morelos y Pavón esquina con calle 16 de Septiembre en Santa María Magdalena, que cuenta con superficie de 1,564.35 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 20 909 002; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2. Mediante Escritura Pública número 94,160 de fecha 3 de septiembre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público, Titular de la Notaría número 8, de esta Demarcación Notarial, se formaliza la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada “GV Constructores Asociados”, S.A. de C.V. Adicionalmente en el segundo Transitorio de la citada escritura, se señala que la administración de la Sociedad queda a cargo del L.A.E. Mauricio Gamba Llano y el C.P. Jorge Villarreal Martínez, quienes gozarán de Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Mercantil Electrónico número 38447/1 de fecha 17 de noviembre de 2009.

3. A través de la Escritura Pública número 6,458 de fecha 6 de mayo de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público, Titular de la Notaría número 33, se hizo constar lo siguiente:

- La Cancelación Parcial de Hipoteca que otorga “Banco Invex, Sociedad Anónima de Capital Variable, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero”, Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración, Pago y Garantía identificado con el número 1036, representado en este acto por su apoderada legal, la sociedad denominada “Metrofinanciera, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada”, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar, a su vez representada en este acto por su Apoderado legal, el señor Carlos Elías Vázquez Pérez.

- El Contrato de Permuta que celebran de una parte la Sociedad Mercantil denominada “GV Constructores Asociados”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Mauricio Gamba Romero, y por la otra parte el Municipio de Querétaro, representado en este acto por conducto del Síndico Municipal, Hermann Antonio Pfeiffer Martínez, a quien en lo sucesivo se les denominará como las “partes permutantes”, y formalizan el contrato de permuta que tienen pactado.

De conformidad con la escritura referida en el inmueble a transmitir se identifica como la Fracción 2 que se subdividió del predio identificado como “La Franja” de la Granja La Josefina, ubicado en la calle José María Morelos y Pavón sin número del poblado de Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, predio que cuenta con una superficie de 1,564.35 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 20 909 002.

Es de destacar que la escritura referida en el presente antecedente, no cuenta con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

5. No obstante lo anterior, se hace notar que previamente por Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2007, el H. Ayuntamiento autorizó el cambio de uso de suelo de Centro Vecinal a Uso Habitacional con densidad de población de 330 hab./ha. y Comercial, para el predio identificado como “La Franja” de La Granja La Josefina ubicado en la calle José María Morelos y Pavón s/n, Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con superficie total original de 10,981.00 m², quedando pendiente el cumplimiento a condicionantes impuestas en el citado Acuerdo de Cabildo, que incluye la donación al municipio de una superficie adicional del 10% de la superficie del predio.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201506843, en el que informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), por lo que una vez analizada su petición y en base al Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2007, mediante el cual se aprobó el cambio de uso de suelo comercial a uso mixto, habitacional con densidad de población máxima de 330 hab./ha y comercial para el predio identificado como “La Franja” de la Granja La Josefina, ubicado en calle José María Morelos y Pavón s/n, Santa María Magdalena; se dictamina factible la ratificación del dictamen de uso de suelo DUS201505449 de fecha 21 de agosto de 2015, para Sesenta y ocho (68) casas habitación bajo régimen de propiedad en condominio.

Lo anterior considerando la superficie de 10,367.051 m² original del predio, tomando en cuenta que la fracción 2 con superficie de 1,564.35 m² que se divide del predio, corresponde al área que el promotor pretende otorgar en donación por el desarrollo del proyecto que pretende, del que 10% sería para dar cumplimiento al área de donación para equipamiento urbano al municipio en cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro al tratarse de un condominio y el 5% restante a un porcentaje impuesto por el cambio de uso de suelo referido en el punto 6 del presente documento.

7. Con fecha 11 de diciembre de 2015, a través de la Escritura Pública número 109,261 de fecha, se formalizó la transmisión de propiedad en calidad de Donación a Título Gratuito, a favor de Municipio de Querétaro, una superficie 1,564.35 m², por concepto de vialidad, la Fracción 2 que se desprende de la subdivisión número FUS201500459 de fecha 2 de septiembre de 2015, del predio identificado como “La Franja” de la Granja La Josefina, ubicado en la calle José María Morelos y Pavón S/N, del Poblado de Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, misma que el promotor solicita en permuta, y que corresponde al 15.09 % del predio en el que se llevará a cabo el desarrollo, de la cual el 10% es para dar cumplimiento al Código Urbano del Estado de Querétaro, por el desarrollo del Condominio y el 5.09 % es para dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2007, en el cual se autoriza el cambio de uso de suelo comercial a uso mixto, habitacional con densidad de población máxima de 330 Hab./Ha. y comercial para el predio, para lo cual se le solicitó el 10% de la superficie total del predio para su donación, quedando pendiente la donación de un porcentaje del 4.91 % de la superficie del predio; instrumento inscrito bajo el folio real número 528346/5 de fecha 25 de abril de 2016, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Querétaro.

8. Posteriormente mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de julio de 2017, el H. Ayuntamiento autorizó el Incremento de densidad de Población a 400 Hab./Ha. para el predio ubicado en calle José María Morelos y Pavón No. 250, en la Colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de conformidad con la opinión técnica 065/17, citada dentro del considerando 11 del presente Acuerdo, la cual señala que de autorizarse por el H. Ayuntamiento deberá dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2007.

9. A través del Acuerdo de Cabildo celebrado con fecha 10 de diciembre de 2019 y publicado en la Gaceta Municipal número 48 Tomo I de fecha 30 de abril de 2020 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con fecha 26 de junio de 2020, el H. Ayuntamiento autorizó la Permuta del predio municipal ubicado en Calle José María Morelos y Pavón número 250, Colonia Santa María Magdalena; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. Derivado de lo anterior el Promotor presenta un escrito ante la Secretaría del Ayuntamiento en el que solicita el incremento de densidad de población a 600 Hab./Ha. para el predio ubicado en calle José María Morelos y Pavón esquina con calle 16 de Septiembre en Santa María Magdalena. Lo solicitado tiene como objetivo el poder llevar a cabo en el predio un proyecto habitacional de 18 departamentos.

11. Conforme a la propuesta de proyecto presentada por el solicitante, se observa que se considera llevar a cabo en el sitio un proyecto que considera tres módulos habitacionales a desarrollarse en tres niveles cada uno de ellos, considerando en cada uno de los módulos, 2 viviendas por nivel, por lo que se consideran seis viviendas por modulo, adicionalmente el proyecto considera un área de estacionamiento con capacidad para 21 vehículos, áreas verdes al interior del desarrollo habitacional y un espacio para destinarse como módulo de vigilancia el cual considera un medio baño y área de vigilancia.

12. De acuerdo a lo anteriormente señalado, dada la densidad de población de 330 Hab./Ha. con que cuenta el predio y su superficie de 1,564.35 m², le permite desarrollar 10 viviendas en el predio, no obstante y toda vez que se pretenden llevar a cabo 18 viviendas en el sitio, es decir 8 viviendas adicionales a las permitidas por el instrumento de planeación urbana correspondiente, se requiere de una densidad de población de 560 Hab./Ha., toda vez que con la densidad de población pretendida de 600 hab./ha. el propietario del predio estaría en posibilidad de llevar a cabo en el sitio un total de 19 viviendas.

13. La comunidad, actualmente identificada como Santa María Magdalena, se genera dentro de la zona de Asentamientos Humanos del ejido santa María Magdalena, regularizada por autoridades agrarias y la Comisión para la Regularización de la tenencia de la Tierra (CORETT) hoy (INSUS), formada de manera natural a través de una estructura vial con calles que se han urbanizado paulatinamente, con predios en los que predominan los usos habitacionales mezclados con actividades comerciales y de servicios de tipo básico principalmente, en donde la densidad de población homogénea establecida es de 200 ha./ha., en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a la que se han integrado desarrollos en la zona poniente con los fraccionamientos de tipo popular y de interés social denominados La Aurora, La Aurora Comercial, y Jardines del Valle que cuentan con densidad de población de 200 hab./ha. y el fraccionamiento Habitacional Santa Magdalena, cuya densidad de población es de 300 hab./ha., así como proyectos en condominio de tipo popular.

14. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el predio se localiza en la esquina conformada por las calles José María Morelos y Pavón y la calle 16 de septiembre, de las cuales la primera en su sección de arroyo vehicular se desarrolla a base de una carpeta asfáltica, en tanto por la calle 16 de septiembre cuenta con empedrado encontrándose ambas vialidades en regular estado de conservación, adicionalmente se tiene que sobre la calle José María Morelos y Pavón, se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto y sobre la calle 16 de septiembre únicamente se cuenta con guarnición de concreto, la cual se encuentra en mal estado de

conservación, careciendo de banquetas en su frente, Adicionalmente se observa que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, contando únicamente con presencia de vegetación a nivel de matorrales y arbustos y malla ciclónica en su perímetro la cual delimita el predio, aunado a lo anterior, se observa que en las inmediaciones de la zona se cuenta con predios destinados a actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto, existiendo además vivienda unifamiliar en la zona, así como desarrollos habitacionales generados bajo régimen de propiedad en condominio, de igual manera se observa en la zona la existencia de red eléctrica, red sanitaria e hidráulica, así como el paso de transporte público a una distancia cercana al sitio, el cual cuenta con frecuencia de servicios continuo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que el predio ubicado en calle José María Morelos y Pavón esquina 16 de Septiembre del Poblado de Santa María Magdalena, con superficie de 1,564.35 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 20 909 002; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se considere la autorización del Incremento de Densidad de población de Habitacional de 330 Hab./Ha. a Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. solicitado, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice el incremento de densidad de población, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.
- Toda vez que únicamente se solicita el incremento de densidad de población, en caso de requerir parámetros normativos diferentes, estos deben ser solicitados a través de la Secretaría del Ayuntamiento.
- En caso de que el H. Ayuntamiento apruebe el incremento a la densidad de población solicitada, el presente no autoriza el proyecto presentado, por lo que será necesario se lleven a cabo los trámites correspondientes, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable a su proyecto.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación para que se realice el pago correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos a través de la Secretaría del Ayuntamiento en coordinación con la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”. La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita a través del oficio **SAY/3100/2023**, con fecha 6 de diciembre de 2023, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

***VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”*

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el incremento de densidad, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 909 002, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre del 2023, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 20 909 002, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la persona moral solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de Acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el punto de Acuerdo Quinto y el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la persona moral solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. La persona moral solicitante propietaria del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

SEXTO. La persona moral solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

SÉPTIMO. La persona moral solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

OCTAVO. La persona moral solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

NOVENO. Previo a obtener la licencia de construcción la persona moral solicitante deberá cumplir con la donación referida en la opinión técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la persona moral solicitante del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **OCTAVO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la persona moral solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

DÉCIMO SEGUNDO La persona moral solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la persona moral solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral “G.V. Constructores Asociados”, S.A. de C.V., a través de su apoderado legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de julio 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza celebrar el Convenio de Coparticipación para la construcción de la nueva vialidad “Anillo Vial Fray Junípero Serra - Avenida de la Salvación, el que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4 PÁRRAFO DECIMOSÉPTIMO Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 FRACCIONES XXVII Y LXIX DE LA LEY DE MOVILIDAD Y SEGURIDAD VIAL; 1671 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN VII Y 50 FRACCIONES I Y II DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; VIGÉSIMOPRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024; 3, 30 FRACCIONES I, XVIII y XXIV, 38 FRACCIÓN II Y 80 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órganos de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. La Constitución Federal en su artículo 4, párrafo decimoséptimo, establece que toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 3, fracciones XXVII y LXIX de la Ley de Movilidad y Seguridad Vial, refiere que la vialidad es un conjunto integrado de vías de uso común que conforman la traza urbana y que el impacto de movilidad es el resultado de la evaluación de las posibles influencias o alteraciones sobre los desplazamientos de personas, bienes y mercancías que pudieran afectarse por la realización de obras y actividades privadas y públicas.
4. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
5. El Código Civil vigente para el Estado de Querétaro, en su artículo 1671 define como convenio al acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

6. De conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro, señala en su artículo 155, que las vialidades públicas son los elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad.

7. Uno de los efectos visibles del incremento poblacional en el Municipio de Querétaro es el notable aumento del tránsito vehicular, que incide en la saturación de las vialidades y pone en evidencia una infraestructura que es rebasada por la realidad social, por lo que se requiere un cambio de enfoque y de un cuerpo normativo que se apegue a esta nueva realidad, en la cual los vehículos motorizados deben ceder su lugar preponderante a efecto de que las personas accedan a una movilidad eficiente, buscando así satisfacer de mejor manera las necesidades de los habitantes del municipio de Querétaro.

8. Así mismo, las características urbanas y sociodemográficas del Municipio de Querétaro, hacen cada vez más necesario incorporar a la gestión del gobierno municipal el enfoque de la movilidad y accesibilidad universal, entendida como un derecho fundamental para la ciudadanía.

9. Derivado de lo anterior, es importante mencionar que la construcción de una nueva vialidad puede traer consigo una serie de beneficios significativos para el Municipio de Querétaro pues, al proporcionar una ruta alternativa o complementaria a las vías existentes, se distribuye el flujo de tráfico, aliviando la congestión en las arterias principales y reduciendo los tiempos de viaje para los usuarios, ya que la planificación de nuevas vialidades, puede integrarse con planes de desarrollo urbano sostenible, promoviendo un crecimiento ordenado de la ciudad y facilitando el acceso a áreas residenciales, comerciales e industriales de la capital.

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o a la Consejería Jurídica, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

11. En relación a lo anterior, con fecha 28 de febrero de 2024, se ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por los licenciados Humberto Palacios Kuri y Humberto Palacios Alcocer, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "Futuro Inmobiliario S.A. de C.V.", mediante el cual solicitan se someta a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la suscripción del Convenio de Coparticipación que celebra de una parte el Municipio de Querétaro y la sociedad en comento, para la construcción de una vialidad que comunica el "Anillo Vial Fray Junípero Serra con Avenida de la Salvación", misma que será construida por los solicitantes, bajo los términos que le indique el Municipio de Querétaro, así como el convenio que se agrega al presente Acuerdo como anexo único; radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **025/DAI/2024**.

12. Mediante escritura pública número 169, de fecha 15 de septiembre de 1998, pasada ante la fe del licenciado Pascual Morales Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 6, de San Juan del Río, Querétaro, se hace constar la personalidad del apoderado legal de la sociedad denominada "Futuro Inmobiliario S.A. de C.V.", inscrita bajo la partida número 204, del libro XC, de la Sección Comercio, del Registro Público de la Propiedad de Querétaro.

13. El día 07 de marzo de 2024, se solicitó a la Secretaría de Movilidad, su opinión técnica respecto de la solicitud del Convenio de Coparticipación objeto del presente Acuerdo, por lo que el día 20 de marzo de 2024, se recibió en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, el documento SEMOV/DPM/2024/061, signado por el M. en I. Miguel Ríos Núñez, Director de Planeación de la Movilidad, mismo que manifiesta lo siguiente:

“...La vialidad propuesta, busca conectar con la Av. de la Salvación, a 570 metros aproximadamente, al sur de la conexión que tiene la Av. de la Salvación con el Anillo Vial Fray Junípero Serra. Derivado del análisis de información con la que se cuenta de la zona en comento, esta Dirección considera que la construcción de la nueva vialidad incrementará considerablemente la oferta de rutas para que los distintos usuarios de la vía pública puedan realizar sus viajes...”

14. Así mismo, el día 02 de mayo de 2024, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de sus consideraciones por cuanto ve a la propuesta del Convenio en comento, por lo que el día 24 de mayo de 2024, a través del oficio DDU/COU/2123/2024, el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, comunica lo siguiente:

“...De revisión al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), se verificó que la vialidad en comento está considerada dentro de las vialidades propuestas como una vialidad primaria, contada con conectividad con camino a la Comunidad de La Purísima (Calle Concord) y el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, adicionalmente se informa que cuenta con condiciones para su desarrollo...”

15. De igual forma, se solicitó a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en fecha 29 de mayo de 2024, la emisión de sus consideraciones respecto al Convenio en comento, por lo que el día 30 de mayo de 2024, el M. en A. C. Ángel Herrera Ramírez, Director de Operaciones, da respuesta e informa lo siguiente:

“...le informo que esta Secretaría de Obras Públicas no manifiesta en modo alguno, interés contrario a que se lleve a cabo la construcción de la mencionada vialidad, y se mantendrá en espera de que sean otorgadas las autorizaciones que en la materia son indispensables, al mismo tiempo ofrece su permanente disposición a los interesados y otras dependencias relacionadas, para colaborar en cualquiera de las mesas de trabajo y acuerdos que para el particular fuera convocada...”

16. En fecha 29 de mayo de 2024, se solicitó a la Consejería Jurídica Municipal, la emisión de sus consideraciones respecto al Convenio en comento, por lo que el día 06 de junio de 2024, el licenciado Marcelo Montoya Guillen, Jefe del Departamento Consultivo, manifiesta lo siguiente:

“...Se considera viable atender a la consulta formulada a la Secretaría del Ayuntamiento, consistente en celebrar un Convenio de Coparticipación con el Municipio de Querétaro, para la construcción de la nueva vialidad, tomando en consideración que el convenio, es un acuerdo de voluntades y que la propuesta planteada puede ser objeto materia del convenio aludido...”

17. Derivado de lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024, la persona moral denominada “Futuro Inmobiliario S.A. de C.V.”, ingresa escrito a la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual junta el proyecto del Convenio de Coparticipación de referencia, mismo que, fue remitido el día 02 de julio de 2024, a la Consejería Jurídica Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección de Operaciones y Desarrollo Urbano, a efecto de solicitar la emisión de sus consideraciones respecto al proyecto en mención.

18. En relación al considerando anterior, a través del oficio SOPM/DO/1254/2024, suscrito por el M. en A.C. Ángel Herrera Ramírez, Director de Operaciones, de fecha 08 de julio de 2024, señala que, se reconoce la utilidad que representaría en la zona, la construcción de la vialidad en materia de movilidad, así mismo se toma por conocida de la ubicación de la vialidad propuesta.

19. Así mismo, mediante oficio CJ/CL/2024/1437, suscrito por la Lic. Mónica del Moral Ruíz Velasco, Directora Consultiva, de fecha 09 de julio de 2024, manifiesta lo siguiente:

“...Se considera viable la suscripción del Convenio de Coparticipación aludido, esto en razón que, de las opiniones emitidas por las áreas correspondientes, se desprende que la vialidad planteada se contempla en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano dentro de las vialidades, propuesta como una vialidad primaria, contando con conectividad con camino a la comunidad de La Purísima (Calle Concord) y Anillo Vial II Fray Junípero Serra, según lo refirió el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano.

Por cuanto ve a los beneficios fiscales, en opinión de esta Consejería Jurídica, se considera que estos se encuadran en los supuestos que contemplan los artículos Vigésimo Primero y Vigésimo Segundo Transitorios de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2024.

En cuanto a la compensación, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 61 y 62 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, es viable jurídicamente, como una forma de extinguir las obligaciones entre las partes...”

20. Mediante oficio DDU/COU/3063/2024, de fecha 15 de julio de 2024, suscrito por el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, informa lo siguiente:

"...De revisión al Convenio de Coparticipación presentado me permito hacer las siguientes consideraciones:

CLAUSULAS

CUARTA.- Acuerdan las partes que la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizara a la brevedad a "LOS PROPIETARIOS" de los inmuebles afectados por la nueva vialidad, las subdivisiones y fusiones de los inmuebles que sean necesarias para integrar la vialidad que comunique el Anillo Vial Fray Junípero Serra con Avenida de la Salvación, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para lo cual el/los propietarios deben presentar ante la Ventanilla Única de Gestión los proyectos de subdivisión y/o fusión de los predios, conforme a la normatividad aplicable, la documentación que acredite la propiedad conforme a lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los derechos e impuestos de subdivisión y/o fusión que se causen con motivo de dicha vialidad correrá por cuenta del Municipio de Querétaro. (Queda sujeto a determinación de la Secretaría de Finanzas)

Respecto a la Cláusula SEXTA. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro deberá determinar lo conducente..."

21. Con fecha 15 de julio de 2024, a través del oficio DI/CNF/2442/2024, suscrito por la Lic. Mónica Daniela Díaz Herrera, Directora de Ingresos, manifiesta lo siguiente:

"...esta Dirección de Ingresos sugiere realizar los siguientes cambios en el convenio de coparticipaciones que celebran, por una parte, el Municipio de Querétaro y la sociedad "Futuro Inmobiliario" S.A. de C.V., en los términos siguientes:

DICE:

"CUARTA.- Acuerdan las partes que la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizará a la brevedad a "LOS PROPIETARIOS" de los inmuebles afectados por la nueva vialidad, las subdivisiones y fusiones de los inmuebles que sean necesarias para integrar la vialidad que comunique el anillo Vial Fray Junípero Serra con Avenida de la Salvación de la Delegación de Cayetano Rubio, para quedar además, con las formas y superficies que se indican en el plano general que firmado por las partes, forman parte de este convenio, los derechos e impuestos de subdivisión y fusión que se causen con motivo de dicha vialidad, correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

DEBE DE DECIR:

*"CUARTA.- Acuerdan las partes que la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizará a la brevedad a "LOS PROPIETARIOS" de los inmuebles afectados por la nueva vialidad, las subdivisiones y fusiones de los inmuebles que sean necesarias para integrar la vialidad que comunique el anillo Vial Fray Junípero Serra con Avenida de la Salvación de la Delegación de Cayetano Rubio, para quedar además, con las formas y superficies que se indican en el plano general que firmado por las partes, forman parte de este convenio, los derechos e impuestos de subdivisión y fusión que se causen con motivo de dicha vialidad, correrán a cargo del Municipio de Querétaro, **únicamente respecto a la parte del predio que se haya afectado por la realización de la obra urbana a partir de la fecha en que se realizó la misma.***

DICE:

"SEXTA. - Acuerdan las partes que el monto total de las obras de urbanización de la vialidad objeto del presente convenio, se destinará para compensar los impuestos y/o derechos municipales que se causen en el futuro que estén relacionados o vinculados con los inmuebles descritos en la declaración II, del presente convenio..."

DEBE DE DECIR:

*"SEXTA. - Acuerdan las partes que el monto total de las obras de urbanización de la vialidad objeto del presente convenio, se destinará para compensar los impuestos **y/o aprovechamientos** y/o derechos municipales que se causen en el futuro que estén relacionados o vinculados con los inmuebles descritos en la declaración II, del presente convenio..."*

DICE:

"OCTAVA. - El Municipio de Querétaro otorgará una reducción del cien por ciento en el pago del impuesto predial a cargo de los "LOS PROPIETARIOS", respecto de la parte de los predios que vayan a ser donados en forma gratuita en favor del Municipio de Querétaro, para la realización de la vialidad motivo del presente convenio. Beneficio que será aplicado solamente a las fracciones resultantes de las fusiones o subdivisiones efectuadas para la construcción de la vialidad y que serán transmitidas a favor del Municipio."

DEBE DE DECIR:

"OCTAVA. - El Municipio de Querétaro otorgará una **condonación o disminución** del cien por ciento en el pago del impuesto predial a cargo de los "LOS PROPIETARIOS", respecto de la parte de los predios que vayan a ser donados en forma gratuita en favor del Municipio de Querétaro, para la realización de la vialidad motivo del presente convenio. Beneficio **fiscal** que será aplicado solamente a las fracciones resultantes de las fusiones o subdivisiones **afectadas** para la construcción de la vialidad y que serán transmitidas a favor del Municipio, a partir de la fecha que se haya realizado la obra urbana y conforme a los artículos **Vigésimo Primero Transitorio y Vigésimo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024 y los correlativos de dicho ordenamiento legal que se expidan con posterioridad...**"

22. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente respectivo; en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento."** La Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio **SAY/1321/2024**, de fecha 17 de julio de 2024, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes: ..."

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. - Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos..."

23. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable celebrar el Convenio de Coparticipación para la construcción de la nueva vialidad "Anillo Vial Fray Junípero Serra - Avenida de la Salvación"**, en los términos asentados en el presente Acuerdo, así como su anexo único.

24. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5 denominado, "Por una mejor calidad de vida y futuro", Programa 10, "Infraestructura y Movilidad Urbana", que establece como objetivo, crear acciones de infraestructura y equipamiento urbano, para fortalecer la movilidad y la conectividad en el municipio."

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio del 2024, en el Punto 8, Apartado II, Inciso 2, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA celebrar el Convenio de Coparticipación para la construcción de la nueva vialidad "Anillo Vial Fray Junípero Serra - Avenida de la Salvación", de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo y su Anexo Único.

SEGUNDO. SE AUTORIZA a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a la Dirección de Ingresos, así como a alguno de los Síndicos Municipales, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, el Convenio de Coparticipación para la construcción de la nueva vialidad "Anillo Vial Fray Junípero Serra -Avenida de la Salvación", lo anterior de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo y su Anexo Único.

TERCERO. Se instruye al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a efecto de que elabore las modificaciones que estime convenientes al Convenio de Coparticipación en comento, así mismo se determine la vigencia del mismo y la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo. De igual forma, remitir una vez suscrito, copia del convenio, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a la Dirección de Ingresos y a la persona moral Futuro Inmobiliario S.A. de C.V., en el entendido que el documento en original estará bajo el resguardo de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que, a través de la Dirección de Ingresos y en los términos de lo establecido en el artículo 8 fracción VII y 50 fracciones I y II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como el artículo Vigésimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, observe las disposiciones conferidas en el presente Acuerdo y lleve a cabo todos aquellos actos jurídicos que sean necesarios que a efecto correspondan para su debido cumplimiento.

QUINTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica Municipal, a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así como remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Movilidad, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Secretaría Finanzas, a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, a la Dirección de Catastro, a la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Dirección de Ingresos y al Representante Legal de “Futuro Inmobiliario” S.A. de C.V.

ANEXO ÚNICO

CONVENIO DE COPARTICIPACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA _____, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL _____, SECRETARIO _____, ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO, SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS Y _____, SECRETARÍA DE FINANZAS _____, SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y POR LA OTRA PARTE, EL C. LICENCIADO HUMBERTO PALACIOS ALCOCER, QUIEN ACTÚA POR PROPIO DERECHO, ASÍ COMO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA “FUTURO INMOBILIARIO”, S.A. DE C.V., EL LICENCIADO HUMBERTO PALACIOS KURI Y LA SEÑORA GRISELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ, QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE GRICELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “LOS PROPIETARIOS”, EL CUAL SUJETAN A LAS DECLARACIONES, ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES.

1.- La Licenciada _____ en su carácter de Síndico Municipal del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, manifiesta:

1.- Que señala como domicilio de su representado para oír y recibir notificaciones en el Centro Cívico del Municipio de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana 1000, Centro Sur, Código Postal 76090, Santiago de Querétaro, Querétaro.

2.- Que la ciudad de Santiago de Querétaro, presenta problemas de movilidad en las Delegaciones Cayetano Rubio y Epigmenio González, que requieren de nuevas vialidades que ayuden a desahogar el tráfico vehicular existente y el que en lo futuro se incremente, dado el gran crecimiento de la ciudad, y para tal efecto la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, emitió opinión técnica de la cual se desprende que la construcción de una vialidad, que comuniquen el Anillo Vial Fray Junípero Serra con la Avenida de la Salvación, ayudaría a desahogar el

tráfico vehicular en esa zona de la ciudad, obra que por esta razón se considera de utilidad pública.

3.- Que la construcción de la vialidad mencionada se realizaría en dos cuerpos de 9.50 metros de ancho cada uno, camellón central y banquetas laterales de 2.00 metros de ancho, la cual se construiría en diferentes predios que pertenecen a "LOS PROPIETARIOS".

4.- Que es necesario que el Municipio de Querétaro cuente con la propiedad de la superficie de la vialidad antes mencionada una vez urbanizada, la cual beneficiaría a la población del Municipio de Querétaro y a sus visitantes.

II.- "LOS PROPIETARIOS" manifiestan:

1.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer manifiesta que es propietario en pleno dominio y posesión de la Fracción de la Parcela 3 Z-1 P1/1, Fracción de la Parcela 4 Z-1 P1/1, Fracción de la Parcela 5 Z-1 P1/1, Fracción de la Parcela 25 Z-2 P 1/1, Fracción de la Parcela 26 Z-2 P1/1, así como de la totalidad de las parcelas 14 Z-1 P1/1, 15 Z-1 P 1/1, 24 Z-2 P 1/1, 27 Z-2 P 1/1, 28 Z-2 P1/1, 29 Z-2 P 1/1, 31 Z-2 P 1/1 y 32 Z-1 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

Acredita lo anterior con las escrituras correspondientes, todas de fecha 13 de Septiembre de 2013, pasadas ante la fe del Licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Titular de la Notaría Número 2 de esta ciudad, de acuerdo a la siguiente relación:

PARCELA	ESCRITURA	DATOS DE REGISTRO	CLAVE CATASTRAL
• Fracción de la Parcela 3 Z-1 P 1/1	20,431	00518279/0004	140108402022002
• Fracción de la Parcela 4 Z-1 P 1/1	20,448	00518277/0004	140108402022003
• Fracción de la Parcela 5 Z- 1 P 1/1	20,446	00518281/0004	140108402022004
• 14 Z-1 P 1/1	20,436	00082328/0006	140108402020005
• 15 Z-1 P 1/1	20,438	00145564/0007	140108402065001

•24 Z-2 P 1/1	20,439	00105620/0004	140108402042001
•Fracción de la Parcela 25 Z-2 P 1/1	20,433	00105617/006	140108402045001
•Fracción de la Parcela 26 Z-2 P 1/1	20,443	00145583/005	140108402044001
•27 Z -2 P 1/1	20,447	00105628/005	140108402064001
•28 Z-2 P 1/1	000000006240	00397273/0001	140108402023002
•29 Z-2 P 1/1	20,441	00149449/0005	140108402047001
•31 Z-2 P 1/1	20,435	00105624/0004	140108402043001
•32 Z-2 P 1/1	20,442	00145599/0005	140108402053001

2.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer manifiesta que su representada FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., es propietaria en pleno dominio y posesión de la Parcela 23 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con clave catastral 140108402046001.

Acredita lo anterior con la Escritura Número 4,837 de fecha 10 de Septiembre de 1999, pasada en la Notaría Número 31 de esta ciudad.

3.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer manifiesta que mediante la escritura número 3,717 de fecha 26 de Febrero de 1999, pasada en la Notaría Número 31 de esta ciudad, inscrita bajo el Folio 73183 del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, su representada FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., adquirió en pleno dominio y posesión, la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

4.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer también declara que la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, fue objeto de subdivisión y que producto de dicha subdivisión se formaron diferentes fracciones de terreno de las que su representada es propietaria actualmente en pleno dominio y posesión, entre las que se encuentran las fracciones 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, y la fracción denominada Resto del Predio, que formaron

parte de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

Acredita lo anterior con la Escritura número 22,848, de fecha 31 de Agosto del año 2007, pasada ante la fe del C. Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta ciudad, debidamente inscrita en los Folios Inmobiliarios 0247572/0001, 0247573/0001, 0247574/0001, 0247575/0001, 0247576/0001, 0247577/0001, 0247578/0001, 0247579/001, 0247580/0001, 0247581/0001, 0247582/0001, 0247583/0001, 0247584/0001, 0247585/0001, 0247586/0001, 0247587/0001, 0247588/0001, 0247589/0001, 0247590/0001, 0247591/0001 y 0247592/0002, todos de fecha 2 de Octubre de 2007, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro.

Estas fracciones tienen las siguientes claves catastrales:

Fracción 9 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121978001.

Fracción 10 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121979001.

Fracción 11 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121980001.

Fracción 12 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121981001.

Fracción 13 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121982001.

Fracción 14 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121983001.

Fracción 15 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121984001

Fracción 17 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100765440241

Fracción 18 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 con clave catastral 140100121989001

Fracción 19 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100765440244

Fracción Resto del Predio

De la Parcela 33 Z-2 P 1/1 con clave catastral 140100765440243.

5.- El Licenciado Humberto Palacios Kuri y el Licenciado Humberto Palacios Alcocer, manifiestan que son copropietarios en mancomún y representando partes iguales, de la Parcela 30 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con clave catastral 140108402023007.

Acreditan lo anterior con los Títulos de Propiedad números 000000006238/001 inscrito en el Folio Inmobiliario 00397266/001 y 000000006238/002 inscrito en el Folio Inmobiliario 00397266/002 del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, respectivamente.

6.- La señora Griselda Leticia Sánchez Pérez, que también utiliza el nombre de Gricelda Leticia Sánchez Pérez, declara que mediante Escritura Número 18,454, de fecha 24 de Enero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito número 31 de este Distrito Judicial, inscrita en los Folios Inmobiliarios 00237686/003 y 00237689/0002, de fecha 23 de marzo de 2009, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, adquirió en pleno dominio y posesión la Parcela identificada con el número 21 Z-1 P 1/1, ubicada en el Ejido Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de 00-50-16.173 hectáreas, que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en 86.470 metros, con parcela 22 del Ejido Bolaños.

AL SUR en 86.928 metros, linda con tierras de uso común, zona 1 del Ejido Bolaños.

AL NORESTE en 59.523 metros, con resto de la Parcela 21 del Ejido Bolaños.

AL SUROESTE en 57.894 metros, linda con tierras de uso común zona 1 del Ejido Bolaños.

7.- También expresa la señora Gricelda Leticia Sánchez Pérez que mediante Escritura Número 18,454, de fecha 24 de Enero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito número 31 de este Distrito Judicial, inscrita en los Folios Inmobiliarios 00237686/003 y 00237689/0002, de fecha 23 de marzo de 2009, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, adquirió el pleno dominio y posesión de una fracción de la Parcela identificada con el número 22 Z-1 P 1/1, ubicada en el Ejido Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de 00-16-14.248 hectáreas, que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE en 88.595 metros, con Terracería a Pozos.

AL NORESTE en 37.836 metros, con resto de la Parcela 22 del Ejido de Bolaños.

AL SUR en 86.470 metros, linda con Parcela 21 del Ejido Bolaños.

8.- Sigue diciendo la señora Gricelda Leticia Sánchez Pérez que tramitó la fusión de los predios a que se refieren los puntos 6 y 7 de este convenio, que ahora conforman un solo inmueble en una unidad topográfica con superficie de 6,630.421 M2., metros cuadrados, con clave catastral 140100702001002.

La fusión antes mencionada se Protocolizó en la Escritura número 11,624, de fecha 26 de Febrero de 2020, pasada en la Notaría Número 27 de esta ciudad, inscrita bajo el Folio 00637025/0001 del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

9.- Del inmueble descrito en el antecedente que precede se desprenderá una fracción de 3,705.875 M2., metros cuadrados, que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE en 54.795 metros, con camino al Pozo, hoy calle Concord.

AL NORESTE en 82.315 metros, con resto del predio.

AL SUR en 53.834 metros, con el Ejido de Bolaños.

AL SUROESTE en 57.894 metros, con el Ejido de Bolaños.

Dentro de la fracción antes mencionada, se destinará una superficie de 737.975 metros cuadrados para la construcción de la vialidad objeto del presente Convenio.

III.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer manifiesta que, mediante Convenio de fecha 22 de Junio de 2013 celebrado con el Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, adquirió una superficie de 8,336.87 metros cuadrados que formó parte de la Parcela 38 del Ejido de Bolaños. Sobre el predio mencionado existe una vialidad en posesión del Licenciado Humberto Palacios Alcocer, que sirve de acceso a la Parcela 30 Z-2 P1/1 del Ejido de Bolaños.

Acredita lo anterior con el Convenio antes mencionado.

IV.- La participación de la Secretaría de Obras Públicas se justifica en función de que se va a ejecutar, por parte de "LOS PROPIETARIOS" una vialidad en los predios de los que son propietarios y cuya finalidad es que, una vez construida por cuenta y cargo de "LOS PROPIETARIOS" esta sea donada a favor del Municipio; así como para coparticipar en la planeación de dicha vialidad en los términos que serán detallados en las cláusulas de este convenio.

V.- La participación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se justifica en función de que se va a ejecutar, por parte de "LOS PROPIETARIOS" una vialidad en los predios de los que son propietarios y cuya finalidad es que, una vez construida por cuenta y cargo de "LOS PROPIETARIOS" esta sea donada a favor del Municipio; para lo cual es necesario que se den en forma previa las subdivisiones y fusiones de los inmuebles que sean necesarias para integrar la vialidad que comunique el Anillo Vial Fray Junípero Serra con Avenida de la Salvación de la Delegación de Cayetano Rubio; así como el resto de los permisos, licencias o autorizaciones detallados en el contenido de las presentes cláusulas.

VI.- La participación de la Secretaría de Finanzas, se justifica en función de que se va a ejecutar, por parte de "LOS PROPIETARIOS" una vialidad en los predios de los que son propietarios y cuya finalidad es que, una vez construida por cuenta y cargo de "LOS PROPIETARIOS" esta sea donada a favor del Municipio; para lo cual es necesario que se concedan los beneficios fiscales detallados el contenido de las cláusulas de este convenio.

VII.- Las partes se reconocen expresamente capacidad jurídica con que comparecen para celebrar el presente Convenio de Coparticipación que han decidido celebrar, conociendo sus alcances legales, el cual sujetan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA.- Convienen las partes en celebrar el presente Convenio de Coparticipación para llevar a cabo la construcción de la vialidad indicada en la Declaración I, incisos 2, 3 y 4 del presente Convenio.

SEGUNDA.- "LOS PROPIETARIOS" han decidido desprenderse de varias fracciones de terreno de los inmuebles referidos en las Declaraciones de este Convenio, con las superficies que a continuación se indican.

PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO
• Fracción de la Parcela 3 Z-1 P 1/1	17,207.242 m2	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 4 Z-1 P 1/1	15,981.828 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 5 Z-1 P 1/1	345.412 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 14 Z-1 P 1/1	13,065.34 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 15 Z-1 P 1/1	2,305.87 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 24 Z-2 P 1/1	17,362.75 m2.	LIC. HUMBERTO ALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 25 Z-2 P 1/1	9,907.083 m2	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 26 Z-2 P 1/1	12,488.29 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la		

Parcela 29 Z-2 P 1/1	13,683.65 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 31 Z-2 P 1/1	13,755.66 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 32 Z-1 P 1/1	a) 4,140.12 m2 b) 4,133.24 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 38 Z-1 P 1/1	5,720.88 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
• Fracción de la Parcela 23 Z-2 P 1/1	9,881.36 m2.	FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

FRACCIONES

DE LA PARCELA

SUPERFICIE

33 Z-2 P 1/1

• FRACCIÓN 10	818.06 m2.	FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
• FRACCION 11	741.14 m2.	FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
• FRACCION 12	678.12 m2.	FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
• FRACCIÓN 13	1,308.70 m2.	FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
• FRACCIÓN 19	4,638.446 m2	FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
• RESTO DEL PREDIO	492.84 m2.	FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
• PARCELA 30 Z-2 P 1/1	14,197.18 m2.	LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER Y LIC. HUMBERTO PALACIOS KURI EN COPROPIEDAD.

• FRACCIÓN DE LA FUSIÓN

DE LAS PARCELAS 21 Z-1 P 1/1 y		GRISELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ
22 Z-1 P 1/1	737.975 m2.	GRICELDA LEITICIA SÁNCHEZ PÉREZ

Las medidas y colindancias de cada una de las fracciones de los inmuebles antes mencionados, se establecen en los planos individuales que hacen referencia a cada uno de ellos, que firmados por las partes formarán parte del presente Convenio.

TERCERA.-Acuerdan las partes que "LOS PROPIETARIOS" tendrán los beneficios fiscales que establecen los Artículos Vigésimo Primero Transitorio y

Vigésimo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2024 y los correlativos de dicho ordenamiento legal que se expida con posterioridad, así como los que establezca el programa de regularización de vialidades aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

CUARTA.- Acuerdan las partes que la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizará a la brevedad a "LOS PROPIETARIOS" de los inmuebles afectados por la nueva vialidad, las subdivisiones y fusiones de los inmuebles que sean necesarias para integrar la vialidad que comunique el Anillo Vial Fray Junípero Serra con Avenida de la Salvación de la Delegación de Cayetano Rubio, para quedar además, con las formas y superficies que se indican en el plano general que firmado por las partes, forma parte de este convenio, los derechos e impuestos de subdivisión y fusión que se causen con motivo de dicha vialidad, corran a cargo del Municipio de Querétaro.

QUINTA.- "LOS PROPIETARIOS" llevarán a cabo la construcción de la vialidad descrita en la Declaración I, Puntos 2, 3 y 4 de este Convenio, con sus recursos económicos y financieros, una vez que cuenten con los permisos y licencias de subdivisión y fusión que sean necesarios, para que los inmuebles antes mencionados queden con las formas y superficies que se indican en el plano general que firmado por las partes forma parte del presente Convenio.

SEXTA.- Acuerdan las partes que el monto total de las obras de urbanización de la vialidad objeto del presente convenio, se destinará para compensar los impuestos y/o derechos municipales que se causen en el futuro que estén relacionados o vinculados con los inmuebles descritos en la declaración II del presente convenio, mientras uno o varios de dichos inmuebles pertenezcan a alguno o varios de "LOS PROPIETARIOS" o bien que estén relacionados o vinculados con inmuebles que pertenezcan a uno o varios de "LOS PROPIETARIOS" y que se ubiquen en el Municipio de Querétaro, hasta la total liquidación del monto.

El precio de la obra será convenida de común acuerdo entre la Secretaria de Obras Públicas Municipales y "LOS PROPIETARIOS", representados por el Lic. Humberto Palacios Alcocer.

La Secretaria de Obras Públicas Municipales verificará el grado de avance de las obras de urbanización de la vialidad y determinará el monto económico de los trabajos ya realizados a efecto de que, en forma posterior, la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro será quien tome en consideración el valor económico

de dicho monto, para efecto de que sea compensado parcialmente durante el proceso de construcción de la vialidad, y en su caso, totalmente como lo establece la presente Cláusula.

SEPTIMA.- Acuerdan las partes que el impuesto predial causado en el último bimestre del ejercicio fiscal inmediato anterior, no aumentará de valor a los inmuebles con nuevas claves catastrales que deriven de las fusiones y subdivisiones necesarias para integrar la vialidad mencionada, mientras dichos inmuebles pertenezcan a alguno de "LOS PROPIETARIOS".

OCTAVA.-El Municipio de Querétaro otorgará una reducción del cien por ciento en el pago del impuesto predial a cargo de los "LOS PROPIETARIOS", respecto de la parte de sus predios que vayan a ser donados en forma gratuita en favor del Municipio de Querétaro, para la realización de la vialidad motivo del presente convenio. Beneficio que será aplicado solamente a las fracciones resultantes de las fusiones o subdivisiones efectuadas para la construcción de la vialidad y que serán transmitidas a favor del Municipio.

NOVENA.- "LOS PROPIETARIOS" se obligan a que una vez que se haya realizado la construcción de la vialidad objeto del presente Convenio de Coparticipación, la superficie de terreno de su propiedad que forme parte de dicha vialidad, será donada a título gratuito al Municipio de Querétaro, corriendo por cuenta del adquirente los impuestos relacionados con la transmisión de la propiedad y derechos, así como los gastos de escritura y registro.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior, la totalidad de la manzana central, ubicada en las Parcelas 29 Z-2 P 1/1, 31 Z-2 P 1/1 y 32 Z-1 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que el Licenciado Humberto Palacios Alcocer conservará en propiedad, misma que se indica en el plano general que forma parte de este convenio.

DÉCIMA.- El diseño de la vialidad objeto del presente Convenio de Coparticipación es conforme al proyecto que firmado por las partes formará parte de este Convenio, en la inteligencia de que los impuestos y derechos por concepto de fusión, subdivisión y supervisión de obra causados por "LOS PROPIETARIOS", serán a cargo del Municipio de Querétaro, respecto de las fracciones destinadas al desarrollo de la vialidad y que vayan a ser donadas a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

DÉCIMA PRIMERA.- La Secretaria de Finanzas del Municipio de Querétaro llevará a cabo el registro de los pagos y compensaciones que se hagan en cumplimiento del presente convenio y actualizará el monto a compensar señalado

en la cláusula SEXTA de conformidad a la mecánica establecida en la fracción II, del artículo 6 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

DECIMA SEGUNDA.- Para todo lo relacionado con el presente convenio, los propietarios designan como representante común al Lic. Humberto Palacios Alcocer.

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

DÉCIMA CUARTA.- Para la interpretación, cumplimiento o cualquier asunto relacionado con este Convenio, las partes aceptan en someterse a la jurisdicción de las leyes y tribunales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, renunciando para ello, al fuero de su domicilio, presente o futuro.

DÉCIMA QUINTA.- Leído el presente Convenio por las partes y enterados de su alcance lega, las partes manifiestan que están de acuerdo en su totalidad, ratificando y firmado de buena fe al margen y en la última hoja al calce, por no contener disposición contraria a derecho, a la moral y a las buenas costumbres y no existir lesión, presión, violencia o cualquier acto que los invalide.

PERSONALIDAD.- La C. Licenciada _____ acredita su carácter de Síndico Municipal del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con _____

El C. Licenciado Humberto Palacios Alcocer, acredita su carácter de Administrador General y de Apoderado Legal de la sociedad denominada FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., con el testimonio de la escritura pública número 168, de fecha 15 de Septiembre de 1988, pasada ante la fe del C. Licenciado Pascual Morales Alcocer, Notario Titular de la Notaría Número 6 de San Juan del Río, Qro., inscrita bajo la Partida número 204, del Libro XC, de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro., así como bajo la Partida Número 290, del Libro 16, tomo I, Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, Qro., en la que previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 050629, Expediente 09/29612/88, Folio 68622, se constituyó "Futuro Inmobiliario", S.A. de C.V., conteniéndose en dicha Escritura los Estatutos que rigen a la Sociedad, cuya duración es de 99 años, con domicilio en la ciudad de Querétaro, Querétaro, y cuyo objeto social lo es, entre otros, la adquisición, venta, arrendamiento y comercio en general de toda clase de obras y trabajos de construcción, reconstrucción, mantenimiento, lotificación, urbanización y similares de toda clase de bienes inmuebles en favor de entidades particulares, semioficiales, oficiales, tales como casas, edificios, instalaciones con fines habitacionales, comerciales, industriales y de cualquier otra índole, en cuyas cláusulas transitorias se señala, en la SEGUNDA que el C. Licenciado Humberto Palacios Alcocer fue designado Administrador General de la sociedad, a quien le fueron conferidas las facultades señaladas en el Artículo DECIMO SEGUNDO de los Estatutos, y dicho Artículo señala como facultades del Administrador General, entre otras, el de ser apoderado dotado de Poder General para Pleitos

y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación y con la aptitud que establece el Artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal en todos sus apartados y que al ejercer el Poder para Actos de Dominio queda autorizado a otorgar toda clase de Actos de Dominio, tales como comprar, vender, hipotecar y grabar en cualquier forma en relación con bienes muebles e inmuebles, pero para los fines de la sociedad exclusivamente; quien manifiesta bajo protesta de decir verdad que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada ni modificada o limitadas en manera alguna sus facultades.

DADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 13 TRECE DÍAS DEL MES MAYO DE DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO

REPRESENTADO POR LA

LIC. _____

SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. _____

POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE,

POR LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS

LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
PROPIETARIO

LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
REPRESENTANTE LEGAL DE
FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
PROPIETARIO.

LIC. HUMBERTO PALACIOS KURI
PROPIETARIO.

SRA. GRISELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ
QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE
GRICELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ
PROPIETARIA.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE JULIO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de julio 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, así como la asignación de parámetros normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 420 993, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 19 de febrero de 2024, el C. Luis Abraham Albarrán Cuevas, Representante Legal de la persona moral denominada Inproactmoliario S.A de C.V., solicita el cambio de uso de suelo, de Equipamiento Institucional (EI) a comercial y servicios (CS), para el predio ubicado Avenida Pie de la Cuesta sin número, Colonia Centro Norte, identificado con clave catastral 14 01 001 21 420 993, en el cual pretende realizar el proyecto de una plaza comercial con 15 locales comerciales, una tienda de conveniencia y una cafetería, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente **019/DAI/2024**.

9. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 1,119, de fecha 5 de octubre de 2023, pasada ante la fe del licenciado Samuel Cárdenas Palacios, notario público titular de la notaría pública 46, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real Inmobiliario 304259/7, en fecha 1 de febrero de 2024.

10. Se acredita la constitución de la empresa mercantil denominada "Inproactmoliario" Sociedad Anónima México de Capital Variable, a través de la escritura pública 57,723, de fecha 22 de octubre de 2021, pasada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez notario público de la notaría pública número 45, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio único de documento 2022000017760086.

11. Se acredita su personalidad como representante legal de la persona moral denominada Inproactmoliario S.A de C.V., a través de la escritura Pública 57,729, de fecha 25 de octubre de 2021, pasada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez notario público de la notaría pública número 45, del Estado de México, documento debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio único de documento 2022000026770039.

12. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 13**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

13. Mediante oficio **SAY/DAI/294/2024**, de fecha 20 de febrero de 2024, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente, a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **020/24**, a través del oficio **DDU/COU/EVDU/1095/2024**, recibido con fecha 21 de marzo de 2024, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. A través de la escritura pública Número 57,723, de fecha 22 de octubre de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús Zamudio Rodríguez, notario público titular de la Notaría Pública Número 45, de la demarcación notarial del Estado de México, se celebró la Constitución de la empresa mercantil denominada "Inproactmoliario", Sociedad Anónima de Capital Variable, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de México, bajo el folio único de documento 202200017760086 de fecha 5 de enero de 2022.

2. A través de la escritura pública 57,729, de fecha 25 de octubre de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús Zamudio Rodríguez, notario público titular de la Notaría Pública Número 45, de la demarcación notarial del Estado de México, se celebró el otorgamiento de poderes, que realizó "Inproactmoliario", Sociedad Anónima de Capital Variable, representado por la C. María Guadalupe López Atriano, en favor del C. Luis Abraham Albarrán Cuevas, en lo que se le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder para actos de administración en materia laboral, actos de dominio, para toda clase de otorgar y suscribir toda clase de títulos y operaciones de crédito, facultad para abrir y cancelar cuentas bancarias, para tiempo indefinido, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de lo Propiedad y del Comercio bajo el folio único de documento 2022000026770039 de fecha 6 de enero de 2022.

3. Mediante la escritura pública Número 1,119, de fecha 5 de octubre de 2023, documento pasado ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, notario titular de la Notaría Pública Número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que se hace constar la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del misma, que otorgó la institución Bancaria Banco mercantil del Norte, S. A., institución de banca múltiple, grupo financiero Banorte, en favor de la Sociedad Mercantil denominada Inproactmoliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

4. De consulta al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 del día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con un uso de suelo de Equipamiento (E), y se encuentra ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Derivado de antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el informe de uso de suelo IUS202401930 de fecha 15 de febrero de 2024, en el cual señala que el predio ubicado en Avenida Pie de la Cuesta s/n, Desarrollo Centro Norte, se encuentra localizado en zona con uso de suelo de Equipamiento (E).

Adicionalmente en el citado documento se señala que con base a la ubicación del predio y de acuerdo a la tabla de normatividad de uso de suelo que acompaña al programa municipal, lo pretendido está considerado como uso prohibido; por lo que se determinó no viable el uso de suelo para ubicar una tienda de conveniencia y una cafetería y quince locales comerciales y/o de servicios.

6. Si bien en el escrito presentado por el C. Luis Abraham Albarrán Cuevas, representante legal de Inproactmoliario, S.A. de C.V., refiere que en el predio se pretende llevar a cabo una plaza comercial con 15 locales, una tienda de conveniencia y una cafetería, la propuesta de proyecto arquitectónico presentado considera una edificación compuesta por 11 locales y un espacio destinado para una tienda de conveniencia, considerando un área de estacionamiento con capacidad para 55 vehículos, un área de cisterna y área de contenedores.

7. El predio en estudio propuesto para modificar el uso de suelo, cuenta con frente a una vialidad en la que predominan las actividades comerciales y de servicios, al ser una arteria vial de relevancia en la delegación municipal Epigmenio González, la cual cruza en sentido norte o sur a lo largo de la delegación y a través de la cual se da acceso a diversos desarrollos habitacionales, así como zonas comerciales y de equipamiento, no obstante que se desarrollan actividades comerciales y de servicios, estos usos específicos se dan en uso de suelo Habitacional Mixto Medio densidad Media, al localizarse en zonas colindantes con usos habitacionales, uso en el que es permitido el desarrollo de proyectos como el propuesto.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente a Avenida Pie de la Cuesta, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, de los cuales dos de los carriles son destinados como carriles confinados para transporte públicos, destacando que la vialidad se desarrolló a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto en buen estado de conservación, así mismo en la vialidad que da frente al predio, se observó que predominan las actividades comerciales y de servicios, tanto de tipo básico y de primer contacto, como de actividades de mediana y alta intensidad, además de existir zonas con edificaciones destinadas a actividades de equipamiento, tanto de servicios público como educativo y deportivo. De igual manera al momento de llevar a cabo el recorrido en la zona, se observó que el predio se encuentra sin construcción en su interior, observando la existencia al frente del predio de malla ciclónica que delimita el predio en estudio, adicionalmente se verificó que la zona cuenta con infraestructura o nivel de red sanitaria, hidráulico, eléctrico, así como de alumbrado público y el paso de transporte público, el cual presenta un servicio continuo en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis del predio y de la zona en que se ubica, se consideró que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que dé así considerarlo el H. Ayuntamiento, se otorgue la modificación de uso de suelo, recomendando que el uso que se otorgue al predio sea Habitacional Mixto Medio densidad Medio, uso en el que es permitido desarrollar el proyecto propuesto, siendo el uso de suelo asignado a los predios de la zona destinado para actividades comerciales y de servicios de la zona y para los predios con frente a la vialidad de su ubicación, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, determinar sobre la procedencia de lo solicitado, y en caso de que se considere viable el otorgar el cambio de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención permisos que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbano necesarios para la integración del mismo o las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice lo Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autorizó que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costo las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicados previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarios para la incorporación del predio o la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Con la presente autorización no se aprueba la propuesta de proyecto presentado, por lo que es necesario que presente su proyecto ante la ventanilla única de gestión, debiendo presentar la documentación que le sea requerida para su revisión, y debiendo de dar cumplimiento a los reglamentos y a la normatividad por zonificación correspondiente.
- De ser autorizado el cambio de uso de suelo, se debe el solicitante apegar a los parámetros normativos correspondiente al uso de suelo que tenga a bien autorizar el H. Ayuntamiento, debiendo cubrir el pago de derechos correspondientes a los mismos, toda vez que el uso de suelo de Equipamiento con que cuenta el predio, no cuenta con parámetros normativos asignados respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS).
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgado por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretende llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo por el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorgó un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que con el cambio de uso de suelo aprobado por el H. Ayuntamiento genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante lo Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el incremento de densidad de población solicitado
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 13**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**” La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/1252/2024**, de fecha 3 de julio de 2024, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

“...**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”

15. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo, así como la asignación de parámetros normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 420 993, Delegación Municipal Epigmenio González**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, al igual que en el dictamen técnico citado en el **considerando 13**, de este instrumento.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de julio del 2024, en el Punto 7, Apartado III, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, así como la asignación de parámetros normativos, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 21 420 993**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico, citado en el **considerando 13**, del presente acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el uso de suelo habitacional Mixto Medio densidad Media, así como los parámetros normativos, que le corresponden a dicho uso, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 13**, del presente acuerdo.

TERCERO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

CUARTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante del acto administrativo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

QUINTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la sociedad solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

SEXTO. La sociedad solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 13**, del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. La sociedad solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

OCTAVO. La sociedad solicitante, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 13**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. La sociedad solicitante deberá garantizar contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la sociedad solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Representante Legal de la persona moral denominada Inproactmoliario S.A de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE JULIO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Aprueba el Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. El artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, así como la interpretación de la normatividad en favor de las personas.
5. En sesión de pleno de la quincuagésima novena Legislatura del Estado de Querétaro, celebrada el 30 de octubre de 2020, se aprobó y expidió la Ley para agilizar los procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.
6. La Ley para agilizar los procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, en fecha 17 de febrero de 2021, precisándose en el transitorio primero que la Ley entraría en vigor al día siguiente de su publicación y con una vigencia de tres años.
7. Derivado de lo anterior, en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 23 de febrero de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la implementación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro.
8. Posteriormente, con fecha 17 de noviembre de 2023, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, estableciendo en el Artículo Segundo la vigencia indefinida de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro.

9. En el Artículo Transitorio Segundo de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, se instruye a los Ayuntamientos de los Municipios para aprobar y publicar en su medio de comunicación oficial, las adecuaciones a sus disposiciones reglamentarias internas que correspondan en materia de entrega recepción de fraccionamientos, en un plazo de sesenta días hábiles.
10. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/07/2024** del Índice de la Dirección de Asuntos Legislativos...”

Por lo expuesto y fundado, los integrantes del Ayuntamiento de Querétaro aprobaron por unanimidad de votos presentes el siguiente:

ACUERDO

“**ÚNICO:** Se aprueba el Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente forma:

“REGLAMENTO PARA LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público, interés general y observancia obligatoria y tiene por objeto establecer las bases generales a través de las cuales el Municipio implementará los procedimientos para agilizar la entrega recepción de fraccionamientos, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro. Así mismo, establece las características necesarias de operatividad y dotación de servicios, áreas e infraestructura, de conformidad con los requerimientos que las dependencias receptoras soliciten para su operación y funcionalidad.

Los procedimientos para agilizar la entrega recepción establecidos en el presente reglamento, serán aplicables únicamente a las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que por competencia deban ser entregados a las autoridades municipales conforme a las disposiciones vigentes.

Artículo 2. En la aplicación del presente reglamento debe garantizarse el pleno respeto a los derechos humanos.

Artículo 3. Para todo lo no previsto en este reglamento, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 4. La aplicación del presente reglamento considera únicamente la recepción de las obras e infraestructura a las que el Municipio a través de sus dependencias, organismos y entidades municipales, brindará servicio, mantenimiento y podrá llevar a cabo la ejecución de obras con base en su competencia, no formando parte de esta la infraestructura regulada por dependencias Estatales, Federales u organismos operadores.

Artículo 5. Para efectos del presente reglamento se entenderá lo siguiente:

- I. **Asociación de Colonos:** Organización civil legalmente constituida sin fines de lucro, cuyo objetivo primordial es administrar y eficientar todos aquellos servicios que garanticen el desarrollo armónico del fraccionamiento y el mejoramiento de la calidad de vida de los colonos y residentes que habitan en él;

- así como llevar a cabo las funciones de representación legal del fraccionamiento ante las autoridades;
- II. **Comité Técnico:** Órgano directivo responsable de decidir e instruir el proceso administrativo a seguirse en aquellos casos excepcionales no contemplados por este reglamento;
 - III. **Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad:** Documento emitido por el área administrativa responsable de operar el servicio que se pretende entregar, mediante el cual de acuerdo con la verificación en campo que se realice, determine que las obras de urbanización correspondientes al servicio cuentan con las condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad;
 - IV. **Dictamen Técnico de Incumplimiento:** Documento que emite la Dirección de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo establecido en el artículo 5 de la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega- Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro;
 - V. **Dictamen Técnico Final:** Estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, que deberá contener el concentrado de las autorizaciones, oficios y acuerdos emitidos en un fraccionamiento, incluyendo los dictámenes que las dependencias municipales hayan emitido según su competencia;
 - VI. **Dictamen Técnico:** Documento emitido por la dependencia municipal competente para autorizar la entrega recepción del servicio, área o infraestructura del que la autoridad municipal, mediante dicha dependencia, quedará como responsable;
 - VII. **Etapas de Fraccionamientos:** Las que corresponden a los fraccionamientos que, a partir de su autorización, hayan sido aprobados por etapas, secciones o fases;
 - VIII. **Fraccionamiento:** División de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a estos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal;
 - IX. **Ilocalizable:** Es el estatus otorgado al desarrollador que haya desocupado su domicilio fiscal sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente a la Asociación de Colonos, Representante Común o al Municipio y no se cuente con domicilio en el Estado de Querétaro donde pueda ser notificado;
 - X. **Imposibilidad jurídica:** Cuando el desarrollador sea una persona moral y se haya decretado su extinción o, independientemente de su naturaleza jurídica, haya sido declarado judicialmente en quiebra, concurso o estado de insolvencia;
 - XI. **Imposibilidad material:** Se entenderá cuando resulte más gravoso para el Municipio, exigir al desarrollador la conclusión del procedimiento de entrega recepción, o cuando no sea materialmente posible, por causas sobrevenidas o preexistentes, que se lleve a cabo la entrega conforme a los términos previstos en el proyecto autorizado, así como cualquier otra circunstancia análoga que impida dicha entrega;
 - XII. **Ley:** Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro;
 - XIII. **Municipio:** El Municipio de Querétaro;
 - XIV. **PDF:** Formato de documento portátil;
 - XV. **Proceso de notificación:** Acto mediante el cual, con las formalidades legales preestablecidas en la norma jurídica, se hace saber la resolución administrativa dictada ya sea por el Comité Técnico, la autoridad administrativa de que se trate, al desarrollador, al Representante Común, o a la persona a la que se reconoce como interesada en su conocimiento;
 - XVI. **Reglamento:** El Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro;
 - XVII. **Representante Común:** Persona física propietaria de un bien inmueble del fraccionamiento solicitante que, en ausencia de la Asociación de Colonos, actúa en nombre de los vecinos propietarios del fraccionamiento, tiene intención de iniciar los trámites de entrega recepción de las obras ejecutadas al Municipio. Será nombrado por simple designación hecha por escrito que firmen el cincuenta por ciento más uno de los propietarios de los inmuebles que comprenden el fraccionamiento, fase, etapa o sección de que se trate, y tendrá las facultades generales exclusivamente para esta gestión y el proceso que ello implique ante las autoridades competentes, y
 - XVIII. **Servicios, áreas o infraestructura:** Servicios, áreas o infraestructura con los que cuenta un fraccionamiento y que serán recibidos por la autoridad municipal encargada de la prestación del servicio que corresponda; tales como el mantenimiento de alumbrado público, áreas verdes, vialidades, banquetas, infraestructura, recolección de basura y las demás que determinen las autoridades municipales competentes.

Artículo 6. Son autoridades competentes para la aplicación del presente reglamento, las siguientes:

- I. Secretaría de Desarrollo Sostenible;
- II. Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
- III. Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- IV. Secretaría de Obras Públicas;
- V. Secretaría de Movilidad, y
- VI. Secretaría del Ayuntamiento.

Artículo 7. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Sostenible:

- I. Promover, coordinar y dar seguimiento al proceso de entrega recepción de fraccionamientos a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, en coordinación con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los dictámenes, así como los procesos o procedimientos que emanen del mismo, a través de su área normativa;
- II. Llevar un registro de los fraccionamientos existentes dentro del municipio, así como del estatus de estos, y
- III. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 8. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social:

- I. Dar asesoría y apoyo a los habitantes de los fraccionamientos para la designación o elección del Representante Común, en los casos en que no exista Asociación de Colonos y el desarrollador se encuentre ilocalizable, y
- II. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 9. Corresponde a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales:

- I. Emitir las opiniones y dictámenes técnicos correspondientes en materia de alumbrado público, áreas verdes, mobiliario urbano y recolección de residuos sólidos urbanos;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los respectivos dictámenes y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega recepción, y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 10. Corresponde a la Secretaría de Obras Públicas Municipales:

- I. Emitir las opiniones correspondientes y dictámenes técnicos en materia de infraestructura vial de las obras de urbanización;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los dictámenes respectivos y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega recepción, y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 11. Corresponde a la Secretaría de Movilidad:

- I. Emitir las opiniones y dictámenes técnicos correspondientes en materia de señalamiento vial y dispositivos de seguridad en materia de control de acceso;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los dictámenes respectivos y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega recepción, y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 12. Corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento:

- I. Recibir las solicitudes sobre la entrega recepción de fraccionamientos y turnarlas oportunamente a las dependencias correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el presente ordenamiento;
- II. Gestionar la publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de los dictámenes que emitan las dependencias relativos a la entrega recepción de los fraccionamientos sujetos del presente reglamento, y
- III. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 13. Serán sujetos de este reglamento aquellos fraccionamientos que hayan sido autorizados mediante un acuerdo emitido por el Ayuntamiento de Querétaro, o por acuerdo o decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

La entrega recepción podrá realizarse a solicitud del desarrollador o a solicitud de la Asociación de Colonos o Representante Común reconocido por el Municipio cuando se ubiquen en alguno de los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador o propietario la conclusión del procedimiento de entrega recepción ante el Municipio;
- II. Que en su momento hayan sido promovidos por alguna institución federal, estatal o municipal y que cumplan con los criterios de entrega recepción que para el efecto establezca el Municipio;
- III. Que cumplan con las condiciones necesarias para su entrega recepción, atendiendo a su operatividad y funcionalidad de conformidad con el presente reglamento;
- IV. Que cuenten con la infraestructura total de las obras de urbanización y no tengan adeudos con la Comisión Federal de Electricidad (CFE);
- V. Que los desarrolladores o propietarios soliciten al Municipio realizar la entrega parcial, por etapas, sección, fase o servicios, de conformidad con los programas o lineamientos establecidos por las autoridades municipales para el efecto;
- VI. Que el desarrollador o propietario no cuente con domicilio fiscal o administrativo en el Municipio para su notificación, que se encuentre en concurso mercantil, quiebra, disolución, liquidación o extinción de la sociedad y la entrega recepción en su modalidad parcial o total sea promovida ante el Ayuntamiento a través de la asociación de colonos o comité vecinal;
- VII. Fraccionamientos que cuenten con autorización otorgada por el Ayuntamiento para entrega recepción y no hayan culminado su proceso y cumplan con lo establecido en el presente reglamento, y
- VIII. Cualquier caso no previsto, siempre que sea analizado y aprobado por el Comité y que no contravengan con lo dispuesto por la Ley.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA ENTREGA RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS POR PARTE DE DESARROLLADORES

Capítulo I

Del Procedimiento de Entrega Recepción de Fraccionamientos por Parte de Desarrolladores

Artículo 14. El desarrollador podrá solicitar el inicio o continuación del procedimiento para entrega recepción de los fraccionamientos habitacionales autorizados dentro del territorio del Municipio, en términos de lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, que debido a diferentes circunstancias no haya culminado con el proceso de entrega recepción, derivado de la obligación de origen.

Los desarrolladores podrán solicitar la entrega recepción de los fraccionamientos autorizados de manera total, por etapas, sección, fase o por servicio o infraestructura conforme a lo siguiente:

- I. Por servicios, áreas o infraestructura previa emisión de Dictamen Técnico o el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad, que, en su caso, emita cada dependencia municipal receptora encargada de dar mantenimiento a los servicios, áreas o infraestructura recibida;
- II. Por el total del fraccionamiento que se haya autorizado por el Municipio o el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

- III. Cuando éste haya sido autorizado por etapas, fases o secciones, siempre que cuenten con la infraestructura y con la viabilidad mediante el instrumento correspondiente por cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir y dar mantenimiento a las mismas.

Capítulo II

De la Entrega Recepción de los Fraccionamientos por Servicio, Área o Infraestructura a Entregar

Artículo 15. Para la entrega y recepción de un fraccionamiento por servicio, área o infraestructura a entregar, el desarrollador deberá presentar escrito de solicitud dirigido a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, en el que especifique el servicio, área o infraestructura que desee entregar, una vez que se cuente con el expediente debidamente integrado, la Secretaría del Ayuntamiento remitirá la petición y el expediente de manera física y electrónica en PDF a las Dependencias involucradas, solicitando la emisión del Dictamen Técnico de entrega del servicio, área o infraestructura que corresponda:

- I. En el caso de solicitar el Dictamen Técnico para la recepción del alumbrado público de entrega de servicio de electrificación por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, deberá anexar a su escrito los siguientes requisitos:

- a) Dictamen Técnico vigente (referencia: Trámite número TR-160100-018 "Dictamen técnico para la recepción de alumbrado público").

En caso de contar con luminarias de tecnología anterior a LED, el desarrollador deberá solicitar nuevamente la autorización del proyecto ante el Departamento de Alumbrado Público en el cual debe ir acompañando con el plano autorizado previamente.

A solicitud del desarrollador, el Departamento de Alumbrado Público realizará la verificación en campo del cumplimiento de las especificaciones del proyecto; de encontrarse la infraestructura instalada y funcionando, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emitirá un nuevo dictamen técnico.

Una vez que, la Secretaría del Ayuntamiento remita la petición y el expediente la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuantificará el número de luminarias de vapor de sodio a sustituir por tecnología led, y solicitará a la Secretaría de Obras Públicas Municipales que informe si cuenta con las condiciones para realizar la implementación de tecnología LED en el fraccionamiento, para que en caso de ser positivo, una vez que se haya publicado el Dictamen Técnico Final por servicio en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, sea programada la intervención dentro de las acciones de obra pública, y

- b) Posterior a la publicación del Dictamen Técnico en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el Desarrollador debe presentar la siguiente documentación requerida ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) a nombre del Municipio:

1. Resolutivo con recibo de pago;
2. Certificados de la Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIES);
3. Número de obra (COM-05);
4. Presentar finiquito del servicio a contratar;
5. Planos de proyecto autorizados con luminarios georreferenciados, y
6. Pago de aportaciones y demás requisitos que establezca la Comisión Federal de Electricidad.

Hasta en tanto no se logre la contratación del servicio a nombre del Municipio, los pagos por el servicio los seguirá realizando el desarrollador;

- II. En la solicitud del Dictamen Técnico para la recepción de áreas verdes y mobiliario urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, deberá cubrir los siguientes requisitos:

- a) Contar previamente con el proyecto de áreas verdes y sistema de riego autorizado (referencia: trámite TR-160200-022 "Revisión y autorización de proyectos de áreas verdes y sistemas de riego en fraccionamientos, condominios y unidades condominales");
- b) Habilitar áreas verdes de acuerdo con el proyecto previamente autorizado;
- c) Presentar presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado, en caso de encontrarse en el supuesto establecido en el artículo 19 del presente reglamento;

- d) Presentar fianza por vicios ocultos correspondiente al 10% del presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado, con vigencia de 1 (un) año, en caso de encontrarse en el supuesto establecido en el artículo 19 del presente Reglamento;
- e) Gestionar el visto bueno de áreas verdes referencia: trámite TR-160200-023 "Visto bueno y/o verificación de áreas verdes para recepción de servicios públicos en fraccionamientos";
- f) Posterior a la publicación del dictamen técnico en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, deberá presentar la documentación requerida a nombre del Municipio para iniciar el trámite de contratación de energía eléctrica para la operación del sistema de riego ante la Comisión Federal de Electricidad:
 1. Resolutivo con recibo de pago;
 2. Certificado de Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIE);
 3. Número de Obra (COM-05), y
 4. En caso de existir adeudo, presentar comprobante de finiquito de adeudos existentes con la Comisión Federal de Electricidad del Servicio a contratar.

III. En la solicitud del Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Oficio solicitando la emisión del Dictamen Técnico, indicando el número de viviendas que se encuentran en el fraccionamiento, las cuales deben corresponder al menos al 75% de viviendas habitadas del total de ellas. Si dentro del fraccionamiento se ubican condominios, deberá informar con toda precisión el número de éstos, así como las viviendas que se encuentran dentro de cada uno, toda vez que el servicio de recolección de residuos sólidos únicamente se proporciona a fraccionamientos, y
- b) Una vez presentada la solicitud, el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales realizará una visita de supervisión, para validar si el acceso y vialidades del fraccionamiento permiten el tránsito de los vehículos de recolección, lo que determinará la emisión positiva o negativa del dictamen;

IV. En la solicitud del Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad de la Secretaría de Movilidad, debe cubrir los siguientes requisitos:

- a) Visto bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad;
- b) Opinión técnica del proyecto de señalamiento vial y dispositivos de seguridad para la entrega de fraccionamientos;
- c) Certificados de calidad por cada lote o suministro, emitido por el fabricante, que avale el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos de calidad indicados en las siguientes normas:
 1. **N-CMT-5-03-001/13:** Calidad de películas reflejantes;
 2. **N-CMT-5-01-001/13:** Pinturas para señalamiento horizontal, y
 3. **N-CMT-5-02-002/05:** Láminas y estructuras para señalamiento vertical, y

V. En la solicitud de Dictamen Técnico para la recepción de las obras de la infraestructura vial por obras de urbanización ante la Secretaría de Obras Públicas Municipales, debe anexar a su escrito los siguientes requisitos:

- a) Pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle;
- b) En su caso presentar un análisis de riesgo emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil;
- c) Plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano;
- d) Reporte fotográfico de obra terminada, y
- e) Nomenclatura aprobada.

Para la emisión de cada uno de los dictámenes antes relacionados, la Dependencia, Entidad u Organismo responsable determinará el monto de la fianza que el solicitante está obligado a exhibir, de acuerdo con el tipo de entrega, infraestructura, área o servicio que se deba proporcionar, dentro del marco normativo de la ley que da origen al presente reglamento.

Artículo 16. En todos los supuestos previstos en el artículo 15, debe presentarse copia de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que conste la transmisión de las vialidades y áreas de donación para equipamiento urbano y áreas verdes al Municipio, en su momento al Gobierno del Estado de Querétaro o, en su caso, constancia emitida por la Secretaría de Administración como dependencia encargada de resguardar el patrimonio del Municipio, en la que se haga constar que el desarrollador llevó a cabo la transmisión de las áreas verdes, equipamiento urbano, lazas y vialidades al Municipio según sea el caso.

Artículo 17. La Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente a través de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, misma que remitirá, en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a cada una de las dependencias involucradas en la emisión del dictamen técnico correspondiente, para que éstas den respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles al desarrollador; dando aviso al Titular de la Secretaría Técnica del Comité para que se dé el seguimiento y verificar el cumplimiento de los términos y tiempos establecidos en el presente reglamento.

Artículo 18. Una vez que cada dependencia, entidad u organismo involucrada emita su Dictamen Técnico o Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad para la entrega recepción del servicio, área o infraestructura cuya entrega se hubiese solicitado, éstas deben notificar su determinación mediante oficio al desarrollador y a la Secretaría del Ayuntamiento con copia a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Los dictámenes deben ser publicados en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro a costa del desarrollador; una vez publicados en dicho medio de difusión éstos surtirán efectos. La Secretaría del Ayuntamiento se encargará de notificar oportunamente a las dependencias, entidades u organismos correspondientes para que a partir de esa fecha se proporcionen los servicios que les correspondan según su competencia.

Artículo 19. Aquellos fraccionamientos que realicen entregas parciales de áreas, servicios o infraestructura y que cuenten con una antigüedad menor a 10 años contados a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, deben presentar ante la dependencia, entidad u organismo responsable de la prestación del servicio, la fianza que corresponda por vicios ocultos de conformidad a la legislación estatal vigente, para la etapa, sección, fase, servicio o infraestructura que pretendan entregar, la cual debe tener una vigencia de un 1 año a partir de la emisión del Dictamen Técnico correspondiente.

La fianza debe ser determinada por la dependencia municipal encargada de recibir el área o infraestructura, o brindar el servicio solicitado, la cual corresponderá al 10% del presupuesto actualizado de obra, o del área, servicio o infraestructura a entregar.

Una vez que se concluya con la entrega recepción de cada servicio área o infraestructura, se haya exhibido la fianza ante cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir la etapa, servicio o infraestructura correspondiente y se haya cumplido con todos los requisitos, condiciones, requerimientos, acuerdos o autorizaciones emitidos por las dependencias, entidades u organismos municipales involucradas, la Secretaría del Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en PDF a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final, quien realizará dicho documento y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para su aprobación en sesión de cabildo, cuando corresponda.

En caso de recibir el expediente y éste no cuente con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Sostenible debe informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al desarrollador la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días hábiles para solventar lo solicitado. En caso de no dar cumplimiento dentro del plazo otorgado se dará por terminado el procedimiento.

Capítulo III

De la Entrega Recepción de los Fraccionamientos de Manera Total, por Etapa, Fase o Sección Autorizada del Desarrollo

Artículo 20. Para los desarrolladores que pretendan realizar la entrega total, por etapa, fase o sección del fraccionamiento, que cuenten con los dictámenes técnicos señalados en el artículo 15 del presente reglamento en todas sus fracciones, podrá informar al Municipio, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, su interés en iniciar el procedimiento de entrega recepción del fraccionamiento por la totalidad, por etapa, fase o sección que el Municipio entre sus facultades otorga, acompañando a su solicitud los requisitos de manera física y electrónica en PDF que se enlistan a continuación:

- I. Solicitud dirigida a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, señalando datos suficientes de localización a efectos de oír y recibir notificaciones;
- II. Copia certificada del poder acreditando la personalidad jurídica del solicitante cuando se trate de persona moral o actúe en representación de persona física;
- III. Copia certificada de la constitución de la persona moral y de las protocolizaciones de las actas de Asamblea, en su caso, que contengan los datos de inscripción en el Registro Público del Comercio;
- IV. Copia de los Acuerdos que autorizaron la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, así como su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga";
- V. Copia certificada de la escritura de transmisión de donación de las áreas verdes, áreas de equipamiento y vialidades a favor del Municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro;
- VI. Constancia de haber concluido al 100% las obras de urbanización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano;
- VII. Reporte de venta de mínimo el 75% de lotes vendidos y tributando Impuesto Predial emitido por la Dirección de Catastro Municipal;
- VIII. Reporte de lotes construidos al menos en un 50%, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano;
- IX. Acta de entrega recepción de las áreas verdes y mobiliario urbano emitido por la Secretaría de Servicios Municipales;
- X. Dictamen Técnico del alumbrado público emitido y aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público. De encontrarse en el supuesto previsto por el artículo 15 fracción I del presente reglamento, deberá realizar el procedimiento establecido en el mismo;
- XI. Copia certificada del acta constitutiva de la Asociación de Colonos;
- XII. El presupuesto de obras de urbanización actualizado;
- XIII. Pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle;
- XIV. Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad;
- XV. Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos para fraccionamientos emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y
- XVI. Evidencia de cumplimiento de las condicionantes municipales que hayan sido impuestas en las autorizaciones.

Artículo 21. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 7 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la o las dependencias que no hayan emitido el dictamen correspondiente, para que lo rindan en un plazo no mayor a 24 horas.

La Secretaría del Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en PDF a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final. Con dicho expediente, la Secretaría de Desarrollo Sostenible revisará que la documentación presentada cumpla con los criterios del presente reglamento, con lo cual elaborará el acta circunstanciada que será firmada por las dependencias involucradas en un plazo no mayor a 5 días hábiles.

Contando con el acta circunstanciada firmada por todas las dependencias involucradas y el desarrollador, la Secretaría de Desarrollo Sostenible elaborará el Dictamen Técnico Final y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para su aprobación en sesión de cabildo, mismo que será notificado al desarrollador en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como a todas las dependencias involucradas.

Para el caso de fraccionamientos que cuenten con una antigüedad menor a 10 años contados a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, es necesario presentar la fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega recepción del fraccionamiento, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Quedan exentos de presentar la fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización aquellos fraccionamientos que cuenten con una antigüedad mayor a diez años a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización.

El Dictamen Técnico Final debe publicarse en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro a costa del desarrollador.

En caso de recibir la solicitud correspondiente con expedientes que no estén debidamente integrados con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Sostenible lo informará mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al desarrollador la información faltante, misma que este deberá presentar en un plazo no mayor de 3 días hábiles para solventar lo solicitado, en caso de no presentado se dará por terminado el procedimiento.

TÍTULO TERCERO DE LA ENTREGA RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS A SOLICITUD DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O REPRESENTANTE COMÚN

Capítulo Único Del Procedimiento a Solicitud de la Asociación de Colonos o Representante Común

Artículo 22. Podrá solicitarse por parte de una Asociación de Colonos o Representante Común, la entrega recepción total, por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento autorizado a través de un acuerdo de cabildo o por acuerdo o decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuando se ubique en los siguientes supuestos:

- I. Que tengan una antigüedad mínima de diez años, contados a partir del vencimiento de la última licencia de ejecución de obras de urbanización emitida;
- II. Que se ubiquen dentro del supuesto del artículo 13 fracción VI y se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador la conclusión del procedimiento de entrega recepción, cuando no se cuente con domicilio para su notificación, en caso de fallecimiento, concurso mercantil, quiebra, disolución, liquidación o extinción de la sociedad;
- III. Que se haya llevado a cabo la transmisión de las vialidades y áreas de donación (equipamiento, áreas verdes o plazas) al Municipio o en su momento al Gobierno del Estado de Querétaro a través de escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y no se haya formalizado el proceso de entrega recepción. Respecto de las vialidades, se verificará su transmisión conforme a las solicitudes recibidas cuando estas sean objeto de estudio;
- IV. Que dispongan con la infraestructura total de las obras de urbanización o las condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad del servicio de alumbrado público, lo que será determinado por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Una vez recibida la solicitud, personal de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público realizará la supervisión en campo; si de la misma se determina que el sistema únicamente requiere sustitución de tecnología de Vapor de Sodio a Led en las luminarias, cuantificará el número de luminarias de vapor de sodio a sustituir y solicitará a la Secretaría de Obras Públicas Municipales que informe si cuenta con las

condiciones para realizar la implementación de tecnología LED en el fraccionamiento. Si la respuesta es en sentido positivo emitirá el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad.

Cuando de la supervisión se determine que adicionalmente se requiere algún tipo de intervención de obra pública, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público solicitará a la Secretaría de Obras Públicas informe si cuenta con las condiciones para realizar las acciones de obra pública necesarias, si la respuesta es en sentido positivo, se emitirá el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad;

- V. Cualquier fraccionamiento que cuente o haya contado con licencias de ejecución de obras de urbanización y de venta provisional de lotes y que cumpla con los requisitos que se establecen en el presente ordenamiento;
- VI. Cuenten con una ocupación de un 75% (setenta y cinco por ciento) de los lotes y que estén dados de alta en el padrón catastral, conforme a la constancia emitida por la Dirección Municipal de Catastro, y
- VII. Asociación de Colonos o Representante Común, y que hayan manifestado su interés en el inicio al procedimiento de entrega recepción.

Asimismo, podrán ser incluidos dentro de este procedimiento los fraccionamientos que hayan sido promovidos por alguna institución estatal o federal, solventados los lineamientos que le sean aplicables, de conformidad con el presente reglamento.

Se considerará ilocalizable al desarrollador que haya desocupado su domicilio fiscal sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente a la Asociación de Colonos, Representante Común o al Municipio y no se cuente con domicilio en el Estado de Querétaro donde pueda ser notificado.

El procedimiento para declarar la ilocalización de un desarrollador será definido y aprobado por el Comité Técnico y deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

Artículo 23. La Asociación de Colonos o Representante Común, realizará su solicitud de entrega recepción total, por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio o por el Ejecutivo del Estado, a través de un oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, acompañado de los siguientes requisitos de manera física y electrónica en PDF:

- I. Solicitud dirigida a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, por medio del cual la Asociación de Colonos o Representante Común solicite el inicio del procedimiento de entrega recepción de obras de urbanización de un fraccionamiento, señalando domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones dentro de la jurisdicción de esta ciudad, correo electrónico y dos números de teléfonos ya sean celulares o locales en que pueda ser localizado;
- II. Copia del acta constitutiva de la Asociación de Colonos o el documento en donde se haga constar la designación del Representante Común, que contenga los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, y
- III. Copia del poder o documento en donde se haga constar la acreditación del representante legal de la Asociación de Colonos o Representante Común, que contenga los requisitos que para tal efecto sean determinados y aprobados por el Comité Técnico.

A fin de obtener el dictamen técnico para la recepción de las obras de urbanización por la Secretaría de Obras Públicas Municipales deberán exhibir el análisis de riesgo emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, reporte fotográfico de estado actual en el que conste la existencia total, de los elementos y accesorios ubicados en banquetas y pavimentos que pertenezcan a otras infraestructuras después de haber gestionado su reposición con los organismos a los que correspondan, en caso de existir plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano o Gobierno del Estado, solicitarlo y presentar su copia, de no ser así, presentar únicamente la constancia de reconocimiento y nomenclatura de sus vialidades.

Artículo 24. Una vez que la Secretaría del Ayuntamiento reciba por parte de la Asociación de Colonos o Representante Común, la solicitud para iniciar el proceso de entrega recepción total, por etapa, fase sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio o el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, debe solicitar a las Dependencias, Entidades u Organismos competentes, la emisión de los dictámenes correspondientes en el que señalen si cumplen con las condiciones mínimas para su entrega recepción, atendiendo a su operatividad y funcionamiento, mismos que deben ser entregados en un plazo no

mayor a 10 días hábiles, marcando copia a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y al Comité Técnico para su conocimiento.

Tratándose de solicitudes en las que el desarrollador se presuma ilocalizable, la Secretaría del Ayuntamiento girará la solicitud de informes a las dependencias señaladas en el procedimiento de ilocalización que defina el Comité y posteriormente requerirá a la Asociación de Colonos o Representante Común haber realizado la publicación de los edictos correspondientes, según el procedimiento que defina el Comité Técnico.

Artículo 25. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 7 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la o las dependencias, entidades u organismos que no hayan emitido el dictamen correspondiente para que lo rindan en un plazo no mayor a 24 horas.

Una vez conformado el expediente, la Secretaría del Ayuntamiento lo remitirá a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, quien revisará que la documentación presentada cumpla con lo establecido en el presente reglamento y elaborará Dictamen Técnico Final y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento, mismo que será notificado a la Asociación de Colonos o Representante Común, en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como a todas las dependencias involucradas.

El Dictamen Técnico Final debe ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y deberá protocolizarse ante Fedatario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa de la Asociación de Colonos o Representante Común.

De no contarse con todos los requisitos o el expediente no se encuentre debidamente integrado para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Sostenible debe de informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará a la Asociación de Colonos o Representante Común la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días para solventar lo solicitado. En caso de no ser presentado, se dará por terminado el procedimiento.

Artículo 26. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la “Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro”, los fraccionamientos que soliciten la entrega recepción a través de la Asociación de Colonos o Representante Común estarán exentos de presentar la fianza por vicios ocultos de las obras de urbanización.

Artículo 27. En todas las modalidades mencionadas en este reglamento, las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que no hayan sido entregados en su totalidad por carecer de obras requeridas por otras autoridades que no sean municipales, deberán continuar con el proceso establecido conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro para concluir la entrega final.

TÍTULO CUARTO DEL COMITÉ TÉCNICO

Capítulo I De la Integración del Comité Técnico

Artículo 28. El Municipio constituirá un Comité Técnico el cual tendrá a su cargo la atención y el seguimiento de los casos que sean presentados ante las diferentes dependencias, entidades u organismos y que por su naturaleza o complejidad tengan que ser evaluados de manera colegiada por las áreas competentes, o cuando recaigan en supuestos no previstos en el presente reglamento, contando con la facultad para emitir una opinión y validar la procedencia de su entrega recepción.

El Comité Técnico estará integrado de la siguiente manera:

- I. **Presidencia:** La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible;
- II. **Secretaría Técnica:** La persona titular de la Coordinación de Gabinete, y
- III. **Vocales:**

- a) La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
- b) La persona titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- c) La persona titular de la Secretaría de Obras Públicas Municipales;
- d) La persona titular de la Secretaría de Movilidad, y
- e) La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento.

Todos los integrantes del comité tendrán derecho a voz y voto en las sesiones de este.

Las personas titulares de las dependencias, entidades u organismos señaladas deberán designar por escrito una persona representante ante el comité, para el caso de imposibilidad de asistir a alguna sesión, la cual contará con las facultades inherentes al titular.

El comité podrá solicitar la participación o comparecencia de las personas titulares de las dependencias, organismos y entidades que juzgue necesario, para que emitan las consideraciones pertinentes de acuerdo con sus facultades, dependiendo de la naturaleza de los asuntos que se vayan a tratar en las sesiones.

Capítulo II

De las Atribuciones y Funcionamiento del Comité Técnico

Artículo 29. Son atribuciones del Comité Técnico:

- I. Conocer, atender y resolver los casos específicos no contemplados en el presente reglamento;
- II. Evaluar la viabilidad de los fraccionamientos que sean susceptibles de llevar a cabo el proceso de entrega recepción mediante Asociación de Colonos o Representante Común, en los casos en los que el desarrollador no exista o sea ilocalizable de conformidad con lo establecido por el presente Reglamento;
- III. Resolver sobre cualquier situación o discrepancia no prevista en el presente reglamento en cualquiera de sus secciones;
- IV. Determinar, aprobar y en su caso modificar el procedimiento para declarar la ilocalización del desarrollador, en caso de la entrega por la Asociación de Colonos o Representante Común;
- V. Determinar los criterios bajo los cuales se podrá condonar el pago de las publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en el caso de entrega por la Asociación de Colonos o Representante Común;
- VI. Revisar y en su caso, promover iniciativas de reforma al presente reglamento;
- VII. Determinar las excepciones que en su caso pudieran ser procedentes para que se realice la entrega recepción de algún fraccionamiento, y
- VIII. Las demás que le correspondan de conformidad con el presente ordenamiento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 30. Las personas integrantes del Comité Técnico tienen las funciones siguientes:

- I. De la Presidencia:
 - a) Presidir las sesiones del Comité Técnico;
 - b) Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el Comité Técnico, con apego al orden del día;
 - c) Emitir comentarios;
 - d) Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las sesiones;
 - e) Emitir voto de calidad en caso de así requerirse, y
 - f) Firmar las actas de las sesiones a las que hubiera asistido y los demás documentos que le corresponda por normatividad y competencia;
- II. De la persona titular de la Secretaría Técnica:
 - a) Expedir las convocatorias y órdenes del día con la periodicidad establecida o a petición expresa de alguno de los miembros del comité;
 - b) Realizar el escrutinio de los asistentes a las sesiones del comité para verificar que exista el quórum necesario para sesionar;
 - c) Emitir comentarios;
 - d) Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las reuniones;
 - e) Elaborar y resguardar las actas correspondientes a cada Sesión celebrada por el Comité

- Técnico;
 - f) Dar seguimiento a los casos y procesos que ingresen al comité;
 - g) Elaborar el informe anual para el Ayuntamiento;
 - h) Cuidar que los acuerdos del comité se asienten en la respectiva minuta, la cual fungirá como acta de cada una de las reuniones;
 - i) Remitir la convocatoria de manera impresa o electrónica, así como el orden del día y en su caso la carpeta de asuntos a tratar de cada reunión a los miembros del comité, conforme a lo siguiente:
 - 1. Para sesiones ordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación, y
 - 2. Para sesiones extraordinarias, cuando menos con un día hábil de anticipación;
 - j) Administrar y coordinar la operación del sistema informático que en su caso se diseñe para el seguimiento al cumplimiento de lo estipulado en el presente reglamento, y
 - k) Las demás que se deriven del presente reglamento;
- III. De las personas Vocales:
- a) Analizar el orden del día y los documentos sobre los asuntos a tratar;
 - b) Emitir comentarios;
 - c) Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las sesiones, y
 - d) Firmar las actas de las reuniones a las que hubieren asistido, así como los listados de los casos dictaminados.

Artículo 31. Las sesiones del Comité se celebrarán en los términos siguientes:

- I. Ordinarias, por lo menos una vez cada seis meses, y
- II. Extraordinarias, cuando sea necesario y sólo en casos justificados, a petición de alguno de los miembros del comité.

Las sesiones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad más uno (50% más uno) de los miembros del comité, de lo contrario serán nulas.

Las decisiones y acuerdos del comité se tomarán de manera colegiada, por la mitad más uno (50% más uno);

En ausencia de quien Presida el comité o de su suplente, las reuniones no podrán llevarse a cabo.

El pronunciamiento que hagan los vocales suplentes en los asuntos que son dictaminados por el comité, equivale al pronunciamiento del vocal propietario, y por tanto éste es responsable directo de los mismos.

De cada sesión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los miembros con derecho a voz y voto, así como los comentarios relevantes de cada caso, aprobándose a más tardar en la siguiente reunión.

En el orden del día se incluirá un apartado correspondiente al de seguimiento de acuerdos emitidos en las sesiones anteriores.

En cada una de las sesiones ordinarias, la Secretaría del Ayuntamiento rendirá al comité el informe del estatus o avance que guardan los fraccionamientos que ingresen su solicitud y cumplan con los requisitos señalados en el presente reglamento, de conformidad con la información que las dependencias involucradas le proporcionan antes de dichas sesiones.

TÍTULO QUINTO INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Capítulo I De las infracciones

Artículo 32. Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones de este reglamento serán sancionadas por la autoridad competente en los términos del presente capítulo.

Artículo 33. Para los efectos del presente capítulo, son responsables de las infracciones a las disposiciones de este reglamento, los siguientes:

- I. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción, y
- II. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones del presente reglamento y demás normas aplicables a las materias que en el mismo se regulan.

Artículo 34. Son motivo de infracción, las siguientes conductas:

- I. Realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, interconexiones o derivaciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente de la autoridad competente;
- II. Efectuar obras, instalaciones o realizar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder el permiso o que contravengan las disposiciones en él contenidas;
- III. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello;
- IV. Causar daños a bienes de propiedad estatal o privada, con motivo de la ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones de los regulados por este ordenamiento;
- V. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de las visitas de inspección o verificación ordenadas, y
- VI. En general, llevar a cabo cualquier acto en contravención a las disposiciones del presente reglamento, así como de los planes y programas de desarrollo urbano o que por cualquier motivo causen o puedan causar daños a los ecosistemas o que pongan en riesgo la salud pública o la seguridad de la población.

Capítulo II De las Sanciones y Medios de Impugnación

Artículo 35. Las personas físicas o morales que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 36. Contra las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento, procede el recurso de revisión contemplado en el ordenamiento legal señalado en el párrafo anterior.

Artículo 37. Las infracciones a los preceptos de este reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, serán sancionadas por la autoridad competente con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa de 10 a 2000 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente;
- III. Suspensión temporal, parcial o total, de licencias, permisos o autorizaciones o de las actividades de que se trate;
- IV. Revocación de la licencia, permiso o autorizaciones correspondientes; o
- V. Las demás que señala el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

La imposición y ejecución de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la infracción, así como de realizar los trámites necesarios para la regularización del desarrollo inmobiliario, ante las instancias correspondientes.

Artículo 38. La violación a las disposiciones del presente reglamento será causa de responsabilidad administrativa y se aplicarán las sanciones correspondientes previstas en este ordenamiento legal y, en su caso, en la ley de la materia.

Artículo 39. Las personas que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

La resolución dictada con motivo del medio de impugnación interpuesto se aplicará sin perjuicio de la responsabilidad que proceda respecto de los servidores públicos que hayan intervenido.

Artículo 40. En caso de que los desarrolladores incumplan en la realización de entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento de manera total, parcial o por servicio, serán acreedores de una o varias de las siguientes infracciones:

- I. Suspensión de las obras;
- II. Demolición de la obra; constitución, modificación o retiro de obras e instalaciones;
- III. Condicionamiento de trámites y autorizaciones ante la autoridad municipal;
- IV. Cancelación de autorizaciones;
- V. Embargo precautorio;
- VI. Inhabilitación;
- VII. Procedimiento administrativo de ejecución de garantías;
- VIII. Multa equivalente a la cantidad de 100 (cien) a 10,000 (diez mil) veces el Valor Diario de la Unidad de Medida y Actualización; y en caso de reincidencia en el incumplimiento la multa podrá aumentarse hasta el doble.
- IX. Así como las sanciones administrativas previstas en el artículo 95 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, y
- X. Las demás previstas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Para la correcta aplicación de las sanciones, el Comité Técnico debe sesionar para que a través de mayoría de votos determinen cuál será el área encargada de aplicar las sanciones previstas en este artículo.

El área encargada de la aplicación de las sanciones debe asegurar el principio de legalidad del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la realización de su procedimiento con fundamento en el título tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 41. Contra las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento, procede el recurso de revisión contemplado en el ordenamiento legal señalado en el artículo anterior.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Para poder reformar el presente Reglamento deberá mediar propuesta del Comité Técnico.

ARTÍCULO CUARTO. Todas las partes involucradas en el proceso de entrega recepción de fraccionamientos, incluyendo desarrolladores, autoridades competentes y residentes, estarán los recursos administrativos y judiciales que establezcan las leyes y reglamentos vigentes en materia de procedimientos administrativos.

ARTÍCULO QUINTO. El Comité Técnico al que se refiere el presente instrumento deberá ser instalado en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

ARTÍCULO SEXTO. Una vez instalado el Comité Técnico, contará con un plazo de 30 días hábiles para la generación del procedimiento de ilocalización al que hace referencia el artículo 22 del presente instrumento, así como para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Las solicitudes de entrega recepción que hayan ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento antes de la publicación del presente reglamento, seguirán el proceso determinado en las reglas de operación vigentes en el momento del ingreso.

ARTÍCULO OCTAVO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 23 VEINTITRÉS FOJAS UTILES, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE JULIO DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 23 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el Cual el Ayuntamiento de Querétaro Manifiesta su Voto a Favor de los Proyectos de Reforma a Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 82 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN XXXVIII, 31 Y 150 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 49 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro es la norma fundamental del Estado, la cual, atendiendo a lo dispuesto en su artículo 39 y dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada.
3. Para la procedencia de las referidas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos, tal y como lo dispone el citado artículo 39 de la norma fundamental del Estado de Querétaro.
4. De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.
5. Mediante oficio número SSP/3000/24/LX de fecha 18 de julio de 2024 las Diputadas Ana Paola López Birlain y Maricruz Arellano Dorado, en su calidad de Presidenta y Primera Secretaria, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de “Ley que Reforma el Artículo 30 TER de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de julio de 2024 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento de Querétaro el día siguiente.
6. El proyecto de ley referido en el Considerando anterior propone la adición de un último párrafo al artículo 30 TER de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, a efecto de que la designación del titular de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción deba sujetarse al procedimiento previsto para el titular de la Fiscalía General del Estado, reforma que robustece el combate a la corrupción en el Estado de Querétaro. Por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento considera viable manifestar su voto a favor del referido proyecto de reforma a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
7. Mediante oficio número SSP/2982/24/LX de fecha 18 de julio de 2024 las Diputadas Ana Paola López Birlain y Maricruz Arellano Dorado, en su calidad de Presidenta y Primera Secretaria, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de “Ley que Reforma la Fracción IV del Artículo 22 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano

de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de julio de 2024 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento de Querétaro el día siguiente.

8. El proyecto de ley referido con antelación pretende adicionar un párrafo a la fracción IV del artículo 22 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro para establecer que el nombramiento de los titulares de las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro deberá realizarse observando el principio de paridad de género. Esta adición resulta necesaria para cumplir con lo establecido en el artículo 41 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que mandata expresamente el respeto al principio de paridad de género en los nombramientos de las personas titulares de las dependencias estatales, lo cual busca reducir de manera radical la desigualdad sustantiva entre hombres y mujeres. Por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento considera viable manifestar su voto a favor del referido proyecto de reforma a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
9. Mediante oficio número SSP/2964/24/LX de fecha 18 de julio de 2024 las Diputadas Ana Paola López Birlain y Maricruz Arellano Dorado, en su calidad de Presidenta y Primera Secretaria, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de “Ley que Reforma el Artículo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de julio de 2024 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento de Querétaro el día siguiente.
10. El proyecto de ley referido en el Considerando anterior propone la adición de un último párrafo al artículo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, a efecto de que se deba respetar el principio de paridad de género para lo cual los partidos políticos postularán en la candidatura a una persona del género distinto a la registrada en la elección anterior. Esta adición fortalece el trabajo por la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres en el Estado de Querétaro, al obligar que las candidaturas a la gubernatura del Estado sean, por igual, para hombres y mujeres, eliminando discrecionalidades en la aplicación de los principios constitucionales que garantizan la igualdad. Por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento considera viable manifestar su voto a favor del referido proyecto de reforma a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
11. Mediante oficio número SSP/3018/24/LX de fecha 18 de julio de 2024 las Diputadas Ana Paola López Birlain y Maricruz Arellano Dorado, en su calidad de Presidenta y Primera Secretaria, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de “Ley que Reforma Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de julio de 2024 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento de Querétaro el día siguiente.
12. El proyecto de ley referido con antelación pretende reformar el primer párrafo y las fracciones VI y VII del artículo 8, las fracciones III y IV del artículo 28; adicionar las fracciones VIII, IX y X al artículo 8 y un cuarto párrafo a la fracción IV del artículo 17; así como las fracciones V, VI y VII al artículo 28 y un noveno párrafo al artículo 30 Bis, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro. Estas reformas buscan impedir el nombramiento y elección de distintos cargos públicos a personas que hayan sido declaradas deudoras alimentarias morosas, condenadas como agresoras por delitos sexuales, de violencia familiar o de violencia política contra las mujeres en razón de género. Esta serie de reformas y adiciones a diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro tienen como finalidad proteger y garantizar el pago de los alimentos, así como establecer requisitos clave para contar con personas servidoras públicas de calidad, que no hayan atentado contra los Derechos Humanos de las mujeres y, por ende, con ellos se ayuda a proteger y garantizar dichos derechos. Por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento considera viable manifestar su voto a favor del referido proyecto de reforma a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
13. Mediante oficio número SSP/2904/24/LX de fecha 18 de julio de 2024 las Diputadas Ana Paola López Birlain y Maricruz Arellano Dorado, en su calidad de Presidenta y Primera Secretaria, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto

de “Ley que Adiciona un Último Párrafo al Artículo 3 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de julio de 2024 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento de Querétaro el día siguiente.

14. El proyecto de ley referido en el Considerando anterior propone adicionar al artículo 3 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, la actualización y revisión del Plan Estratégico de Largo Plazo del Estado de Querétaro durante el quinto año de cada administración del Poder Ejecutivo, considerando la participación de la ciudadanía. Este proceso de planeación en el Estado de Querétaro, al incluir la participación de la ciudadanía en la actualización y revisión, fortalece sobremanera la planeación estratégica a largo plazo, por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento considera viable manifestar su voto a favor del referido proyecto de reforma a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
15. Mediante oficio número SSP/2922/24/LX de fecha 18 de julio de 2024 las Diputadas Ana Paola López Birlain y Maricruz Arellano Dorado, en su calidad de Presidenta y Primera Secretaria, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LX Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Querétaro el Proyecto de “Ley que Adiciona los Párrafos Cuarto y Quinto al Artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de julio de 2024 y remitido a la Secretaría de Ayuntamiento de Querétaro el día siguiente.
16. El proyecto de ley referido en el Considerando anterior propone la adición de los párrafos cuarto y quinto al artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, a efecto que el Sistema Educativo Estatal se sustente y promueva la cultura de la paz, a la par de que el Estado debe garantizar que la Educación sea inclusiva y que todos los niños, niñas y jóvenes que estudien en las mismas escuelas, no sean por ningún motivo excluidos, con la finalidad de eliminar las barreras que limitan su aprendizaje y participación. Sin duda alguna, el Municipio de Querétaro tiene un interés preponderante en la educación en el estado de Querétaro y se celebra que la educación deba ser inclusiva, eliminando barreras que puedan limitar el aprendizaje y la participación del alumnado. Por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento considera viable manifestar su voto a favor del referido proyecto de reforma a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
17. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/011/2024 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos...”

Por lo expuesto y fundado, los integrantes del Ayuntamiento de Querétaro aprobaron por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

“**ÚNICO:** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, y por los argumentos esgrimidos en la parte considerativa del presente, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro manifiesta su **VOTO A FAVOR** de los proyectos de leyes que reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, aprobados en Sesión del Pleno de la LX Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 18 de julio de 2024 y que fueron referidos en los Considerandos 5, 7, 9, 11, 13 y 15 del presente instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo surtirá sus efectos al momento de su aprobación.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la certificación correspondiente del presente acuerdo a la LX Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se ordena la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS UTILES, EL DÍA 23 VEINTITRÉS DE JULIO DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

.....

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23 de julio de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba un Convenio de Coordinación con el Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 21, 115 FRACCIONES II Y VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 12 FRACCIÓN IV Y 76 DE LA LEY DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 FRACCIÓN IX, 17, 22, 40, 88 Y 96 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 2 Y 3 DE LA LEY QUE CREA EL CENTRO DE EVALUACIÓN Y CONTROL DE CONFIANZA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIONES VII Y XXV, 38 FRACCIÓN IV Y 51 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 5 y 13 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

C O N S I D E R A N D O

1. En el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que la investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público y a las policías, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquél en el ejercicio de esta función. La seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.

2. El artículo 115 fracciones II y VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, refiere en sus artículos 12 fracción IX, 17 y 22, que el Consejo Nacional de Seguridad Pública estará integrado por el Secretariado Ejecutivo como órgano operativo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, contará entre otros, con un Centro Nacional de Certificación y Acreditación, al cual le corresponde verificar que los Centros de Evaluación y Control de Confianza realicen sus funciones de acuerdo a las normas técnicas y estándares mínimos

que para tal efecto se establezcan en relación a los integrantes de las instituciones de seguridad pública.

4. De conformidad con los artículos 39 y 40 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, señala que es competencia de las entidades federativas, establecer Centros de Evaluación y Control de Confianza conforme a los lineamientos, procedimientos, protocolos y perfiles determinados por el Centro Nacional de Certificación y Acreditación; debiéndose abstener de contratar y emplear en las instituciones policiales a personas que no cuenten con el registro y certificado emitido por el Centro de Evaluación y Control de Confianza respectivo. Es obligación de los integrantes de las instituciones de seguridad pública, aprobar el proceso de evaluación de control de confianza y obtener el certificado que expiden los Centros Estatales de Control de Confianza, como uno de los requisitos para ingresar o permanecer en las mismas.

5. En cumplimiento al artículo 88 apartado B fracciones II y VI del ordenamiento en cita, y al artículo 96 de la misma normatividad, es obligación y requisito de permanencia o promoción para el personal policial el presentar y aprobar el proceso de evaluación del control de confianza y mantener vigente su certificado único policial.

6. En los artículos 2 y 3 de la Ley que crea el Centro de Evaluación y control de confianza del Estado de Querétaro; 12 fracción VI y 76 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, estipula que “El Centro”, como parte integrante del Sistema Estatal de Seguridad, es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Seguridad ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que tiene por objeto aplicar los procesos de evaluación de control de confianza para el ingreso, reclutamiento, pertenencia o promoción de los aspirantes y personal de las instituciones de seguridad de conformidad a la normatividad aplicable.

7. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su artículo 2, párrafo quinto y sexto, reconoce como derecho fundamental de todas las personas: la seguridad, la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, y señala que las autoridades y ciudadanos deben contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes del Estado vivir en un ambiente seguro para su desarrollo humano integral, siendo la prevención social de la violencia y la delincuencia, una obligación a cargo del Estado y los municipios, con la participación de la población, de forma individual o colectiva.

8. En el artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, establece que la seguridad pública tiene como fines, entre otros, la prevención social de la violencia, la delincuencia, las conductas antisociales y faltas administrativas, a través de un diseño transversal de políticas de prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar, conocer y atender los factores de riesgo que las originan, así como en el artículo 5 del Reglamento Orgánico referido, establece que en todos los programas, para mantener la seguridad pública en el Municipio, se contemplará la participación ciudadana e incluirán medidas de prevención de la violencia y de la delincuencia, conductas antisociales y faltas administrativas, así como para la solución de conflictos, el fortalecimiento de la responsabilidad cívica y la solidaridad social.

9. Así mismo, el artículo 80 fracción VI, establece que, los Ayuntamientos aprobarán entre otros, cualquier acto que implique obligaciones que deben ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

10. El artículo 7 de los Lineamientos para la Emisión de Certificado Único Policial que establece que los integrantes de las Instituciones de Seguridad realizar evaluación de control de confianza, competencias básicas y de desempeño con seis meses de anticipación a que expire la validez del Certificado Único Policial.

11. En fecha 8 de enero de la presente anualidad se suscribió un convenio de Coordinación entre la Secretaría de Seguridad Pública con el Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro, a lo que en la Cláusula Décimo Cuarta refiere la vigencia de dicho convenio. El objeto de dicho convenio es la acreditación a los policías y oficiales de guardia y custodia del sistema penitenciario aptos para ingresar o permanecer en las instituciones de Seguridad Pública y que cuenten con los conocimientos, perfil, habilidades y aptitudes necesarias para el desempeño de su cargo.

12. Mediante oficio SSPMQ/579/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 08 de julio de 2024, el M. en A.P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, la solicitud para extender la vigencia del convenio de colaboración con el Centro de Evaluación de Control de Confianza del Estado de Querétaro CECCQ/CC.PE-10/2024, con la fecha de término al 31 de diciembre del 2024, manifestando además, que cuenta con la suficiencia presupuestal necesaria para dicha ejecución, solicitando se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto el expediente número CSPTPP/210/DPC/2024, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía de Proximidad, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma; y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 2, denominado “Por Tu Tranquilidad”, que tiene como objetivo de consolidar la seguridad pública como base del desarrollo social e individual a través del fortalecimiento de la corporación policial mediante la profesionalización de sus elementos, la implementación de tecnología de punta y una mejor infraestructura que permita vigilar cada calle y rincón de cohesión social que genera entornos más amigables y pacíficos, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable autorizar Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba un Convenio de Coordinación con el Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro.

14. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/1320/2024 de fecha 17 de julio de 2024, el expediente referido a la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía de Proximidad, para su estudio y consideración...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba un Convenio de coordinación con el Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro en los términos del considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, dé el seguimiento correspondiente a las acciones que deriven a la suscripción del Convenio de Coordinación con el Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación y hasta el 31 de diciembre del 2024.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, Secretario de Finanzas, Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a la Directora del Instituto Policial de Estudios Superiores y al Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 23 DE JULIO DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

.....

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23 de julio del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que delegan facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, en favor de la licenciada Rosa María Vela Reséndiz para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2442 Y 2444 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 689, 692 párrafo primero, 786 párrafo segundo de la Ley Federal del Trabajo establece que son partes en el proceso del trabajo, las personas físicas o morales que acrediten su interés jurídico en el proceso y ejerciten acciones u opongan excepciones así como comparecer a juicio en forma directa o por conducto de apoderado legalmente autorizado, tratándose de personas morales, la confesional puede desahogarse por conducto de su representante legal o apoderado con facultades para absolver posiciones. Así como en el artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que los titulares de las Entidades Públicas del Estado y municipios, podrán hacerse representar por apoderados, cuyo carácter acreditarán con simple oficio y copia autenticada del nombramiento respectivo o mediante poder otorgado ante federativo público.
3. Con fundamento en el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442 y 2444 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
4. En lo dispuesto el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotada de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdos expreso del Ayuntamiento se determine. La

representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Con fundamento en el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Síndicos tendrán las facultades de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un interés.

6. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

7. Mediante oficio DRH/DRL/1876/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 9 de julio del 2024, suscrito por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos, solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la delegación de facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, otorgada en favor de la Licenciada Rosa María Vela Reséndiz en el cargo analista de lo contencioso adscrita al Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/208/DPC/2024.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el oficio SAY/1319/2024 de fecha 17 de julio del 2024, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

9. En base a lo anterior y en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente Acuerdo, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que se delegan facultades de representación a la Licenciada Rosa María Vela Reséndiz para que actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querrelas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos del artículo 692 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro dichas facultades serán delegadas hasta en tanto la Licenciada Rosa María Vela Reséndiz continúe laborando para esta entidad municipal, en caso contrario no requerirá acuerdo por separado para su revocación...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado III inciso 7) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO: Se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, a favor de la Licenciada Rosa María Vela Reséndiz en términos de los considerandos 7 y 9 del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro y a la Licenciada Rosa María Vela Reséndiz.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE JULIO DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

.....

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de julio del 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su tercer informe de gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 37 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 2, 24 ÚLTIMO PÁRRAFO, 27, 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN XI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN II, 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órganos de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Con fundamento en el artículo 37 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que el Presidente Municipal, en el mes de septiembre de cada año, rendirá ante el Ayuntamiento, un informe por escrito de la situación general que guarde la administración municipal, en los términos que establezca la Ley, salvo el último año de ejercicio constitucional, en el cual el informe a que se refiere el presente artículo se rendirá en el mes de agosto.

3. El artículo 24 último párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que, en la sesión de instalación del Ayuntamiento, así como en el respectivo informe anual por parte del Presidente Municipal, se contará con la intervención de un representante de cada uno de los grupos o fracciones de dicho Ayuntamiento que quieran hacerlo.

4. Los presidentes municipales, como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos, tienen la facultad y obligación de informar en sesión pública y solemne sobre el estado que guarda la administración pública municipal, esto de conformidad con el artículo 31 fracción XI del Ordenamiento Legal citado en el considerando anterior.

5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 fracción II, 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, señala que la lectura del Informe del Presidente Municipal, se hará en Sesión Solemne, por lo que mediante oficio SAY/1319/2024 de fecha 17 de julio de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente CG/209/DPC/2024 a la Comisión de Gobernación.

6. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la autorización para llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Tercer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Municipal.

7. En relación al considerando anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia de la Comisión de Gobernación considera que se cumple con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en el Eje 6, denominado "Por un Gobierno que escucha y resuelve", Programa 12, denominado "Gobierno abierto que escucha y resuelve", el cual refiere como objetivo de gobierno, fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno, siendo una administración cercana a la gente, mediante mecanismo de participación social, toma de decisiones conjuntas y acceso a la información pública a través de un sistema de indicadores y evaluación transparente. De ahí que los tres pilares de este gobierno sean: la transparencia, la rendición de cuentas y la participación ciudadana en la toma de decisiones a través de políticas públicas, presupuestos participativos y esquemas de supervisión, evaluación y contraloría social. El objetivo es gobernar con conocimiento de causa, de manera austera y ofreciendo resultados abiertos al juicio de todos los actores sociales, pues solo a partir de la evaluación social es posible vislumbrar las oportunidades de mejora, es por ello que en ejercicio de las facultades que le asisten al máximo órgano de Gobierno Municipal se considera viable llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, rinda su Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 8, apartado III, inciso 6) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, rinda su Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal, mismo que se llevará a cabo el **sábado 17 de agosto de 2024 a las 13:30 horas, en el Antiguo Salón de Cabildo, ubicado en Madero No. 81, Delegación Centro Histórico.**

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Coordinación de Gabinete, Coordinación de la Oficina de la Presidencia Municipal, Coordinación de Relaciones Públicas y Vinculación Interinstitucional, Coordinación de Agenda, Coordinación de Giras, al Titular del Órgano Interno de Control y a la Coordinación General de Comunicación Social del Municipio de Querétaro."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 24 DE JULIO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/906/2024, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las siguientes obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Lomas del Campanario Norte Sección Cecsa	Cayetano Rubio	<ul style="list-style-type: none">• La superficie de rodamiento a base de pavimentos de carpeta asfáltica se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado de conservación.• Las banquetas de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.• Las guarniciones de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y buen estado.

Se hace mención que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, El Desarrollador, deberá acudir a las oficinas el Departamento de Dirección de Operaciones con la documentación correspondiente (resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

Sin más por el momento quedo de usted para cualquier duda o aclaración reiterándome a la orden.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

M. en A. C. Ángel Herrera Ramírez
Director de Operaciones

Acta de la Primera Sesión Ordinaria 2024 del Consejo Directivo del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario.

En el lugar denominado "La Cabaña", ubicada en las instalaciones el Parque Bicentenario, sito calle Melchor Ocampo número 3 C, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, siendo las 9:10 nueve horas diez minutos del día 09 (nueve) de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro), con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 y 10 del Reglamento del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, se reunieron los integrantes del Consejo Directivo de dicho Organismo con la finalidad de llevar a cabo la Primera Sesión Ordinaria que corresponde al ejercicio 2024 (dos mil veinticuatro), a la cual fueron debidamente convocados, bajo el siguiente:

Orden del Día

1. Bienvenida.
2. Lista de asistencia y declaración de quórum.
3. Informe financiero del Parque Bicentenario.
4. Propuesta Acceso al Parque Bicentenario.
5. Calendario de Semana Santa 2024.
6. Presentación de Plan de Trabajo del área de Mantenimiento.
7. Presentación de estatus de la Finca.
8. Asuntos generales.
9. Término de la sesión.

Punto Uno. El Lic. Missael Adhir Quiroz Magaña, en representación del Presidente del Consejo, agradece la asistencia y da la bienvenida a los integrantes del Consejo Directivo y demás servidores públicos que fueron previamente convocados para llevar a cabo esta sesión conforme a lo dispuesto en el artículo 10, segundo párrafo del Reglamento del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, acto seguido cede el uso de la voz al Lic. Francisco Castro Alegría, Director General del Parque Bicentenario, para que proceda al desahogo del segundo punto del orden del día.

Punto Dos. En desahogo del punto dos del orden del día al Lic. Francisco Castro Alegría, Director General del Parque Bicentenario, realiza el pase de lista encontrándose presentes:

Consejo Directivo	Asistencia
Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero Presidente del Consejo Directivo	
Lic. Missael Adhir Quiroz Magaña Representante del Presidente del Consejo Directivo	*
Lic. Héctor de la Peña Juárez Secretario del Consejo Directivo	
Mtro. Juan José Solorio Vargas Representante del Secretario del Consejo Directivo	*

Sr. Juan Germán Torres Landa García Consejero Vocal	
Arq. Manuel González Juaristi Consejero Vocal Suplente	*
Arq. Ricardo Briseño Senosian Consejero Vocal	*
Ing. Jorge Roiz González Consejero Vocal Suplente	*
Ing. José Manuel Franco Velasco Consejero Vocal	
Lic. Rodrigo Alonso Ortego Aramburu Consejero Vocal Suplente	*
Director General	Asistencia
Lic. Francisco Castro Alegría	*
Invitados Especiales	Asistencia
Sr. Salvador Franco Velasco	
Sr. Juan Emilio Torres Landa Urquiza	*

Una vez realizado el pase de lista, el Lic. Francisco Castro Alegría, da cuenta de la asistencia de la mitad más uno de los integrantes del Consejo Directivo, manifestando la existencia de quórum legal, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10, tercer párrafo del Reglamento del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, se declara válida la sesión y los acuerdos que en ella se tomen.

Punto Tres. En uso de la voz, el Lic. Francisco Castro Alegría, sede la palabra a la C.P. Mariana Lilia Rodríguez Guerrero, para que rinda el informe financiero 2023, La propuesta de ingresos y egresos 2024 del Parque Bicentenario:

PARQUE BICENTENARIO	
DERRAMA ECONOMICA 2023	
TOTAL DE VISITANTES	177,321
INGRESOS	
INGRESOS PROPIOS	\$ 9,773,434.81
SIGNACION MUNICIPAL	\$ 8,380,000.00
FINANCIAMIENTO FINANCIERO	\$ 52,673,288.74
TOTAL DE INGRESOS	\$ 70,826,723.55
GASTOS	
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 5,147,060.62
SERVICIOS GENERALES	\$ 8,072,986.29
COMINA 2019-2023	\$ 52,673,288.74
TOTAL DE GASTOS	\$ 65,893,335.65
UTILIDAD	\$ 4,933,387.90

Comparativo visitantes e ingresos

	2019	2023
TOTAL DE VISITANTES	435,458	177,321
TOTAL INGRESOS POR ACCESO AL PARQUE	\$ 21,772,900.00	\$ 0.00
TOTAL DE INGRESOS: POR EVENTOS, DERECHOS Y PUNTOS DE VENTA	\$ 18,817,030.00	\$ 9,773,434.00
TOTAL	\$ 40,589,930.00	\$ 9,773,434.00

	2023	2024	2024
TOTAL DE VISITANTES	177,321	400,000	400,000
TOTAL INGRESOS POR ACCESO AL PARQUE	\$ 11,525,865.00	\$ 0.00	\$26,000,000.00
TOTAL DE INGRESOS: POR EVENTOS, DERECHOS Y PUNTOS DE VENTA	\$ 9,773,434.00	\$ 12,000,000.00	\$ 8,100,000.00
TOTAL	\$21,299,299.00	\$ 12,000,000.00	\$34,100,000.00

JUP 0500 PARQUE BICENTENARIO
IUE 500100 PRESUPUESTO 2024
CALENDARIZACIÓN MENSUAL

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
	TOTAL	1,113,000	1,442,500	1,315,000	1,034,000	855,500	725,500	1,478,500	1,216,500	655,000	804,000	717,500	643,000	12,000,000
0204010201	DIRECCION GENERAL	466,000	399,000	337,500	310,000	196,000	194,000	343,000	397,000	185,500	204,500	198,000	198,500	3,429,000
0204010203	SERVICIOS	7,500	20,000	80,000	57,500	80,000	80,000	75,000	110,000	50,000	65,000	65,000	33,000	723,000
0204010202	OPERACIONES	439,500	761,500	747,500	639,500	494,500	441,500	772,500	674,500	419,500	484,500	419,500	409,500	6,684,000
0204010202	MANTENIMIENTO	200,000	262,000	130,000	7,000	125,000	10,000	288,000	35,000	-	50,000	35,000	-	1,142,000
0204010201	ORGANO INTERNO DE CONTROL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0204010201	AREA JURIDICA	-	-	20,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000

PROYECCION DE EGRESOS 2024	
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 3,446,500.00
SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 4,080,000.00
SERVICIOS GENERALES	\$ 4,473,500.00
TOTAL DE GASTOS	\$ 12,000,000.00

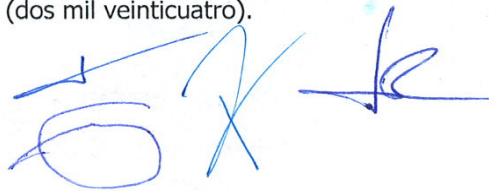
LEY DE INGRESOS	
DERECHOS Y PUNTOS DE VENTA	\$ 9,200,000.00
EVENTOS	\$ 2,800,000.00
TOTAL DE GASTOS	\$ 12,000,000.00



Año	Visitantes
2018	468,805
2019	435,458
2020	36,982
2021	0
2022	82,247
2023	177,321

Se muestra el balance anterior, desde el **2019** al **2023** y propuesta **2024**. No habiendo temas por desahogar en este punto, los miembros del Consejo Directivo se dan por enterados.

Punto Cuatro. El Lic. Francisco Castro Alegría, siguiendo con la Orden del día, expone a los miembros del Consejo Directivo la Propuesta de Acceso al Parque Bicentenario a partir de la fecha del día 01(un) de marzo del 2024 (dos mil veinticuatro).



PARQUE BICENTENARIO			
PROPUESTA DE OPERACIÓN CON 15 ATRACCIONES INCLUIDAS EN EL COSTO DE ENTRADA			
#	ATRACCIÓN	NIÑOS	ADULTOS
1	LUDICO	X	X
2	GUSANO	X	X
3	DINO	X	X
4	COMANDO	X	X
5	CARRÓS PEDAL	X	X
6	PISTA SKATE	X	X
7	AGORA	X	X
8	RANA	MENOR A 1.30	
9	CARRUSEL	MENOR A 1.30	
10	HDROBIKES	MAYOR A 1.40	X
11	LANCHAS	MAYOR A 1.40	X
12	VVERO	PUEDEN PASAR A VISITAR	
13	FINCA	PUEDEN PASAR A VISITAR	
14	PARQUE DE PERROS	PUEDEN PASAR A VISITAR	
15	JARDIN BOTANICO	PUEDEN PASAR A VISITAR	


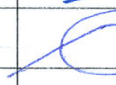


PROPUESTA CON COBRO DE ACCESO \$65 PESOS CON 15 ATRACCIONES GRATUITAS Y 5 CON COBRO

HORARIOS

- MARTES, MIERCOLES Y JUEVES ES DE 8:30 AM A 16:30 PM (PARA CAMINAR)
- VIERNES, SABADO Y DOMINGO ES DE 10:00 AM A 18:00 PM (CON ATRACCIONES)

EN ESTA DIAPOSITIVA INCLUYE A QUE ATRACCIONES ENTRAN LOS NIÑOS POR ESTATURA

ATRACCIONES CON COBRO			
1	ACUATICO	\$80.00	X
2	TREN	\$40.00	X
3	CASONA	\$60.00	X
4	RID RAPDO	\$40.00	MAYOR 1.00 ALT
5	PONTON	\$60.00	X

Consejo Directivo	Votos
Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero Presidente del Consejo Directivo	
Lic. Missael Adhir Quiroz Magaña Representante del Presidente del Consejo Directivo	*
Lic. Héctor de la Peña Juárez Secretario del Consejo Directivo	
Mtro. Juan José Solorio Vargas Representante del Secretario del Consejo Directivo	*
Sr. Juan Germán Torres Landa García Consejero Vocal	
Arq. Manuel González Juaristi Consejero Vocal Suplente	* 
Arq. Ricardo Briseño Senosian Consejero Vocal	* 
Ing. Jorge Roiz González Consejero Vocal Suplente	* 
Ing. José Manuel Franco Velasco Consejero Vocal	
Lic. Rodrigo Alonso Ortega Aramburu Consejero Vocal Suplente	* 
Director General	Asistencia
Lic. Francisco Castro Alegría	*

Invitados Especiales	Asistencia
Sr. Salvador Franco Velasco	
Sr. Juan Emilio Torres Landa Urquiza	

Punto cinco. En desahogo de este punto, referente a la apertura de la semana santa, el Lic. Francisco Castro Alegría expone a los miembros del Consejo Directivo, el calendario oficial para temporada alta denominada "SEMANA SANTA".




Parque
Bicentenario
QUERÉTARO

Calendario Marzo 2024

Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá	Do
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Cerrado.
Abierto de 8:30 a.m. a 16:30 p.m. Actividades caminar, andar en bicicleta, realizar picnics, pista de skate y Finca.
Abierto de 8:30 a.m. a 16:30 p.m. Atracciones como Gusano, Lúdico, Carros de pedales, Comando y Carrusel.
Abierto de 10:00 a.m. a 18:00 p.m. 12 Atracciones disponibles.
Temporada Alta horario de 10:00 a.m. a 18:00 p.m. Atracciones abiertas.



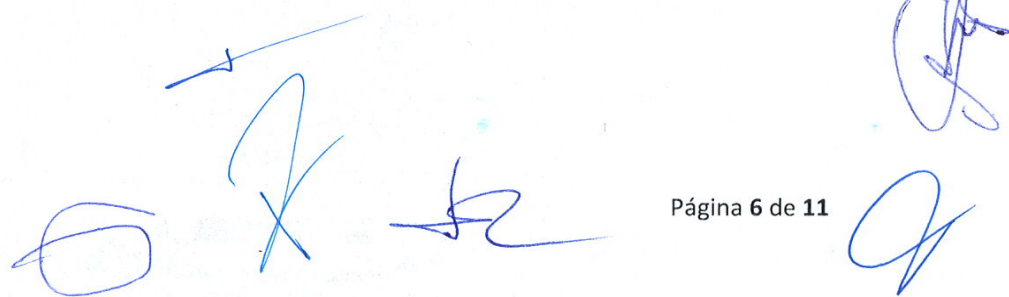
Parque
Bicentenario
QUERÉTARO

Calendario Abril 2024

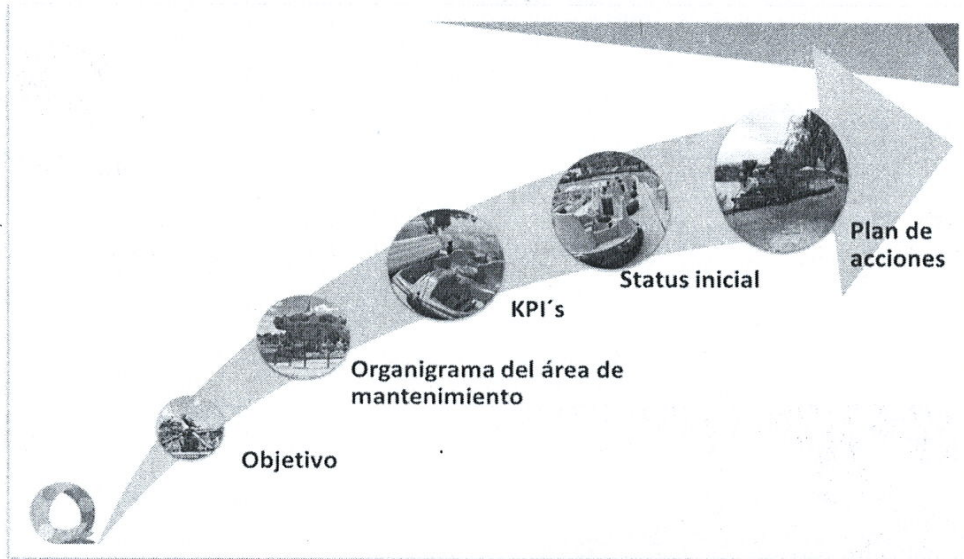
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá	Do
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Cerrado.
Abierto de 8:30 a.m. a 16:30 p.m. Actividades caminar, andar en bicicleta, realizar picnics, pista de skate y Finca.
Abierto de 8:30 a.m. a 16:30 p.m. Atracciones como Gusano, Lúdico, Carros de pedales, Comando y Carrusel.
Abierto de 10:00 a.m. a 18:00 p.m. 12 Atracciones disponibles.
Temporada Alta horario de 10:00 a.m. a 18:00 p.m. Atracciones abiertas.

El consejo estuvo de acuerdo con el calendario y horarios propuestos por la Dirección General para la apertura del Parque Bicentenario.



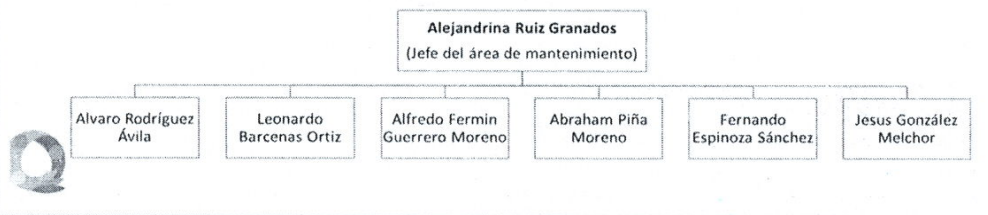
Punto seis. El Lic. Francisco Castro Alegría hace la presentación de la Ing. Alejandrina Ruiz Granados Jefa de la Unida de Mantenimiento del Parque Bicentenario, dando el uso de la palabra para la presentación del Plan de Trabajo del área de Mantenimiento.



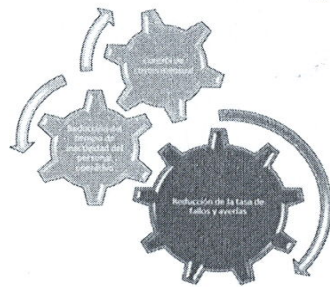
Objetivo

- ❖ Garantizar el buen funcionamiento de los juegos mecánicos dentro del parque por medio del uso de los programas de mantenimiento preventivo y correctivo para obtener una excelente calidad en su trabajo y operación, con un costo de mantenimiento menor al del año pasado (\$3, 317,616.57 pesos mexicanos)
- ❖ Disminuir los paros imprevistos en las atracciones ocasionados por fallas inesperadas en los equipos por medio de un sistema de mantenimiento preventivo.

Organigrama área



KPI's



Status inicial

- ❖ 6 personas (2 grupos de 3 personas c/u para cubrir los 7 días de la semana).
- ❖ 17/21 atracciones funcionales.
- ❖ Mantenimientos correctivos vs plan estrategico para realizar los mantenimientos preventivos
- ❖ Control inventario de refacciones y activos necesarios para realizar los mantenimientos.

Plan de acciones

Mantenimiento Febrero 2024

Parque Bicentenario

Título del proyecto: vii. 2024-02-02

Semana para mostrar: 2

Activos	Avanzado	Inicio	Fin	5 de febrero de 2024							12 de febrero de 2024							19 de febrero de 2024							26 de febrero de 2024							4 de marzo													
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	1	2	3	4	5	6	7						
Inventario de activos	0%	1-2-24	29-2-24																																										
Inventario de refacciones existentes vs necesidad	0%	1-2-24	29-2-24																																										
Fomentar una cultura de trabajo en equipo	0%	1-2-24	31-3-24																																										
Fomentar el sentido de urgencia y solución de problemas	0%	1-2-24	31-3-24																																										
Cumplimiento y seguimiento a acciones del día	0%	1-2-24	31-3-24																																										
Plan estrategico de mantenimientos preventivos	0%	1-2-24	29-2-24																																										

Punto siete. Presentación de estatus Finca, en uso de la voz, el Lic. Francisco Castro Alegría, hace mención que la finca tiene un inventario de 7 (siete) especies con 13 (trece) animales que están registrados en la PIMS (UMA) de SEMARNAT y 11 (once) especies con 40 (cuarenta) animales que pertenecen al Parque Bicentenario, se solicitó a la instancia correspondiente el día 12 (doce) de octubre del 2023 (dos mil veintitrés), siendo esta la Oficina de Representación del Estado de Querétaro, a lo cual nos contestan la negativa de cambio de PIMS (UMA), con numero de oficio SPARN/DGVS/11911/23 con fecha del día 01 (uno) de noviembre del 2023 (dos mil veintitrés).

Derivado de no tener presupuesto asignado por parte del Municipio de Querétaro para el mantenimiento de los animales de la finca, se solicita al Consejo Directivo la votación para la venta de los animales pertenecientes al Parque Bicentenario, y así, tener fondos para la compra de alimento balanceado, pacas de alfalfa, servicios veterinarios y medicamentos de los animales registrados en la PIMS (UMA) de SEMARNAT.

Se somete a la votación.

Consejo Directivo	Votos
Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero Presidente del Consejo Directivo	
Lic. Missael Adhir Quiroz Magaña Representante del Presidente del Consejo Directivo	*
Lic. Héctor de la Peña Juárez Secretario del Consejo Directivo	
Mtro. Juan José Solorio Vargas Representante del Secretario del Consejo Directivo	*
Sr. Juan Germán Torres Landa García Consejero Vocal	
Arq. Manuel González Juaristi Consejero Vocal Suplente	*
Arq. Ricardo Briseño Senosian Consejero Vocal	*
Ing. Jorge Roiz González Consejero Vocal Suplente	*
Ing. José Manuel Franco Velasco Consejero Vocal	
Lic. Rodrigo Alonso Ortego Aramburu Consejero Vocal Suplente	*
Director General	Asistencia
Lic. Francisco Castro Alegría	*
Invitados Especiales	Asistencia
Sr. Salvador Franco Velasco	
Sr. Juan Emilio Torres Landa Urquiza	

El consejo directivo no ve conveniente la venta de dichos animales, por lo cual abstienen su voto a favor; por tal motivo proponen lo siguiente:

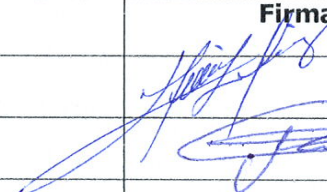
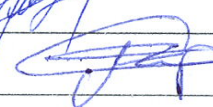
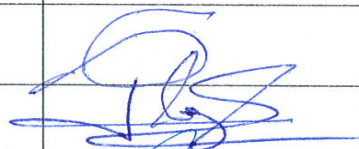



- Generar propuestas para las empresas de alimentos (subsidién, publicidad e imagen).
- Tener esquemas de financiamiento externo (deducibles de impuestos).
- Buscar opciones de que la gente realice una cooperación voluntaria para apoyar la vida animal.
- Diseñar estrategia para cobrar un micro zoológico.
- Identificar grupos sociales para ayudar en el área de la finca (protección animal etc.)
- Publicitar las alianzas de empresas para generar confianza y que lleguen inversores.
- Revisar el tema de ley en cuanto a la publicidad y donaciones.

Punto ocho. Asuntos generales hace mención.

- JUAN EMILIO TORRESLANDA sugiere lo siguiente:
 - Vigencia de Costos de acceso y juegos
 - Revisar el tema político, por el cobro por acceso, por eventualidad de campaña política.
 - Cambiar nombre de Lienzo Charro a Centro de Espectáculos Bicentenario
 - Buscar mecanismos para continuar con la entrada gratuita al Parque y no afectar las finanzas de el mismo.
 - Manejar un solo costo en los accesos a las atracciones que tiene costo.
- ARQ. RICARDO BRISEÑO SENOSIAN.
 - Generar conciencia y sentido de pertenencia a la ciudadanía que el Parque no es de gobierno sino de todos.
 - Generar una mejor publicidad, que el parque no solo tiene atracciones mecánicas si no también atracciones ecoturísticas. Generar publicidad comenta el consejo., generar conciencia y pertenencia a las personas del Estado de Querétaro.
 - Conseguir mecanismo para generar ingresos y poder continuar con una entrada gratuita al Parque.
 - Pregunta sobre el tema del agua de la planta tratadora "cuánta agua nos están otorgando y en qué estado está el agua.
 - Generar cierta comunicación con instituto del deporte y cultura para generar exposiciones arte, para lograr más aforo de visitantes en las instalaciones del Parque Bicentenario.
- Se anexa tabuladores de ingresos y cobro 2024 (dos mil veinticuatro) para su publicación y ampliación de derechos para el ejercicio fiscal 2024 de la operación del Parque Bicentenario.

Punto nueve. Término de la sesión En uso de la voz el Lic. Missael Adhir Quiroz Magaña, funcionario suplente, en representación del Presidente del Consejo Directivo manifiesta que, no habiendo más asuntos por tratar, y conforme al punto ocho del orden del día se da por terminada la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, que corresponde al ejercicio 2024, siendo las 10:20, las diez horas con veinte minutos del día 09 (nuevo) de febrero de 2024 (dos mil veinticuatro).

Se levanta la presente acta que corresponde a la Primera Sesión Ordinaria 2023 del Consejo Directivo del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, firmando de conocimiento y conformidad los que en ella intervinieron.

Consejo Directivo	Firma
Lic. Missael Adhir Quiroz Magaña Representante del Presidente del Consejo Directivo	
Mtro. Juan José Solorio Vargas Representante del Secretario del Consejo Directivo	
SR. Juan Germán Torreslanda García Consejero Vocal	
Arq. Manuel González Juaristi Consejero Vocal Suplente	
Arq. Ricardo Briseño Senosian Consejero Vocal	
Ing. Jorge Roiz González Consejero Vocal Suplente	
Lic. Rodrigo Alonso Ortego Aramburu Consejero Vocal Suplente	
Director General	Firma
Lic. Francisco Castro Alegría	



**8.- TABULADORES DE INGRESOS Y COBRO DE
DERECHOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024
DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO
PARQUE BICENTENARIO.**

[Handwritten signatures in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



Parque
Bicentenario

2024

Con el propósito de incentivar el registro y/o refrendo al padrón de proveedores del Parque y así estar en posibilidad de ser más competitivos en la forma de aplicar los recursos públicos del Parque al contar con un **padrón** más grande, se propone que la cuota de empadronamiento para el año 2024 siga de **\$350.00 (Trescientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.)** para personas físicas y de **\$500.00 (Quinientos Pesos 00/100 MN)** para personas morales.



Parque
Bicentenario

2024

Derecho por Promoción de sus Productos

No.	Descripción	Ubicación	m2	Zona	Costo alimentos y bebidas	Costo souvenirs	Costo botana y golosinas
1	Caseta Café Hidalgo	Rotonda Hidalgo	5.00	A	\$ 7,665.00	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
2	Caseta Café Hidalgo árbol	Rotonda Hidalgo	5.00	A	\$ 7,665.00	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
3	Explanada Hidalgo	Rotonda Hidalgo		A	\$ 3,850.00	\$ 3,850.00	\$ 3,850.00
4	Explanada Pabellón	Frente al Herpetario	6.00	A	\$ 7,665.00	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
5	Explanada Herpetario	Pabellón		A	\$ -	\$ -	\$ -
6	Punto Hidalgo	Pabellón	20.14	A	\$ 11,013.10	\$ 5,460.00	\$ 5,460.00
7	Punto Azul	Pabellón	36.00	A	\$ 11,013.10	\$ 5,460.00	\$ 5,460.00
8	Caseta blanca	Pabellón	5.00	A	\$ 7,665.00	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
9	Explanada barandal blanco	Pabellón	6.00	A	\$ 7,665.00	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
10	Contenedor amarillo	Camino a la estación	7.44	A	\$ 7,665.00	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
11	Contenedor verde	Camino a la estación	7.44	A	\$ 7,665.00	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
12	Contenedor azul	Camino a la estación	7.44	A	\$ 7,665.00	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
13	Punto Estación	Estación del Tren		A	\$ 14,815.50	\$ 5,460.00	\$ 5,460.00
14	Punto Carrusel	Rotonda carrusel	48.00	A	\$ 14,815.50	\$ 5,460.00	\$ 5,460.00
15	Contenedor naranja	Rotonda carrusel	7.44	A	\$ 7,031.50	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
16	Contenedor verde	Rotonda carrusel	7.44	A	\$ 7,031.50	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
17	Contenedor amarillo	Rotonda carrusel	7.44	A	\$ 7,031.50	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
18	Caseta Café Carrusel	Rotonda carrusel	5.00	A	\$ 7,031.50	\$ 4,550.00	\$ 4,550.00
19	Contenedor (2 azul)	Rotonda carrusel	14.64	A	\$ 9,375.10	\$ 5,460.00	\$ 5,460.00

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



Parque
Bicentenario

2024

20	Contenedor amarillo	Camino a plaza juvenil	7.44	B	\$	7,031.50	\$	3,850.00	\$	3,850.00
21	Contenedor naranja	Camino a plaza juvenil	7.44	B	\$	7,031.50	\$	3,850.00	\$	3,850.00
22	Contenedor amarillo2	Camino a plaza juvenil	7.44	B	\$	7,031.50	\$	3,850.00	\$	3,850.00
23	Contenedor naranja2	Camino a plaza juvenil	7.44	B	\$	7,031.50	\$	3,850.00	\$	3,850.00
24	Contenedor verde	Camino a plaza juvenil	7.44	B	\$	7,031.50	\$	3,850.00	\$	3,850.00
25	Contenedor (2 negro)	Camino a plaza juvenil	14.64	B	\$	9,375.10	\$	4,760.00	\$	4,760.00
26	Caseta café montaña	Plaza juvenil	5.00	B	\$	4,687.20	\$	3,850.00	\$	3,850.00
27	Caseta café montaña	Plaza juvenil	5.00	B	\$	4,687.20	\$	3,850.00	\$	3,850.00
28	Caseta café montaña	Plaza juvenil	5.00	B	\$	4,687.20	\$	3,850.00	\$	3,850.00
29	Punto Diliigencia	Plaza juvenil	75.60	B	\$	14,815.50	\$	3,850.00	\$	3,850.00
30	Contenedor rosa	Plaza juvenil	7.44	B	\$	4,993.10	\$	3,850.00	\$	3,850.00
31	Contenedor verde	Plaza juvenil	7.44	B	\$	4,993.10	\$	3,850.00	\$	3,850.00
32	Contenedor verde	Plaza juvenil	7.44	B	\$	4,993.10	\$	3,850.00	\$	3,850.00
33	Malecón A	Malecón	75.60	C	\$	8,400.00	\$	4,760.00	\$	4,760.00
34	Malecón B	Malecón	72.00	C	\$	7,700.00	\$	4,760.00	\$	4,760.00
35	Malecón C	Malecón	75.60	C	\$	8,400.00	\$	4,760.00	\$	4,760.00
36	Palapa	Río Rápido		C	\$	4,993.10	\$	3,850.00	\$	3,850.00
37	Contenedor azul	Tirolesa	7.44	C	\$	3,850.00	\$	3,850.00	\$	3,850.00
38	Cabaña	Finca		C	\$	7,000.00	\$	4,760.00	\$	4,760.00
39	Acuático Amarillo	Parque acuático		A	\$	11,561.20	\$	5,460.00	\$	5,460.00
40	Acuático Verde	Parque acuático		A	\$	18,067.70	\$	5,460.00	\$	5,460.00
41	Isla acuático	Parque acuático		A	\$	8,015.00	\$	5,460.00	\$	5,460.00
42	Espacio usado con estanquillo	Parque acuático		A	\$	5,460.00	\$	4,550.00	\$	4,550.00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Parque
Bicentenario

2024

PRECIOS DE PRODUCTOS DE COMERCIALIZACION

GALLETAS	PRECIO VENTA AL PUBLICO
EMPERADOR	25.00
ARCOIRIS	25.00
FLORENTINAS	25.00
ZENSO	25.00
FRUTS	25.00
CHOKIS	25.00
CHOKIS CHOCO MAX	25.00
CHOCO CHOKIS	25.00
CREMAXS	25.00
CREMAXS DE CHOCOLATE	25.00
CHOCOLATIN	25.00
FLOR DE NARANJO	25.00
TARTAS	25.00
POLVORIN	25.00
MAMUT	15.00
MINICHOKIS	15.00
VUALA	20.00
SALADAS FAMILIARES	30.00

BOTANAS SABRITAS	PRECIO VENTA AL PUBLICO
CHETOS HORNEADOS	25.00
CHETOS TORCIDITOS	25.00
CRUJITOS	25.00
SABRITAS CASERAS	30.00
DORITOS QUESO (NACHOS)	30.00
DORITOS PIZZEROLA	30.00
RANCHERITOS	25.00
FRITOS CHORIZO Y CHIPÓTLE	25.00
FRITOS SAL Y LIMON	25.00
RUFLES ORIGINAL	30.00
TOSTITOS	25.00
RUFLES CON QUESO	30.00
SABRITAS ADOBADAS	30.00
SABRITAS LIMON	30.00
SABRITAS ORIGINALES	30.00
CHICHARRON DE CERDO	30.00
DORITOS INCOGNITA	30.00
CHURRUMAIS	25.00
DORITOS 3 D	30.00
CHETOS POFFS	25.00
RUFLES MEGA CRONCH	30.00

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several initials on the right side.



Parque
Bicentenario

2024

PRECIOS DE PRODUCTOS DE COMERCIALIZACION

PRODUCTO	PRECIO VENTA AL PUBLICO
COCA LATA 355 ML	30.00
REFresco DE LATA SABORES 355 ML	30.00
JUGO DEL VALLE 355 ML PET	18.00
POWERADE	35.00
AGUA CIEL 600 ML.	18.00
GARRAFON AGUA 20 LTS	120.00

CERVEZA	PRECIO VENTA AL PUBLICO
MICHELADA DE LT.	100.00
CERVEZA DE LATA	40.00

PRODUCTO	PRECIO VENTA AL PUBLICO
HIELO	70.00

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



Parque
Bicentenario

2024

SOUVENIRS

SOUVENIRS	PRECIO VENTA AL PUBLICO
TOALLA SANITARIA	6.00
GORRA DE FOMI	40.00

COMBOS PARA GRUPOS

COMBOS	IMPORTE
HAMBURGUESA	150.00
HOT DOG	150.00
NUGGETS	110.00

Precios sujetos a cambio de precio de acuerdo al incremento de insumos en el mercado.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024